



# ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

## Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2015

Dispõe sobre revisão do Plano Diretor da Estância Turística de Avaré e adota outras providências.

**Autoria: Prefeito Municipal  
(Projeto de Lei Complementar nº 05/2015)**

**PAULO DIAS NOVAES FILHO**, Prefeito da Estância Turística de Avaré, usando de suas atribuições que são conferidas por lei,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré decretou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei,

### **TÍTULO I CONCEITO, PRINCÍPIOS, OBJETIVOS GERAIS E DIRETRIZES**

#### **CAPÍTULO I DO CONCEITO**

**Art. 1º** Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor da Estância Turística de Avaré, em consonância com o que dispõe o art. 182 da Constituição Federal, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e a Seção I, do Capítulo I, do Título III da Lei Orgânica Municipal, como instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento local, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam na construção e gestão do Município.

**Art. 2º** O Plano Diretor abrange a totalidade do território e é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município, integrando o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

#### **CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

**Art. 3º** O Plano Diretor do Município de Avaré é fundamentado nos princípios da:

- I. função social da cidade;
- II. função social da propriedade;
- III. gestão democrática e participativa;
- IV. proteção dos patrimônios histórico-cultural e ambiental-ecológico; e
- V. segurança pública.

**Art. 4º** A função social da cidade na Estância Turística de Avaré, corresponde ao direito à cidade para todos, o que compreende:

- I. a promoção de justiça social, de erradicação da pobreza, de inclusão social, de redução das desigualdades sociais e segregação sócio-espacial; e
- II. o direito à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, aos serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à memória, à



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

segurança, à saúde e à assistência social, à educação, e ao meio ambiente preservado.

**Art. 5º** A propriedade cumpre sua função social quando respeitadas as funções sociais da cidade, e:

- I. for voltada à coletividade, à segurança, ao bem estar dos cidadãos e ao equilíbrio ambiental;
- II. atender às exigências fundamentais deste Plano Diretor e da legislação correlata; e
- III. assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

**Art. 6º** A gestão da política territorial será democrática em sua formulação, execução e acompanhamento, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade, por meio de suas entidades e associações representativas.

**Art. 7º** O patrimônio histórico-cultural e as áreas de significado ambiental-ecológico serão protegidos com a adoção de procedimentos de fiscalização, manutenção e qualificação, de modo que os cidadãos possam deles usufruir sem prejuízo para a coletividade.

### CAPÍTULO III

#### DOS OBJETIVOS GERAIS

**Art. 8º** São objetivos gerais deste Plano Diretor:

- I. ordenamento do uso do solo urbano e rural;
- II. combate à especulação imobiliária;
- III. garantia de justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização, com a elevação da qualidade de vida, particularmente no que se refere à saúde, à educação, à cultura, às condições habitacionais, à infraestrutura e aos serviços públicos;
- IV. promoção de inclusão social e redução das desigualdades sócio-espaciais;
- V. adequação dos núcleos da represa, ocupação dos vazios urbanos e integração dos territórios da cidade, prioritariamente os localizados em áreas atendidas por infraestrutura, salvo aqueles situados em locais de riscos ambientais;
- VI. produção de habitação de interesse social com qualidade, garantindo o acesso aos serviços e equipamentos públicos;
- VII. recuperação dos investimentos do Poder Público que tenham resultado na valorização de imóveis urbanos;
- VIII. indução à utilização de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;
- IX. definição de áreas adensáveis e não adensáveis de acordo com a capacidade de suporte de infraestrutura instalada e da preservação ambiental;
- X. estabelecimento de parâmetros de ocupação e parcelamento do solo, bem como de critérios para a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- XI. preservação e qualificação do patrimônio histórico-cultural, arquitetônico e ambiental-ecológico;
- XII. implementação de áreas de lazer e parques públicos em áreas ociosas;
- XIII. preservação de recursos naturais, especialmente os recursos hídricos;
- XIV. promoção de saneamento ambiental;
- XV. criação de canais de participação popular na gestão da cidade;
- XVI. descentralização da gestão e do planejamento público, aproximando o cidadão da esfera de



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

- poder;
- XVII.** promoção da reabilitação urbana;
  - XVIII.** atendimento das necessidades de transporte e mobilidade da população promovendo a integração das diversas modalidades disponíveis;
  - XIX.** melhoria da qualidade do espaço viário, da circulação das pessoas e do transporte de bens e mercadorias;
  - XX.** promoção de integração e de complemento entre a atividade urbana e a rural, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico no Município;
  - XXI.** integração de diversas políticas setoriais no âmbito do Município;
  - XXII.** recuperação da cobertura florestal do Município, compreendendo as áreas de preservação permanente e as de reserva legal;
  - XXIII.** estímulo ao desenvolvimento das atividades econômicas do setor rural, proporcionando os diversos meios para este fim;
  - XXIV.** estímulo e ordenamento da atividade agroindustrial e turística;
  - XXV.** promoção de integração e desenvolvimento do turismo, colaborando para a criação de um polo turístico regional;
  - XXVI.** garantia de acesso público à orla do Reservatório Jurumirim;
  - XXVII.** apoio e fortalecimento da segurança pública; e
  - XXVIII.** definição, em função da dimensão e frequência de cada evento e em prol da Segurança Pública e da mobilidade urbana, de quais as atividades que devem ser transferidas para o Parque de Exposições "Dr. Fernando Cruz Pimentel", Recinto da Emapa, após a criação de calendário conjunto de eventos pelas diversas secretarias municipais, respeitando-se, no entanto, a vocação turística do Município.

### CAPÍTULO IV

#### DAS DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL E SETORIAL

##### Seção I

##### Da Política de Uso e Ocupação do Solo

**Art. 9º** A Política de Uso e Ocupação do Solo do Município tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, com sustentabilidade ambiental, garantindo o bem estar e a qualidade de vida de seus cidadãos.

**Art. 10.** Para a consecução da Política de Uso e Ocupação do Solo observar-se-ão as seguintes diretrizes:

- I.** cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- II.** direcionamento do crescimento e do desenvolvimento, observando-se os alicerces da sustentabilidade;
- III.** definição de parâmetros e índices técnicos e urbanísticos, tendo por objetivo o equilíbrio do adensamento populacional;
- IV.** criação de novas centralidades;
- V.** estabelecimento de critérios de uso e de parâmetros relativos ao impacto de vizinhança;
- VI.** distribuição equitativa dos equipamentos públicos e comunitários;
- VII.** garantia de moradia digna para a população de baixa renda;
- VIII.** garantia de proteção e/ou preservação de áreas de interesse ambiental e histórico-cultural; e
- IX.** adensamento de vazios urbanos por novos parcelamentos com o aproveitamento total da



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

infraestrutura instalada, desde que não agravem a condição ambiental.

**Art. 11.** Para a realização das diretrizes da Política de Uso e Ocupação do Solo adotar-se-ão as seguintes ações estratégicas:

- I. delimitar o novo perímetro urbano, respeitando, ao Sul, os limites da Vila Esperança, Jardim Califórnia, Vila Operária, Jardim Brasil Novo, Jardim Di Fiori e Terras de São José, de modo a não permitir novos parcelamentos de solo em áreas inseridas na bacia hidrográfica do Alto Paranapanema; ao Norte, os limites dos contornos das urbanizações do Residencial Camargo, Água da Onça, Duílio Gambini e Cid Ferreira; à Leste, os contornos do Jardim Tropical, Jardim Paraíso e Residencial Mário Emilio Bannwart de modo a não permitir aumento da carga de águas pluviais na Bacia do Córrego do Lageado, evitando assim inundações na área Central; e à Oeste, os contornos do Avaré Golf Country;
- II. implementar o macrozoneamento;
- III. destinar áreas para Habitação de Interesse Social nas zonas adensáveis;
- IV. destinar áreas de interesse turístico;
- V. implementar sistema de áreas verdes, de lazer e de proteção ambiental;
- VI. fomentar centralidades;
- VII. criar mecanismos de incentivo para a preservação dos imóveis de interesse histórico-cultural e ambiental-ecológico;
- VIII. induzir a ocupação dos vazios urbanos nas zonas adensáveis, desde que não agravem a situação ambiental;
- IX. coibir o abandono de edificações;
- X. utilizar critérios de sustentabilidade para novas ocupações;
- XI. implantar equipamentos públicos e comunitários;
- XII. facultar a edição de lei temporária com duração máxima de 12(dose) meses, a fim de possibilitar a regularização de edificações em desacordo com a legislação vigente, respeitando-se o lapso temporal mínimo de quatro anos entre cada uma das edições legais;
- XIII. exigir estudos hidrológicos e obras hidráulicas que contemplem, para os novos loteamentos, as suas bacias de captação;
- XIV. intensificar a fiscalização do uso e ocupação do solo, zelando pelo fiel cumprimento da legislação vigente; e
- XV. submeter à apreciação popular a implantação de novas unidades prisionais por meio de referendos e audiências públicas a fim de atender questões relativas aos diversos impactos que essas atividades podem causar.

**§ 1º** É possível a expansão urbana no Município de Avaré, tanto para implantação de novos loteamentos na confrontação com o perímetro urbano da Macrozona do Núcleo Central - MZ1, como na criação de núcleo urbano isolado na Macrozona do Núcleo da Represa – MZ2 ou Macrozona Rural – MZ3, devendo o interessado requerer a inclusão no perímetro urbano, através de solicitação endereçada à Prefeitura, acompanhada no mínimo de:

- I. mapa de localização da área;
- II. mapa da carta do IBGE 1:50.000 ou IGC 1:10.000, com a identificação da localização da área, obtida em <http://biblioteca.ibge.gov.br>; e
- III. carta de intenções, relatando as características do empreendimento, com as informações do tamanho de lote, tipo de ocupação, quantidade de casas/lotes, percentuais de área verde e institucional, entre outras.



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º O vazio urbano, existente a Oeste do Loteamento Mário Emilio Bannwart, deverá obedecer às regras gerais impostas pelo Plano Diretor, não podendo ser enquadrado ou utilizado como ZEIS.

§ 3º A restrição de novos parcelamentos à Leste da MZ1 visa coibir e evitar o aumento da carga de águas pluviais na Bacia do Córrego do Lageado, evitando assim inundações na área Central, sendo irrelevante a área localizar-se dentro ou não do perímetro urbano.

§ 4º Poderá ocorrer autorização para parcelamento na Zona Leste, desde que o interessado apresente estudo técnico, aprovado pelo Grupo Técnico de Apoio - GTA e referendado pelo CMPD, pelo qual se comprove que a implantação do empreendimento não aumentará o lançamento de águas pluviais na Bacia do Córrego do Lageado.

§ 5º É facultada a ampliação do perímetro urbano para o Sul desde que o empreendimento seja dotado de sistema alternativo de tratamento de esgoto, não se permitindo a utilização de elevatória de esgoto para o sistema existente.

§ 6º Poderá ocorrer autorização para parcelamento na Zona Norte, desde que o interessado apresente estudo técnico aprovado pelo GTA e referendado pelo CMPD, pelo qual se comprove que a implantação do empreendimento não agravará a situação existente quanto às erosões.

### Seção II Da Política de Habitação

**Art. 12.** A Política de Habitação do Município tem como objetivos:

- I. desenvolvimento de estratégias para possibilitar moradia digna a todos os cidadãos avareenses;
- II. garantia de direito à moradia digna aos grupos sociais vulneráveis em terra urbanizada, com condições adequadas de infraestrutura, sem fragilidade ambiental, incluindo a segurança jurídica da posse;
- III. garantia de atendimento emergencial habitacional para cidadãos em estado de vulnerabilidade;
- IV. estímulo de adensamento verticalizado, como forma de combater a especulação imobiliária, e em virtude das restrições existentes para ampliação do perímetro urbano; e
- V. garantia de sustentabilidade social, econômica e ambiental dos programas habitacionais, por intermédio de políticas sociais e de desenvolvimento, em consonância com o Plano Municipal do Meio Ambiente.

**Parágrafo único.** Entende-se por sustentabilidade o desenvolvimento que satisfaz as necessidades do presente sem comprometer a capacidade das gerações futuras de satisfazerem suas próprias necessidades.

**Art. 13.** Para a consecução da Política de Habitação observar-se-ão as seguintes diretrizes:

- I. promoção de regularização fundiária, jurídica e urbanística dos assentamentos habitacionais precários e irregulares de baixa renda;
- II. desenvolvimento de mecanismos para a regularização de interesse específico;
- III. impedimento de novas ocupações em desacordo com a legislação vigente, especialmente



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

- em áreas públicas;
- IV. garantia de alternativas de habitação aos moradores removidos de áreas de risco, de áreas de recuperação ambiental ou de áreas objeto de intervenções urbanísticas, preferencialmente em locais próximos ao de geração de renda dos removidos;
  - V. estímulo à produção de Habitação de Interesse Social pela iniciativa privada, assegurando padrão adequado quanto ao tamanho de lote, características construtivas, localização, condições de infraestrutura e inserção sócio-territorial na malha urbana existente;
  - VI. garantia de procedimentos democráticos de planejamento e gestão;
  - VII. estímulo à oferta de habitações de médio e alto padrão, com a criação de corredores, evitando-se a formação de bolsões de segregação;
  - VIII. priorização de regularização fundiária dos loteamentos Costa Azul I, II e III, através de parceria do Município com os munícipes;
  - IX. concepção de novos empreendimentos residenciais, preferencialmente com áreas comerciais pré-estabelecidas, de forma a atender ao princípio das novas centralidades;
  - X. garantia que os novos empreendimentos possuam vias de acesso planejadas para facilitar a mobilidade dos cidadãos, bem como a interligação com futuros empreendimentos fronteiriços;
  - XI. estudo das formas de viabilizar a requalificação urbana de loteamentos existentes;
  - XII. garantia que a fração ideal mínima para vilas e condomínios horizontais seja de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados); e
  - XIII. identificação como vetor de crescimento urbano a Região Oeste e Noroeste do Município.

**Art. 14.** Para a realização das diretrizes da Política de Habitação, a ação estratégica adotada será a revisão do Plano Municipal de Habitação, que deverá ser elaborada pelo Poder Executivo, juntamente com a participação da sociedade civil organizada, e apresentada para apreciação do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, no prazo de um ano, a partir da promulgação desta Lei Complementar, contendo no mínimo:

- I. organização do departamento competente, através de estruturação física e de pessoal, especialmente para tratamento de Habitação de Interesse Social, de forma a organizar e consolidar os dados, criando o sistema de informações que trata o inciso V;
- II. estabelecimento das condições habitacionais a partir do mapa de território de vulnerabilidade desenvolvido pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social;
- III. localização das demandas e sua estratificação, definindo metas de atendimento, com prazos, priorizando as áreas mais vulneráveis;
- IV. identificação e aplicação dos instrumentos urbanísticos necessários para o equacionamento das questões apontadas;
- V. criação e implantação de sistema de informações, com objetivo de coletar, sistematizar e permanentemente atualizar dados territoriais e socioeconômicos, que subsidiem a elaboração de projetos e programas de Habitação de Interesse Social;
- VI. estratégias para impedir novas ocupações, especialmente em áreas públicas, e em desacordo com a legislação vigente;
- VII. criação do Auxílio Moradia Emergencial - AME, como forma de garantir moradia aos munícipes em estado de vulnerabilidade; e
- VIII. estudo que determine a área mínima dos lotes necessária para moradia digna de interesse social, sob todos os aspectos, de forma a facilitar o acesso à moradia.



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

### Seção III Da Política Ambiental

**Art. 15.** A Política Ambiental do Município tem como objetivos a conservação e preservação do meio ambiente, em seus componentes físico, químico, biológico e social, evitando todas as formas de degradação, promovendo a mitigação e recuperação das áreas degradadas, alcançando níveis crescentes de sustentabilidade por meio da gestão em harmonia com o desenvolvimento social e econômico do Município.

**Art. 16.** Para a consecução da Política Ambiental observar-se-ão as seguintes diretrizes:

- I. garantia de participação da sociedade civil na gestão dos recursos naturais, ao acesso à informação e, à interdisciplinaridade na abordagem desses recursos;
- II. construção de política pública para a ocupação do entorno do Reservatório Jurumirim, priorizando a conservação do solo e da água e o esgotamento sanitário;
- III. controle de processos erosivos e recuperação das áreas degradadas de todo o Município;
- IV. garantia de escoamento e infiltração das águas pluviais, de modo que a drenagem pluvial reabasteça os aquíferos e propicie segurança e conforto aos seus habitantes;
- V. requerimento do Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno da represa Jurumirim, junto à concessionária do reservatório, conforme Contrato de Concessão;
- VI. regularização de pendências ambientais dos loteamentos Costa Azul através de compensações, a serem realizadas em áreas de domínio do Município;
- VII. definição de critérios que regulamentem as intervenções na área eventualmente seca abaixo da Cota 568 do Reservatório Jurumirim;
- VIII. recuperação da qualidade da água, incentivando a recomposição das matas ciliares das nascentes e dos córregos;
- IX. universalização de serviços de saneamento ambiental;
- X. ampliação de medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias da represa, conforme zoneamento, observando-se as recomendações das normas específicas;
- XI. adequação para implementação do Plano Municipal de Gerenciamento Integrado dos Resíduos Sólidos, nos termos das legislações estadual e federal;
- XII. aplicação do princípio poluidor/gerador pagador para todos os geradores de resíduos líquidos, sólidos bem como emissores de gases poluentes de fontes estáticas;
- XIII. garantia à população do Município de oferta domiciliar de água em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas com qualidade compatível com os padrões de potabilidade, segundo legislação vigente;
- XIV. análise das prioridades visando a implementação do Estudo de Macro Drenagem Urbana, em conjunto com as demais secretarias municipais envolvidas no processo;
- XV. submissão de todos os projetos de canalização de córregos à aprovação pelo CMPD, evitando-se obras custosas e desnecessárias;
- XVI. fiscalização efetiva para a promoção da qualidade ambiental, a preservação, a conservação e o uso sustentável dos recursos naturais;
- XVII. desenvolvimento e implementação do Plano Municipal de Arborização Urbana;
- XVIII. implantação, quando possível, de corredores ecológicos e parques lineares em áreas urbanas e rurais;
- XIX. incentivo às parcerias públicas e/ou privadas para recuperação, implantação e conservação de matas ciliares, áreas verdes, praças, parques, preferencialmente em áreas públicas municipais;
- XX. fortalecimento institucional da Secretaria Municipal de Meio Ambiente para o desenvolvimento da gestão ambiental;



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

- XXI. inclusão no Sistema Nacional de Meio Ambiente - SISNAMA;
- XXII. utilização de técnicas de planejamento ambiental para regulamentar o uso e ocupação do solo das diversas formas de zoneamento previstas nesta Lei Complementar;
- XXIII. definição de critérios para identificação e consideração das áreas de intervenção urbana, com tratamento análogo ao disposto na Lei Federal n.º12.651, de 25 de maio de 2012 e suas alterações, que dispõem sobre a proteção da vegetação nativa, que ocorreram anteriormente a 22 de julho de 2008 e que perderam as características de Área de Preservação Permanente – APP;
- XXIV. auxílio na manutenção e desenvolvimento de atividades voltadas ao lazer e à preservação e conservação ambiental do Horto Florestal de Avaré;
- XXV. estudo do Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental - APA Corumbataí-Botucatu-Tejupá perímetro Botucatu e sua aplicabilidade;
- XXVI. desenvolvimento do Plano de Manejo do Parque “Professora Therezinha Teixeira de Freitas”;
- XXVII. incentivo à criação de Unidades de Conservação em conformidade com o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC;
- XXVIII. incentivo às ações de conservação e manejo sustentável de matas remanescentes e de proteção à fauna silvestre do Município;
- XXIX. desenvolvimento de ações contínuas de Educação Ambiental formal e não formal;
- XXX. avaliação da adesão aos programas, projetos e ações de proteção, conservação e preservação ambiental da Secretaria de Meio Ambiente do Estado de São Paulo;
- XXXI. regulamentação do Fundo Municipal do Meio Ambiente, que será gerido pelo Poder Público e fiscalizado pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Avaré - COMDEMA e composto pelos recursos oriundos do ICMS Ecológico, das taxas de recomposição florestal dos usuários de lenha e carvão, das autuações oriundas de infrações administrativas ambientais municipais, da Compensação Financeira da Exploração de Recursos Minerais – CFEM, dos Royalties da Itaipu Binacional, de outras compensações financeiras e das demais fontes; e
- XXXII. garantia que todas as compensações oriundas de infrações e supressões de vegetação ocorridas no território do Município sejam feitas dentro do próprio território.

**Parágrafo único.** No prazo de um ano, após a divulgação do levantamento da situação dos córregos urbanos, os proprietários lindeiros deverão se dirigir à Secretaria Municipal de Meio Ambiente afim de promoverem a regularização de suas áreas.

**Art. 17.** Para a realização das diretrizes da política ambiental, a ação estratégica adotada será a revisão do Plano Setorial de Meio Ambiente, que deverá ser elaborada pelo Poder Executivo juntamente com a participação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA e da sociedade civil organizada, e apresentada para apreciação do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, no prazo de dezoito meses, a partir da promulgação desta Lei Complementar, contendo no mínimo, os seguintes elementos:

- I. mapeamento da área de entorno do Reservatório Jurumirim, no território do Município de Avaré, com detalhamento qualitativo e quantitativo das atividades agropecuárias (agricultura, pecuária, reflorestamento e aquicultura), vegetação, área de interesse social, área de utilidade pública, equipamentos turísticos, residenciais;
- II. estabelecimento de critérios para intervenção e construção de baixo impacto no entorno do Reservatório Jurumirim, com divulgação ampla junto aos construtores, aos agricultores e à população ribeirinha;



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

- III. aplicação dos procedimentos de fiscalização dos sistemas sanitários de todas as residências unifamiliares e pequenos comércios da borda do Reservatório Jurumirim;
- IV. recomendação de ações para possível adequação ambiental dos loteamentos existentes em relação à infraestrutura e aos equipamentos urbanos;
- V. realização de diagnóstico socioambiental que caracterize e avalie a situação de salubridade ambiental no Município, por meio de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;
- VI. aplicação da legislação ambiental, federal, estadual e municipal, bem como sua regulamentação, quando possível, no planejamento e controle ambiental;
- VII. regulamentação do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer, que será estabelecida a partir de:
  - a) levantamento e mapeamento das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;
  - b) definição da funcionalidade de cada área, garantindo o acesso a toda a população;
  - c) critérios para definição da vegetação a ser empregada no paisagismo urbano, garantindo sua diversificação;
  - d) critérios para definição da vegetação a ser empregada no paisagismo das Áreas de Preservação Permanente - APP, tanto na Macrozona do Núcleo Central - MZ1 como na Macrozona do Núcleo da Represa - MZ2, existentes nas áreas inseridas nas propriedades particulares; e
  - e) contenção das áreas verdes e de lazer no Plano Municipal de Arborização Urbana;
- VIII. mapeamento das áreas de preservação permanente – APPs urbanas;
- IX. elaboração de estudo técnico, estimulando o uso de produtos e práticas alternativas para o controle de plantas daninhas e/ou invasoras no prazo de dois anos da promulgação desta Lei Complementar;
- X. auxílio na elaboração de plano municipal em parceria com a Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento para controle do uso de agrotóxicos, em área rural, com o objetivo de evitar deriva que afetem o meio ambiente e/ou produções vizinhas e que estabeleça critérios de devolução e controle das embalagens;
- XI. implementação de medidas estruturais que envolvam o treinamento dos servidores públicos municipais; e
- XII. elaboração do Plano Municipal de Conservação da Fauna em conformidade com a legislação específica, incentivando parcerias com as instituições públicas e privadas.

§ 1º Considera-se área de restrição nas margens do Reservatório Jurumirim, no que tange à disposição de efluente sanitário, a faixa de 30,00m (trinta metros), contada a partir da cota máxima normal (Cota 568).

§ 2º As interferências e intervenções realizadas, anteriormente a 27 de setembro de 2011, nas áreas inseridas na Macrozona Rural - MZ3, mapa do Anexo 5; na Zona de Urbanização Dirigida – ZUD, na Zona Especial de Interesse Turístico– ZEIT e na Zona Rural da Macrozona do Núcleo da Represa - MZ2, mapa do Anexo 4 desta Lei Complementar, são passíveis de regularização, desde que não possuam disposição de efluente sanitário realizado na faixa de 30,00m (trinta metros), contada a partir da cota máxima normal (Cota 568).

§ 3º Para regularização das intervenções tratadas no §2º, os interessados deverão, preliminarmente, adequar-se aos padrões de segurança relativos a qualquer lançamento no corpo hídrico, mostrando-se exatamente como e onde será feita a sua descarga final.



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 4º Para a determinação da temporalidade das intervenções e interferências, serão aceitas todas as provas em direito admitidas, com preferência para o recurso da aerofotogrametria.

### Seção IV

#### Da Política de Transporte, Mobilidade e Acessibilidade

**Art. 18.** A Política de Transporte, Mobilidade e Acessibilidade do Município, nos termos do art. 1º da Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, é instrumento do desenvolvimento urbano de que trata o [inciso XX do art. 21](#) e o art. 182, ambos da Constituição Federal de 1988, e tem como objetivo a integração entre os diferentes modos de transporte e a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no território do Município.

**Art. 19.** Para a consecução da Política de Transporte, Mobilidade e Acessibilidade observar-se-ão as seguintes diretrizes:

- I. integração da política de transporte, mobilidade e acessibilidade e mobilidade à política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito do Município;
- II. priorização de promoção da mobilidade e da acessibilidade de forma a facilitar o deslocamento no Município por meio de rede integrada de vias, ciclovias e percursos para pessoas e cargas;
- III. adequação da infraestrutura do sistema de mobilidade urbana de modo a garantir a segurança e a agilidade dos deslocamentos de pessoas e cargas no território do Município;
- IV. definição e implantação de vias de acesso rápido para urgência e emergência;
- V. restrição, através de sinalização e fiscalização, do trânsito de veículos de carga na área central da cidade;
- VI. integração dos diversos modos e serviços de transporte urbano, priorizando os não motorizados aos motorizados e os públicos coletivos ao individual;
- VII. disciplinamento do transporte individual de passageiros, revisando e regulamentando a Lei Municipal n.º 1.605, de 14 de agosto de 2012 e combatendo a clandestinidade e irregularidade do transporte de passageiros – “moto táxi, conscientizando a população quanto aos riscos e malefícios da utilização do transporte individual de passageiros não regularizado;
- VIII. incentivo ao desenvolvimento científico-tecnológico e ao uso de energias renováveis e menos poluentes;
- IX. aumento da segurança da transposição da Rodovia João Melão - SP-255, no trecho urbano;
- X. garantia da segurança e fluidez do trânsito durante a realização de eventos nas áreas centrais, através da adoção de medidas que eliminem ou minimizem os impactos gerados à mobilidade; e
- XI. indicação de local adequado para realização dos treinos e provas práticas de escolas que ensinam pessoas a dirigir veículos automotores, propiciando mobilidade e segurança, utilizando o princípio gerador-pagador.

**Art. 20.** Para a realização das diretrizes da Política de Transporte, Mobilidade e Acessibilidade adotar-se-ão as seguintes ações estratégicas:

- I. ordenar o trânsito de passagem na Macrozona do Núcleo Central – MZ1, prioritariamente com a viabilização da implantação do Anel Viário;



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

- II. implantar sinalização viária adequada, com ênfase ao turismo;
- III. melhorar a qualidade do espaço público para pessoas com deficiência na área central da Macrozona do Núcleo Central – MZ1;
- IV. definir vias de acesso rápido em ambos sentidos Norte-Sul e Leste-Oeste; e
- V. desenvolver estudos de sistemas de transporte coletivo no meio rural.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo, juntamente com a participação do Conselho Municipal de Trânsito – COMUTRAN e da sociedade civil organizada deverá elaborar a revisão do Plano Setorial de Transporte e Mobilidade e apresentar para apreciação do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, no prazo de um ano, a partir da promulgação desta Lei Complementar.

### Seção V

#### Da Política de Desenvolvimento Econômico

**Art. 21.** A Política de Desenvolvimento Econômico do Município tem como objetivo oferecer meios para torná-lo atrativo e competitivo economicamente, colaborando com os demais setores para proporcionar vida com qualidade, de forma sustentável e equilibrada para sua população, tanto na área urbana quanto na área rural, buscando gerar trabalho e renda.

**Art. 22.** Para a consecução da Política de Desenvolvimento Econômico observar-se-ão as seguintes diretrizes:

- I. incentivo à atração de investimentos públicos ou privados, nacionais e internacionais, compatibilizando o crescimento econômico, a geração de empregos e o equilíbrio ambiental;
- II. dinamicidade da economia, integrando-se as atividades industrial, comercial, científica e tecnológica, agropecuária, cultural e turística;
- III. incentivo à permanência do pequeno produtor na zona rural:
  - a) criando mecanismos de comercialização de produtos;
  - b) incentivando financiamento através de agências de fomento;
  - c) promovendo capacitação técnica e gerencial; e
  - d) incentivando a produção orgânica;
- IV. viabilização de núcleos industriais organizados, saneados e ocupados de forma sustentável;
- V. investimento na capacitação e qualificação de mão-de-obra;
- VI. captação de recursos públicos e ou privados para a implementação dos Planos Setoriais;
- VII. aumento de eficiência na gestão pública, de forma integrada com os demais órgãos da administração municipal, estadual e federal, principalmente na revisão institucional de processos e procedimentos para a simplificação e desburocratização no licenciamento e registro de empresas;
- VIII. articulação e criação de condições para desenvolvimento de um polo de ciência e inovação tecnológica;
- IX. promoção e divulgação institucional do Município;
- X. apoio ao fortalecimento e à ampliação dos estabelecimentos industriais instalados no Município;
- XI. incentivo e apoio ao associativismo e cooperativismo nas áreas de produção e consumo;
- XII. apoio às instituições de desenvolvimento e educacionais na integração entre a prefeitura, a sociedade e as empresas instaladas; e
- XIII. revitalização do centro da cidade, juntamente com as Secretarias afins do Governo Municipal, por meio da:
  - a) remodelação e uniformização dos passeios públicos;



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

- b) regulamentação da comunicação visual;
- c) readequação do trânsito para melhorar sua fluidez e segurança; e
- d) melhoria da iluminação pública.

**Art. 23.** Para a realização das diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico, a ação estratégica adotada será a revisão dos Planos Setoriais de Indústria, Comércio e Serviços, e de Ciência e Tecnologia, que deverá ser elaborada pelo Poder Executivo juntamente com a participação da sociedade civil organizada, e apresentada para apreciação do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, no prazo de seis meses, a partir da promulgação desta Lei Complementar.

### Seção VI

#### Da Política de Desenvolvimento Agropecuário

**Art. 24.** A Política de Desenvolvimento Agropecuário do Município tem como objetivo proporcionar a qualidade de vida à população do meio rural, baseado no uso racional dos recursos disponíveis.

**Art. 25.** Para a consecução da Política de Desenvolvimento Agropecuário observar-se-ão as seguintes diretrizes:

- I. incentivo à permanência do homem do campo na zona rural, especialmente do agricultor familiar, com a criação de políticas públicas para este fim;
- II. desenvolvimento de políticas públicas que visem o incentivo ao manejo sustentável e agroecológico dos sistemas produtivos;
- III. criação de medidas para fortalecer mecanismos de articulações entre governo e sociedade civil; e
- IV. implementação de todas as medidas para fortalecer a agropecuária, que visem:
  - a) **acesso à tecnologia de produção**, adequada à realidade dos produtores rurais e com estratégias de atuação que seja possível a avaliação de sua utilização, articulando-se com ações para aumento da sustentabilidade ambiental, econômica e social da atividade agropecuária, compreendendo como objetivos específicos desta diretriz o desenvolvimento de tecnologias, a capacitação e treinamento do corpo técnico, a estruturação das instituições responsáveis pela extensão rural, permitindo ao produtor, dessa forma, diminuir sua dependência de insumos externos;
  - b) **planejamento e gestão da propriedade rural**, cujos objetivos específicos relacionados a esta diretriz, deverão partir de diagnósticos atualizados das unidades produtivas, e proporcionar, além da difusão das práticas gerenciais, a capacitação e o acompanhamento do produtor na utilização das ferramentas administrativas;
  - c) **organização rural com incentivo a formação de associações e cooperativas de produtores rurais e apoio as existentes**, tendo como base o aprofundamento do conhecimento das relações sociais locais e o envolvimento dos jovens, permitindo que haja avanço coletivo e proporcionando também a capacitação e a assessoria aos produtores envolvidos;
  - d) **acesso ao mercado**, abrangendo levantamentos dos mercados locais e regionais, assessoria mercadológica e facilitação do acesso dos produtores às políticas públicas, relacionadas às compras governamentais, e fomentando a produção de gêneros alimentícios pela agricultura familiar que atendam a demanda das compras institucionais locais, em especial a produção de frutas agroecológicas;
  - e) **estudo de viabilidade de formação de agroindústrias**, com objetivo de manter e ampliar



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

os pontos de comercialização de produtos dos agricultores do Município, em especial da agricultura familiar organizada em Associações e Cooperativas;

- f) orientação do acesso ao crédito rural**, através de apoio à divulgação das linhas de crédito existentes nas instituições financeiras, das formas de seguro rural e do assessoramento do produtor para a obtenção de crédito;
- g) segurança alimentar**, de forma a proporcionar garantias de abastecimento local e regional, preferencialmente através da produção local, oferecendo melhoria da qualidade;
- h) conservação ambiental**, através de ações que evitem a degradação e contaminação do meio ambiente, principalmente dos recursos hídricos e florestais, aliadas às práticas de produção como a agrosilvopastoril, garantindo a manutenção da capacidade produtiva ao longo do tempo pelas gerações futuras, devendo proporcionar incentivos aos produtores pela utilização de práticas que melhorem a qualidade ambiental, apoiando os agricultores, especialmente os familiares na adequação ambiental das unidades produtivas, incluindo-se o Plano de Manejo da Área de Preservação Ambiental, em parceria com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e demais órgãos ambientais;
- i) ocupação e melhoria do espaço agrário**, com a elaboração de programas que tenham como base o mapeamento e levantamento municipal atualizado, que proporcionem uma melhor estruturação da logística das cadeias produtivas, articulando junto às secretarias e demais órgãos públicos e privados, programas que visem o melhor desenvolvimento do espaço agrário e possam proporcionar a população rural o acesso ao transporte público, educação, comunicação, saúde, segurança, infraestrutura, cultura, esporte, lazer e turismo rural, como formas de aumentar as fontes de renda na área rural;
- j) escoamento da produção**, com práticas de recuperação e manutenção, preferencialmente preventiva, da malha viária rural, em parcerias com setores públicos e privados;
- k) segurança no meio rural**, através do apoio às ações dos órgãos responsáveis;
- l) desenvolvimento da aquicultura**, através de ações conjuntas com instituições de ensino, pesquisa tecnológica e extensão rural, visando difundir, construir e adaptar conhecimentos e acesso às boas práticas de manejo;
- m) estruturação da Secretaria de Agricultura e Abastecimento**, com objetivo de manter e ampliar o apoio técnico e administrativo aos agricultores familiares, fornecedores de alimentos através dos programas de compras governamentais, em ações articuladas com os órgãos consumidores, para garantir a manutenção dos cronogramas de entregas e seu fornecimento pelas Associações e Cooperativas do Município, contempladas pelas chamadas públicas e demais projetos; e
- n) continuidade do Serviço de Inspeção Municipal - SIM**, com a adoção de medidas de caráter definitivo.

**Art. 26.** Para a realização das diretrizes da Política de Desenvolvimento Agropecuário adotar-se-ão as seguintes ações estratégicas:

- I. ratificar a condição de fórum permanente ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural – CMDR para o debate das ações estratégicas relativas às políticas de desenvolvimento agropecuário;
- II. reorganizar o Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional – CONSEA;
- e
- III. elaborar plano para organização da Feira da Lua, pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento em conjunto com a Comissão de Feirantes, demais Secretarias e Polícia Civil e Militar, no prazo de seis meses, a partir da promulgação desta Lei



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

Complementar, incorporando-o no Plano Setorial da Agricultura, quando da sua revisão.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo, juntamente com a participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural - CMDR e da sociedade civil organizada, deverá elaborar a revisão do Plano Setorial da Agricultura e apresentar para apreciação do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, no prazo de um ano, a partir da promulgação desta Lei Complementar.

### Seção VII Da Política de Turismo

**Art. 27.** A Política de Turismo tem como objetivo promover o desenvolvimento socioeconômico e uma vida com qualidade da população em geral, melhorar os serviços locais, gerar emprego e renda, dinamizar as potencialidades econômicas já existentes, promovendo a inclusão social e possibilitando a melhoria no Índice de Desenvolvimento Humano Municipal – IDHM, além de contribuir na preservação e manutenção do Reservatório Jurumirim, dos espaços naturais, preservar e divulgar a história e a cultura locais, trazendo satisfação ao visitante, ao turista e à população em geral.

**Art. 28.** Para a consecução da Política de Turismo observar-se-ão as seguintes diretrizes:

- I. democratização e oferecimento de condições de acesso ao equipamento turístico do Município a todos os segmentos da sociedade, contribuindo, desta forma, para a elevação do bem-estar geral;
- II. estímulo à vinda de visitantes do Brasil e do exterior e ampliação da sua permanência e gasto médio, promovendo a criação, consolidação e difusão dos produtos e destinos turísticos;
- III. oferecimento de suporte a programas estratégicos de captação e apoio à realização de feiras e exposições, congressos e eventos nacionais e internacionais, fortalecendo todos segmentos de turismo;
- IV. oferecimento de suporte a programas estratégicos de nível federal e estadual, já existentes, ou que venham a ser implantados no Município;
- V. criação, implantação de novos eventos e manutenção dos já existentes com objetivo específico de retenção e prolongamento do tempo de permanência dos turistas, minimizando assim a sazonalidade;
- VI. criação, pela Secretaria de Turismo, de congresso municipal anual para elaboração do calendário oficial de eventos;
- VII. incentivo à prática de turismo sustentável nas áreas naturais, promovendo-a como veículo de educação e interpretação ambientais e incentivando a adoção de condutas de mínimo impacto, compatíveis com a conservação do meio ambiente;
- VIII. preservação da identidade cultural das comunidades e populações tradicionais, eventualmente afetadas pela atividade turística;
- IX. prevenção e combate às atividades turísticas relacionadas aos abusos de natureza sexual e outras que afetem a dignidade humana, respeitadas as competências dos diversos órgãos governamentais envolvidos;
- X. desenvolvimento, ordenamento, promoção e integração dos diversos segmentos turísticos;
- XI. implantação do inventário do patrimônio turístico e das potencialidades municipais, atualizando-os regularmente;



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

- XII.** destinação dos recursos oriundos do Departamento de Apoio ao Desenvolvimento de Estâncias – DADE às ações que contemplem o próprio segmento turístico, após submetidos e aprovados pelo COMTUR;
- XIII.** incentivo à realização de convênios e parcerias público-privadas com ONG's, entidades municipais, estaduais, federais e internacionais, de modo a garantir a continuidade de investimentos no setor turístico, adequando-os às preferências da demanda e, também, às características ambientais, culturais e socioeconômicas regionais;
- XIV.** estímulo ao cadastramento da iniciativa privada junto ao órgão competente;
- XV.** incentivo à competitividade do setor com a instituição do selo turístico concebido pelo Conselho Municipal de Turismo - COMTUR, através do aumento da qualidade, eficiência e segurança na prestação dos serviços, da busca da originalidade e da ampliação da produtividade dos agentes turísticos e empreendedores públicos ou privados;
- XVI.** promoção de formação, aperfeiçoamento, qualificação e capacitação de recursos humanos para a área do turismo, bem como da implementação de políticas que viabilizem a colocação profissional no mercado de trabalho;
- XVII.** promoção de discussão sobre a utilização de praças e espaços públicos, com outros órgãos municipais, visando sempre a conciliação entre os interesses turísticos e o bem-estar da população local residente;
- XVIII.** realização de projeto de parceria com a Secretaria Municipal de Educação, incluindo o Turismo, de forma transversal, nas escolas públicas;
- XIX.** promoção de ações turísticas de dimensão regional, atendendo desta forma às políticas de turismo estadual e federal;
- XX.** garantia de espaço físico aos artesãos, apoio e certificação, através do advento do "Selo Turístico", às atividades relativas à produção e venda de produtos característicos;
- XXI.** adoção de políticas públicas para garantir a segurança dos usuários da orla do Reservatório Jurumirim;
- XXII.** promoção de políticas públicas para incentivar turismo; e
- XXIII.** criação, adoção e divulgação de uma identidade turística de Avaré, que contemple as características do Município.

**Parágrafo único.** Para a realização das diretrizes da Política de Turismo, a ação estratégica adotada será a revisão do plano setorial de ações, que deverá ser elaborado pelo Poder Executivo juntamente com a participação do Conselho Municipal de Turismo – COMTUR e da sociedade civil organizada, e apresentado para apreciação do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, no prazo de seis meses, a partir da promulgação desta Lei Complementar.

### Seção VIII

#### Da Política de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural

**Art. 29.** A Política de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural do Município tem como objetivos preservar, qualificar, resgatar e dar utilização social a toda expressão material e imaterial, tomada individual ou em conjunto, desde que portadora de referência à identidade, à ação ou à memória dos diferentes grupos da sociedade.

**§ 1º** Entende-se por patrimônio cultural material toda e qualquer expressão e transformação de cunho histórico, arqueológico, artístico, arquitetônico, paisagístico, urbanístico, científico e



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

tecnológico, incluindo as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais.

**§ 2º** Entende-se por patrimônio cultural imaterial todo e qualquer conhecimento e modo de criar, fazer e viver identificados como elemento pertencente à cultura comunitária, tais como as festas, as danças, o entretenimento, bem como, as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas, lúdicas, religiosas, entre outras práticas da vida social.

**Art. 30.** Para a consecução da Política de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural observar-se-ão as seguintes diretrizes:

- I. apropriação e divulgação, junto à comunidade, de todos os bens de valor cultural do Município;
- II. garantia de uso adequado das edificações incluídas no patrimônio arquitetônico tombado, público ou privado; e
- III. incentivo a novos grupos e consolidação da gestão participativa do patrimônio cultural.

**Art. 31.** O zoneamento do Município deverá respeitar o entorno das Praças Juca Novaes, Prefeito Romeu Bretas, Padre Tavares, Independência (Largo do Mercado), Rui Barbosa e Largo São João onde os projetos de alteração ou construção nos imóveis lindeiros deverão ser submetidos à apreciação do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural de Avaré - CONDEPHAC.

**Art. 32.** O Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural de Avaré - CONDEPHAC deverá promover a discussão, com outros órgãos municipais, sobre a correta ocupação das praças tombadas de forma a não permitir a descaracterização e deterioração do espaço e de seus equipamentos, independente de pertencerem ou não ao Município, mas de serem de uso público.

**Art. 33.** Para a realização das diretrizes da Política de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural, a ação estratégica adotada será a revisão do Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural, que deverá ser elaborada pelo Poder Executivo juntamente com a participação do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural de Avaré - CONDEPHAC e da sociedade civil organizada, e apresentada para apreciação do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, no prazo de um ano, a partir da promulgação desta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** Promover a revisão da legislação que instituiu o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural de Avaré – CONDEPHAC e viabilizar a manutenção permanente de seu corpo técnico.

### Seção IX Da Política da Saúde

**Art. 34.** Considerando que a saúde é um direito fundamental do ser humano e que cabe ao Estado prover as condições indispensáveis ao seu pleno exercício, a Política da Saúde do Município tem como objetivos fundamentais contribuir para a formulação e execução de políticas econômicas e sociais, que assegurem o acesso universal e igualitário às informações, ações e serviços



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

destinados a promover, proteger e recuperar a saúde, bem como reduzir riscos de doenças e outros agravos.

**Parágrafo único.** Entende-se a saúde mencionada no *caput*, como o bem estar físico social e mental e não somente ausência de enfermidades (Organização Mundial da Saúde - OMS).

**Art. 35.** Para a consecução da Política da Saúde observar-se-ão as seguintes diretrizes:

- I. desenvolvimento de programas e ações de saúde, tendo como base o mapeamento e a territorialização do Município, constantemente atualizados, priorizando a população com maior vulnerabilidade, a hierarquização dos serviços e o planejamento das ações;
- II. seguimento nas novas unidades do modelo da Estratégia de Saúde da Família –ESF, alvo principal da atenção básica, em substituição ao modelo tradicional, de acordo com as diretrizes nacionais;
- III. observância do crescimento populacional, do aumento territorial do Município e da facilidade de acesso dos usuários na expansão das novas unidades de saúde, considerando a distância, os meios de transporte disponíveis e as barreiras geográficas;
- IV. garantia, em toda unidade, da acessibilidade às pessoas com deficiência, gestantes e idosos;
- V. instituição de programas e projetos voltados à saúde da pessoa idosa, bem como aprimoramento do atendimento às suas morbidades;
- VI. garantia da estrutura administrativa da saúde de forma a melhorar as condições de atendimento das pessoas em situação de rua;
- VII. viabilização, através da intersectorialidade, da criação de um espaço que contemple ações preventivas, bem como de atendimento integral e multidisciplinar ao adolescente;
- VIII. garantia que as ações do Sistema Único de Saúde - SUS, no Município, voltem-se, também, ao atendimento de média e alta complexidade;
- IX. reforço que a principal porta de entrada do sistema sejam as Unidades Básicas de Saúde - UBS, visando à saúde como o bem estar biopsicossocial das pessoas;
- X. dimensionamento adequado dos recursos humanos da Secretaria Municipal da Saúde, capacitando-os e dando-lhes oportunidade à educação permanente;
- XI. garantia que o Conselho Municipal de Saúde desempenhe suas funções, fiscalizando e cobrando a efetiva realização das ações de saúde no Município;
- XII. promoção das ações de atenção à saúde bucal e instituição de protocolo de atendimento e encaminhamento, difundindo para a população de forma geral, os princípios básicos de higiene;
- XIII. promoção da estruturação da assistência farmacêutica e garantia, em conjunto com as demais esferas do governo, do acesso da população aos medicamentos, cuja dispensação esteja sob sua responsabilidade, fomentando seu uso racional e observando as normas vigentes e pactuações estabelecidas;
- XIV. controle do risco sanitário nos serviços de saúde existentes no Município;
- XV. controle do risco sanitário nos produtos de interesse da saúde e outros que possam trazer risco;
- XVI. controle do risco sanitário nos locais de trabalho, onde houver exposição ao benzeno, ao amianto e outras substâncias tóxicas utilizadas na indústria, agricultura e pecuária em geral;
- XVII. controle do risco sanitário no meio ambiente, especificamente, em áreas contaminadas e degradadas e de emergências ambientais sob controle sanitário;
- XVIII. gerenciamento do risco sanitário através do atendimento às denúncias, à inspeção sanitária e à coleta de amostras para análise;



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

- XIX.** controle da proliferação do mosquito *Aedes Aegypti*, através da redução de ambientes favoráveis à sua reprodução;
- XX.** controle da proliferação de animais peçonhentos através da redução de ambientes favoráveis à sua reprodução;
- XXI.** estímulo ao controle populacional de animais domésticos (cães e gatos), através de políticas públicas, que promovam a educação, visando a propriedade responsável;
- XXII.** promoção da inserção de práticas integrativas e complementares, como a Homeopatia e Medicina Chinesa–Acupuntura, com os objetivos de fortalecer a integralidade na atenção à saúde, conforme especificado na Política Nacional de Práticas Integrativas e Complementares - PNPIC, devendo, para tanto, ser utilizados, preferencialmente, recursos humanos já existentes na rede SUS local;
- XXIII.** promoção de ações que visem o desenvolvimento psicossocial e a inserção na sociedade dos clientes com transtornos mentais e dependências químicas;
- XXIV.** dimensionamento dos recursos humanos do Centro de Atendimento Psicossocial – CAPS, garantindo a prestação plena de serviços ao cliente e suporte social à família;
- XXV.** garantia de apoio psicossocial aos familiares dos pacientes com transtornos mentais e dependências químicas;
- XXVI.** fortalecimento de integração entre o CAPS, as UBS, o Hospital, o Pronto Socorro, o Serviço de Atendimento Móvel de Urgência - SAMU, a Polícia Militar e o Serviço Social;
- XXVII.** promoção de proteção à saúde dos consumidores de álcool e outras drogas, estimulando a implantação do Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Drogas - CAPS AD, bem como garantia de vagas em clínica de tratamento e/ou Comunidade Terapêutica por meio de avaliação médica;
- XXVIII.** implantação no CAPS de plantão de atendimento à distância pela equipe técnica;
- XXIX.** promoção de ações que visem o desenvolvimento psicossocial e a inserção na sociedade de pacientes com transtornos mentais e a reinserção de dependentes químicos;
- XXX.** garantia de cumprimento do protocolo de atendimento a paciente em surto psicótico pelas unidades de saúde;
- XXXI.** estruturação da rede de urgência e emergência, elaborando protocolos de atendimento e capacitando os profissionais das unidades básicas de saúde em suporte básico de vida;
- XXXII.** garantia de capacitação e aperfeiçoamento dos profissionais em suporte avançado de vida para atendimento nas unidades de urgência e emergência;
- XXXIII.** inserção no edital de licitação a capacitação dos profissionais que atuarão na rede de urgência e emergência;
- XXXIV.** elaboração de estudo para criação de Núcleo de Educação Permanente;
- XXXV.** prevenção, proteção, promoção da saúde do trabalhador na sua integridade física, social e mental, buscando melhoria de qualidade de vida, diminuindo o risco de acidente de trabalho e das doenças ocupacionais (doenças profissionais e do trabalho) em conjunto com as unidades de saúde, Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica e Ministério Público do Trabalho;
- XXXVI.** informatização em rede do sistema de saúde, garantindo aos profissionais da saúde o acesso às informações e à gestão de materiais, medicamentos e prontuários dos pacientes;
- XXXVII.** garantia da inserção de dados nos sistemas de informação exigidos pelo Ministério da Saúde;
- XXXVIII.** para Vigilância Epidemiológica:
  - a)** garantia de acesso da população ao Programa Nacional de Imunização;
  - b)** capacitação dos profissionais da área de saúde em Notificação Compulsória, conforme lei vigente;
  - c)** garantia de alimentação dos sistemas de informações sob responsabilidade da



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

- Vigilância Epidemiológica;
- d) garantia de promoção, prevenção e proteção dos portadores de Doenças Infecto-Contagiosas;
  - e) promoção de ações educativas em Vigilância Epidemiológica, para os profissionais da saúde e população em geral; e
  - f) estabelecimento de parcerias intersetoriais para ações em Vigilância em Saúde; e
- XXXIX.** para a coordenação municipal de Doenças Sexualmente Transmissíveis/Aids - DST/Aids e Hepatites Virais:
- a) garantia de promoção, prevenção e proteção das pessoas vivendo com HIV/Aids (vírus da imunodeficiência humana);
  - b) ampliação de diagnóstico e Monitoramento Laboratorial;
  - c) combate ao HIV e demais DST em outros segmentos da população;
  - d) melhoria de qualidade do pré-natal;
  - e) ampliação de ações de prevenção e qualificação de profissionais da saúde;
  - f) aprimoramento de parcerias intersetoriais para o encaminhamento, atendimento e tratamento dos dependentes químicos;
  - g) manutenção de atendimento odontológico para os pacientes em acompanhamento com HIV/Aids;
  - h) promoção de atividades visando melhor qualidade de vida para clientes vivendo com HIV/Aids; e
  - i) promoção de ações que reduzam a incidência de transmissão vertical do HIV.

**Parágrafo único.** Para a realização das diretrizes da Política da Saúde, a ação estratégica adotada será a revisão do Plano Setorial da Saúde, que deverá ser elaborada pelo Poder Executivo, juntamente com a participação do Conselho Municipal da Saúde e da sociedade civil organizada, e apresentada para apreciação do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, no prazo de um ano, a partir da promulgação desta Lei Complementar.

**Art. 36.** Fortalecer e ampliar a integração entre Saúde, Educação e Assistência Social, visando o melhor atendimento à população.

### **Seção X** **Da Política da Educação**

**Art. 37.** A Educação tem como objetivos:

- I. implementação de Política da Educação do Município, unitária, construída democraticamente;
- II. incorporação de política educacional ao conjunto de políticas públicas, em especial a política cultural, compreendendo o indivíduo enquanto ser integral, com vistas à sua plena inclusão social;
- III. garantia de aprimorar a Educação Infantil, o Ensino Fundamental, a Educação de Jovens e Adultos e a Educação Inclusiva no Município;
- IV. incentivo e fomento de ações que assegurem, às Instituições Educacionais de Ensino Superior, a formação inicial e presencial de professores, visando à qualidade de ensino;
- V. oferecimento e garantia de condições de desenvolvimento do ensino público e de políticas públicas, que promovam o desenvolvimento digno das pessoas; e
- VI. garantia de autonomia das instituições educacionais quanto à construção e implantação dos projetos pedagógicos.



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 38.** Para a consecução da Política da Educação observar-se-ão as seguintes diretrizes:

- I. garantia de acesso universal e de permanência do aluno na escola, estabelecendo como meta a qualidade de ensino;
- II. democratização de gestão da educação, através da abolição de paradigmas de decisões centralizadas e autoritárias;
- III. democratização de conhecimento e articulação de valores locais e regionais com a ciência e a cultura universalmente produzidas;
- IV. atendimento de normas legais e tendo os princípios constitucionais como norteadores da prática educacional;
- V. garantia de construção e/ou ampliação de prédios escolares para atendimento da demanda local, assegurando a manutenção e conservação dos prédios já existentes;
- VI. garantia que todas as construções escolares sigam os padrões mínimos de infraestrutura, de acordo com as normas estabelecidas pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE ou pela Fundação para o Desenvolvimento da Educação – FDE, assegurando o funcionamento adequado das instituições de Educação Infantil (creches e pré-escolas) e de Ensino Fundamental, respeitando as diversidades e garantindo o atendimento das características das faixas etárias e suas necessidades educativas;
- VII. garantia de matrícula e permanência dos alunos nas unidades escolares, em todos os níveis da Educação Básica, de acordo com a regulamentação da Secretaria Municipal da Educação;
- VIII. ampliação, com qualidade de atendimento, de oferta de Educação de Tempo Integral na Educação Infantil e Ensino Fundamental, conforme as Diretrizes do Plano Nacional da Educação;
- IX. implantação e regulamentação de horário padrão de atendimento a todos os Centros de Educação Infantil – CEIs no Município;
- X. fomento e fortalecimento de ações dos Conselhos Escolares e Associações de Pais e Mestres, bem como garantia de sua criação em Unidades Escolares que ainda não possuem;
- XI. garantia de participação permanente das famílias nas ações escolares;
- XII. implantação de segurança escolar em todas as unidades educacionais do Município, em parceria com a Secretaria Municipal e Estadual de Segurança Pública;
- XIII. garantia de Educação Ambiental como prática educativa integrada, contínua e permanente, trabalhando temas relativos à conservação e preservação da biodiversidade, bem como de convivência saudável da população com outras formas de vida, incluindo a flora e fauna;
- XIV. inclusão de ações educacionais sobre a posse responsável dos animais domésticos, nos projetos de Educação Ambiental, em consonância com as leis municipais vigentes;
- XV. fortalecimento efetivo de Programa da Saúde Bucal na Educação do Município, através de parceria com a Secretaria da Saúde;
- XVI. garantia de Atendimento Educacional Especializado a todos os alunos com deficiência, na Educação Básica, em todas as suas etapas e modalidades;
- XVII. promoção de continuidade da inclusão de todos os alunos com deficiência no sistema regular de ensino e realização de atendimento educacional especializado em classes comuns e no contra turno em salas de recursos multifuncionais,



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

- garantindo ao aluno com deficiência, no campo da aprendizagem, a flexibilização curricular, de acordo com suas necessidades;
- XVIII.** fortalecimento e ampliação de parceria e articulação entre Educação, Saúde e Assistência Social, visando apoiar o atendimento educacional especializado aos alunos com deficiência;
- XIX.** garantia e ampliação de oferta pública e gratuita de Educação de Jovens e Adultos, equivalente ao Ensino Fundamental e Médio presenciais, para a população que não tenha atingido esses níveis de escolaridade;
- XX.** divulgação e incentivo na rede pública municipal, de cursos de nível técnico e superior público em parceria com o Instituto Federal;
- XXI.** garantia e aprimoramento de parceria entre as Instituições de Educação municipais, estaduais, federais, particulares e fundacionais para o desenvolvimento de projetos, atividades e ações realizadas por estagiários; e
- XXII.** garantia do princípio constitucional da gestão democrática, através do fortalecimento e apoio às ações dos conselhos de acompanhamento e controle social, ligados à Educação, a saber: Conselho Municipal de Educação – CME, Conselho de Alimentação Escolar – CAE e Conselho do Fundo Nacional do Desenvolvimento da Educação Básica – FUNDEB.

### Seção XI

#### Da Política de Assistência Social

**Art.39.** A Assistência Social tem como objetivos:

- I. garantia de forma descentralizada, inclusiva e participativa, a quem dela necessitar, de acesso à Assistência Social, seja indivíduo, família ou grupo social, do Município de Avaré.
- II. direcionamento de suas ações para a garantia da proteção social básica e especial e de direitos à cidadania pelo indivíduo, neutralizando a cultura do assistencialismo; e
- III. atuação de forma preventiva e proativa nos processos de exclusão social, considerando os indicadores dos estudos de vulnerabilidade e risco social no Município.

**Art.40.** Para a consecução da Política de Assistência Social observar-se-ão as seguintes diretrizes:

- I. manutenção da estruturação formal dos eixos, programas, projetos, benefícios, ações e serviços socioassistenciais, assegurando o seu pleno funcionamento e execução, enquadrados no Organograma da Secretaria Municipal da Assistência e Desenvolvimento Social, vinculados às Políticas Públicas da Assistência Social e às novas diretrizes do Sistema Único da Assistência Social-SUAS;
- II. garantia de universalização do acesso da população e de equidade dos usuários aos serviços ofertados pela Assistência Social;
- III. desenvolvimento, em conjunto com outros níveis de governo, dentro da própria municipalidade e com entidades sem fins lucrativos da sociedade civil, considerando as diferentes Políticas Públicas sociais e econômicas, de novos serviços, benefícios, programas e projetos da Assistência Social, que garantam melhores condições de vida da população;
- IV. ampliação da rede socioassistencial do Município, integrando-a a outras instâncias governamentais e não governamentais, priorizando as ações das unidades de atendimento, para a garantia dos direitos individuais, coletivos e a expressão da cidadania, tendo como referência mínima para composição da equipe, os parâmetros da norma operacional básica de recursos humanos do SUAS(Norma Operacional Básica de Recursos Humanos –



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

NOB/RH) para o pleno funcionamento; e

- V. desenvolvimento de ações com centralidade na família, garantindo a convivência familiar e comunitária, por meio de programas e projetos de caráter socioeducativo, garantindo os vínculos familiares e sociais, minimizando os riscos pessoais.

### Art.41. São finalidades estratégicas da Assistência Social:

- I. fortalecer e ampliar a integração entre Saúde, Educação, Assistência Social e outras Secretarias, com o objetivo de atender de forma eficaz e humanizada a população;
- II. implantar o Centro de Referência de Assistência Social – CRAS volante, propiciando com isso assistir a demanda social da zona rural, bairros no entorno do Reservatório Jurumirim e o Distrito da Barra Grande, efetivando programas, projetos, benefícios, ações e serviços da rede socioassistencial;
- III. ampliar as parcerias com entidades da sociedade civil na implantação de ações conjuntas, priorizando e garantindo a completude e organização da rede de serviços da Assistência Social;
- IV. implementar e efetivar a utilização do Sistema de Informações da Assistência Social -SAS, viabilizando o monitoramento e avaliação da Política da Assistência Social do Município, com interface com outras secretarias e equipamentos municipais;
- V. implantar a Vigilância Socioassistencial, considerando as diferentes etapas da vida do cidadão, para diagnosticar as situações de vulnerabilidade e risco, que incidem sobre famílias e indivíduos, e elaborar planos, com o objetivo de:
  - a) produzir e sistematizar informações territorializadas;
  - b) acompanhar os padrões de oferta dos serviços; e
  - c) analisar a redução dos danos;
- VI. manter e fortalecer as ações e campanhas de garantia dos direitos e de valorização humana da população, nos diferentes segmentos de risco e de maior vulnerabilidade social, priorizando temas relacionados a qualquer tipo de violência, negligência ou discriminação contra o indivíduo ou grupos sociais específicos;
- VII. dar continuidade à disponibilização dos serviços de benefícios eventuais em conformidade com a legislação específica municipal;
- VIII. ampliar e manter convênios com organizações não governamentais, contempladas com recursos públicos para manutenção da rede de proteção social, monitorando a execução dos serviços e a aplicação dos recursos, em conjunto com as instâncias de controle social;
- IX. garantir que os repasses dos recursos municipais, com finalidade assistencial, sejam direcionados ao Fundo Municipal de Assistência Social;
- X. administrar com autonomia plena, em conjunto com o Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS, os recursos oriundos do Fundo Federal, Estadual e Municipal da Assistência Social;
- XI. desenvolver um fluxo eficiente entre os serviços da rede socioassistencial e demais políticas, com vistas a garantir o acesso efetivo da população assistida pelo SUAS a todos os programas, projetos, benefícios, ações e serviços pertinentes às suas necessidades;
- XII. intensificar o acompanhamento, em parceria com o Conselho Tutelar e/ou Vara da Infância e Juventude, de crianças e adolescentes, quando necessário;
- XIII. garantir frente às demais políticas públicas a implantação de programas, projetos, benefícios, ações e serviços voltados à pessoa idosa, nas áreas de lazer, saúde, cultura e esporte, de forma permanente e integrada;
- XIV. garantir o atendimento às pessoas com deficiência e/ou idosas, em situações de dependência econômica, submetidas à situação de negligência e desrespeito familiar,



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

- discriminação, violência e o pressão social, assegurando-lhes a defesa de seus direitos;
- XV. propiciar atendimento emergencial e diferenciado à pessoa em situação de rua;
  - XVI. fomentar projetos que incentivem parcerias com empresas privadas entre os vários setores de produção, para a formação de mão de obra; e
  - XVII. ampliar e estruturar os Centros de Referência da Assistência Social- CRAS, em conformidade com as diretrizes estabelecidas no SUAS.

**Art. 42.** São finalidades estratégicas relativas à democratização da gestão da Assistência Social:

- I. fortalecer as instâncias de participação e de controle da sociedade civil, em relação às políticas desenvolvidas na área da Assistência Social, através dos Conselhos Municipais, Conselho Tutelar, fóruns de defesa e de garantia de direitos e demais organizações;
- II. acompanhar, de forma participativa e transparente, a gestão do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e Adolescente – FMDCA, a ser realizada pelo Conselho Municipal da Criança e Adolescente – CMDCA e intensificar a captação de recursos públicos ou privados;
- III. atualizar anualmente o Plano Municipal da Assistência Social, com a participação efetiva das entidades executoras dos serviços socioassistenciais e do Conselho Municipal da Assistência Social - CMAS;
- IV. garantir a realização de Conferências Municipais, seminários, audiências públicas, com temas direcionados à defesa e garantia de direitos e da cidadania da população, dentro da área da Assistência Social, bem como apresentar o trabalho já desenvolvido pela Secretaria; e
- V. estipular o percentual do orçamento municipal destinado ao custeio das ações da Política de Assistência Social, para atender às exigências do SUAS.

**Art. 43.** Para a realização das diretrizes da Política de Assistência Social, a ação estratégica adotada será a elaboração do Plano Setorial de Assistência Social, pelo Poder Executivo, juntamente com a participação dos Conselhos Municipais vinculados à Assistência Social e da sociedade civil organizada, que deverá ser apresentado para apreciação do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, no prazo de um ano, a partir da promulgação desta Lei Complementar.

### Seção XII

#### Da Política de Esporte e Lazer

**Art. 44.** As práticas esportivas e de lazer devem ser entendidas como manifestações sociais significativas constitutivas do mundo contemporâneo, de conhecimento multidisciplinar e multissetorial (Assistência e Desenvolvimento Social, Cultura, Educação, Esportes, Meio Ambiente, Obras, Planejamento, Saúde, Turismo), que considera o ser humano em movimento, capaz de expressar a sua cultura através de atividades físicas, do esporte e do lazer.

**Art. 45.** A Política de Esporte e Lazer tem como objetivos:

- I. promoção da Política de Esporte e Lazer do Município à condição de direito do cidadão e dever do Município, através de políticas públicas baseadas nos princípios democráticos e não excludentes;
- II. oferecimento de acesso universal e integral às práticas esportivas e de lazer, promovendo a



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

inclusão social, o bem-estar e melhoria da qualidade de vida; e

- III. articulação da política das práticas esportivas e de lazer ao conjunto de políticas públicas do Município, principalmente nas áreas de Assistência Social, Cultura, Educação, Esportes, Meio Ambiente, Obras, Planejamento, Saúde, e Turismo.

**Art. 46.** Para a consecução da Política de Esporte e Lazer observar-se-ão as seguintes diretrizes:

- I. estímulo à participação popular nas mais diversas formas de manifestação das práticas esportivas e de lazer, garantindo condições de acesso a todos, inclusive aos grupos especiais (idosos, pessoas com deficiência, hipertensos, diabéticos, gestantes, entre outros);
- II. implantação de proposta de política transversal de práticas esportivas e de lazer, integrada e intersetorial, que dialogue com as diversas áreas do setor público municipal e com outros setores do governo (federal e estadual), no intuito de compor uma rede de compromissos e corresponsabilidades quanto à qualidade de vida da população;
- III. integração de recursos públicos e privados para otimizar o mapeamento, a criação, ampliação e manutenção de espaços específicos e adequados para o pleno desenvolvimento das práticas esportivas e de lazer, principalmente nas regiões mais carentes do Município;
- IV. investimento de recursos públicos para disponibilização de instalações esportivas para as práticas populares de lazer, atendendo as vocações esportivas e culturais das pessoas do Município;
- V. fortalecimento de vínculo e de identificação da população com os espaços públicos destinados às práticas esportivas e de lazer, fomentando a consciência da preservação e do desenvolvimento sustentável dos mesmos, através de ações articuladas com as do Meio Ambiente;
- VI. valorização e viabilização de participação da população e de movimentos populares na gestão das políticas públicas das práticas esportivas e de lazer;
- VII. busca de formas concretas para democratizar os espaços e equipamentos utilizados nas práticas esportivas e de lazer, ampliando e melhorando o nível de participação popular, não só nas práticas esportivas e de lazer, mas na apropriação de significados destas manifestações culturais com vistas ao desenvolvimento humano;
- VIII. garantia, através do vínculo com a política municipal de Planejamento e Obras, que projetos de loteamentos, conjuntos habitacionais e condomínios dependerão, para a sua aprovação, da disponibilidade de área para as práticas esportivas e de lazer;
- IX. integração e fortalecimento de projetos de práticas esportivas e de lazer com programas da área da Assistência e Desenvolvimento Social, visando contribuir para a diminuição das desigualdades sociais e ampliação de ações voltadas, inclusive, aos jovens em situações de risco e de vulnerabilidade social;
- X. implantação e manutenção de projetos de práticas esportivas e de lazer com programas da área do Turismo, visando fortalecer a identificação e incentivar a frequência da população nos pontos turísticos do Município;
- XI. integração e fortalecimento de projetos de práticas esportivas e de lazer com programas da área da Saúde, visando a utilização, não só das práticas esportivas e de lazer, mas também dos conhecimentos produzidos por elas, para contribuir com a melhoria da qualidade de vida da população, inclusive de grupos especiais;
- XII. integração e fortalecimento de projetos de práticas esportivas e de lazer com programas da área da Cultura, visando a difusão e acesso da comunidade;
- XIII. integração e fortalecimento de projetos de práticas esportivas e de lazer com programas da



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

- área da Educação, visando incorporar os princípios socioeducativos, constituindo componente do processo educativo para a formação da cidadania;
- XIV.** estabelecimento de parceria com as instituições de ensino responsáveis diretas pela formação de recursos humanos e pela transformação do conhecimento na área de esporte e de lazer;
  - XV.** contribuição com associações esportivas, principalmente aquelas que possam representar a imagem do Município, quanto às suas tradições e vocações esportivas;
  - XVI.** apoio, através de programas especiais, os talentos esportivos surgidos, de forma que eles tenham condições de desenvolvimento atlético;
  - XVII.** possibilitar que os programas e eventos esportivos façam parte dos calendários e programações turísticas do Município;
  - XVIII.** garantia que os repasses dos recursos municipais, com finalidade para o esporte e lazer, sejam direcionados ao Fundo Municipal de Esporte e Lazer, a ser instituído;
  - XIX.** realização de esforços e incentivo à concentração na cidade de Avaré de torneios, competições e outros eventos relacionados às práticas esportivas aquáticas; e
  - XX.** incentivo para a criação de áreas e projetos focados em novas práticas esportivas, ligadas à natureza e voltadas ao turismo ecológico.

**Art. 47.** Para a realização das diretrizes da Política de Esporte e Lazer, a ação estratégica adotada será a elaboração do Plano Setorial de Esportes e Lazer pelo Poder Executivo, juntamente com a participação do Conselho Municipal do Esporte e Lazer e da sociedade civil organizada, que deverá ser apresentado para apreciação do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, no prazo de um ano, a partir da promulgação desta Lei Complementar.

### Seção XIII

#### Da Política da Segurança

**Art. 48.** A Política da Segurança do Município tem como objetivo a integração dos diversos segmentos das polícias e da sociedade.

**Art. 49.** Para a consecução da Política da Segurança observar-se-ão as seguintes diretrizes:

- I.** promoção de integração das diversas políticas setoriais, inserindo a segurança em todas as ações por elas promovidas;
- II.** criação da Secretaria Municipal de Segurança Pública, a partir da promulgação desta Lei Complementar, no prazo de um ano, vinculada ao Gabinete do Prefeito e, no prazo de três anos, torná-la pasta autônoma;
- III.** disciplinamento da realização de eventos e acontecimentos que acarretem concentrações nas áreas centrais e prejudiquem ou agravem a tensão quanto à segurança pública, em virtude da falta de infraestrutura, de forma a garantir a segurança e salubridade, incentivando a descentralização e a transferência da realização para o Parque de Exposições "Dr. Fernando Cruz Pimentel", Recinto da Emapa;
- IV.** anuência com o calendário anual de eventos, de modo a possibilitar a organização do segmento de segurança para atender satisfatoriamente às diversas demandas e necessidades, garantindo-se a antecedência mínima de trinta dias para apreciação;
- V.** coibição de incômodos sonoros através de fiscalização de sons de veículos e estabelecimentos pela Polícia Militar e Prefeitura Municipal, respectivamente;
- VI.** oferecimento de local adequado ao Tiro de Guerra;
- VII.** garantia de segurança aquaviária no Reservatório Jurumirim;



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

- VIII.** estímulo à implantação de sinalização aquaviária, de competência da Prefeitura Municipal e da Marinha, com apoio do Corpo de Bombeiros;
- IX.** fomento da atuação da Marinha no Reservatório de Jurumirim, garantindo condições mínimas para seu trabalho;
- X.** fomento de serviços de prevenção e segurança a banhistas, no Reservatório de Jurumirim, pela Prefeitura, no território de Avaré, sob a orientação do Corpo de Bombeiros;
- XI.** coibição, na área da represa, de utilização indevida de embarcações e de veículos automotores, como quadriciclos, através de ações preventivas promovidas pela Marinha e Polícia Militar, respectivamente;
- XII.** garantia de acesso às praias e águas da represa, por meio da retomada de áreas públicas invadidas por particulares;
- XIII.** promoção de ações para a manutenção da qualidade da segurança pública em níveis satisfatórios no Município, por meio de estratégias que garantam a permanência da instalação dos órgãos de segurança existentes na municipalidade;
- XIV.** divulgação de atuação e funcionamento do Conselho Comunitário de Segurança - CONSEG, estimulando a participação popular;
- XV.** estruturação e fortalecimento do Conselho Tutelar, no prazo de um ano a partir da promulgação desta Lei Complementar, com o desenvolvimento de plano contendo no mínimo, as seguintes ações:
- a)** atualizar o regimento interno, definindo-se os procedimentos de atuação;
  - b)** revisar a estrutura física e de pessoal, de forma a possibilitar atendimento satisfatório às demandas;
  - c)** integrar com os demais órgãos de Segurança, de Saúde e de Assistência Social, para continuidade de atendimento das demandas; e
  - d)** integrar com o órgão de fiscalização municipal, contribuindo com este no combate às empresas em desvio de atividade;
- XVI.** estruturação da Defesa Civil, no prazo de um ano a partir da promulgação desta Lei Complementar, de forma a garantir no mínimo as seguintes ações:
- a)** elaborar protocolo de procedimentos;
  - b)** garantir a participação de servidor público municipal efetivo na coordenação do órgão, de modo a propiciar a continuidade dos trabalhos;
  - c)** desenvolver estratégias para criação de condições típicas de cidade resiliente;
  - d)** planejar, de forma preventiva, a atuação em situações emergenciais;
  - e)** capacitar os agentes envolvidos para atuação em sinistros; e
  - f)** promover a integração regional com outros órgãos similares; e
- XVII.** capacitação dos agentes da Guarda Municipal para exercer de forma eficiente suas funções.

**Parágrafo único.** A Defesa Civil e a Guarda Municipal ficarão subordinadas à Secretaria Municipal de Segurança Pública.

## TÍTULO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

### CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

**Art. 50.** O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território do Município, compreendendo três Macrozonas, conforme mapa do Anexo 1, e foi estabelecido a



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

partir do aprimoramento das ações de planejamento, em consonância com as ações do Poder Público e dos grupos organizados da sociedade civil.

**Art. 51.** As três Macrozonas são subdivididas em zonas específicas e em zonas especiais, instituídas a partir de regras de uso e ocupação do solo para cada uma delas.

**Parágrafo único.** As áreas institucionais ficam isentas das regras de uso e ocupação do solo.

**Art. 52.** A delimitação da Macrozona do Núcleo Central – MZ1, conforme mapa do Anexo 2, tem como objetivos:

- I. controle e direcionamento do adensamento urbano adequando-o à infraestrutura disponível;  
e
- II. garantia de utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados.

§ 1º A Macrozona do Núcleo Central - MZ1 corresponde ao perímetro urbano da sede do Município, definido em lei específica.

§ 2º A descrição e registro do perímetro urbano deverão ser realizados, por meio de legislação específica, no prazo de nove meses, após a promulgação desta Lei Complementar.

**Art. 53.** A delimitação da Macrozona do Núcleo da Represa – MZ2, conforme mapa do Anexo 4, tem como objetivos:

- I. controle e ordenamento do adensamento urbano juntamente com infraestrutura compatível;
- II. promoção de acesso à orla da represa; e
- III. garantia de manutenção das Zonas Rurais – ZRu ativas.

§ 1º A Macrozona do Núcleo da Represa – MZ2 corresponde ao território do Município compreendido dentro do perímetro, que inicia no loteamento Pontão do Remanso com o Reservatório Jurumirim; deste ponto segue ao longo da divisa deste loteamento com a propriedade rural de Orlando Contrucci Filho ou sucessores, até atingir a estrada municipal AVR 362; deste ponto segue por esta via pública, confrontando com parte do loteamento Terra de São Marcos, até a Rodovia SP-255; deste ponto deflete à direita e segue pela referida rodovia, sentido Avaré-Itaí, até atingir a divisa do loteamento Terras de São Marcos II; deste ponto deflete à esquerda e segue pela divisa deste loteamento, em linha reta, confrontando com a propriedade rural Cabanha Pinhal ou sucessores, até atingir o Reservatório Jurumirim; deste ponto deflete à direita e segue pela cota máxima de inundação da represa, em todo o seu contorno pelos loteamentos Terras de São Marcos II, Quinta do Lago, Ilha Verde, Residencial Pouso do Vale Verde I e II, O Estribo, Porto Miramar, Condomínio Íris Beach, desmembramento Décio Eurico de Lima, bairro Costa Azul, bairro Santa Rita, Clube Náutico Jurumirim, Chácaras Represa de Avaré, Vivenda do Solemar, Ponta dos Cambarás, Lambari, Village Cabo Santa Bárbara, Parque Aruanã, Terras de São Marcos I e diversas propriedades rurais, até encontrar o ponto inicial desta descrição, conforme o mapa do Anexo 4.

§ 2º O memorial descritivo do §1º deverá ser revisado e atualizado no prazo de um ano a partir da promulgação desta Lei Complementar.



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 54.** A delimitação da Macrozona Rural – MZ3, conforme mapa do Anexo 5, tem como objetivos:

- I. estabelecimento de nova configuração a partir da inter-relação dos meios de produção, dos núcleos urbanos expandidos e dos pontos de interesse turístico; e
- II. garantia e compatibilização de ocupação e desenvolvimento econômico na Zona de Proteção Ambiental – ZPA, estudando a aplicabilidade do Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental - APA Corumbataí-Botucatu-Tejupá perímetro Botucatu.

**Parágrafo único.** A Macrozona Rural - MZ3 é a área rural do Município destinada basicamente à produção agropecuária, caracterizada pela escassez ou inexistência do equipamento que define e consolida as áreas urbanas, caracterizando-se também pela menor transformação da paisagem natural, quando comparada ao ambiente urbano.

### CAPÍTULO II

#### DAS ZONAS ESPECÍFICAS E ESPECIAIS

**Art.55.** A Macrozona do Núcleo Central - **MZ1**, conforme o mapa do Anexo 2, divide-se em:

- I. Zonas Residenciais - **ZR1** e **ZR2**;
- II. Zona Mista 1 - **ZM1**;
- III. Zona Mista 2 - **ZM2**;
- IV. Zona Mista 3 - **ZM3**;
- V. Zona Industrial e Comercial - **ZIC**;
- VI. Zona Especial de Interesse Social - **ZEIS1** e **ZEIS2**;
- VII. Zona Especial de Interesse Turístico - **ZEIT**;
- VIII. Zona Especial de Interesse Ambiental - **ZEIA**; e
- IX. Zona Especial de Interesse do Transporte Aéreo - **ZEITA**.

**Art. 56.** A Macrozona do Núcleo da Represa - **MZ2**, conforme o mapa do Anexo 4, divide-se em:

- I. Zona Especial de Interesse Turístico - **ZEIT**;
- II. Zona de Urbanização Dirigida 1 - **ZUD1 Costa Azul**;
- III. Zona de Urbanização Dirigida 2 - **ZUD2 Cambará**; e
- IV. Zona Rural - **ZRu**.

**Art. 57.** A Macrozona Rural - **MZ3**, conforme o mapa do Anexo 5, divide-se em:

- I. Zona de Proteção Ambiental - **ZPA**;
- II. Zona de Urbanização Dirigida Barra Grande - **ZUD Barra Grande**; e
- III. Zona Rural - **ZRu**.

### Seção I

#### Da Macrozona do Núcleo Central - **MZ1**

**Art. 58.** Na Macrozona do Núcleo Central - MZ1 as decisões e as responsabilidades de gestão serão compartilhadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor– CMPD e pelo Grupo Técnico de Apoio - GTA.



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 59.** A ocupação dos terrenos de loteamentos existentes e de novos parcelamentos da Macrozona do Núcleo Central - MZ1 obedecerão aos seguintes parâmetros urbanísticos, tratados na tabela a seguir:

Zona	Coeficiente de Aproveitamento CA	Taxa de Ocupação TO	Taxa de Permeabilidade TP	Número de Pavimentos	Recuo Obrigatório
ZEIS	2,00	75%	10%	2	Normas do loteamento registrada no CRI e legislação vigente
ZR1	1,50	65%	15%	2	Normas do loteamento registrada no CRI e legislação vigente
ZR2 e ZM1	2,80	70%	10%	4	Normas do loteamento registrada no CRI e legislação vigente
ZM2 e ZM3	2,80	70%	10%	4	Normas do loteamento registrada no CRI e legislação vigente
ZM2 e ZM3	6,00	70%	10%	cálculo em virtude do CA	Normas do loteamento registrada no CRI e legislação vigente
ZIC	6,00	85%	10%	cálculo em virtude do CA	Normas do loteamento registrada no CRI e legislação vigente



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º Nas ZM2 e ZM3, para as edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos serão obrigatórios recuos mínimos laterais e de fundo de 1,50m (um inteiro e meio metro) nas empenas cegas e o recuo mínimo frontal de 3,00 m (três metros).

§ 2º Nas ZR2 e ZM1, para as edificações de 3 (três) ou 4 (quatro) pavimentos serão obrigatórios os recuos laterais mínimos e de fundo de 1,50m (um inteiro e meio metro) nas empenas cegas e o recuo mínimo frontal de 3,00m (três) metros.

§ 3º O número de pavimentos é contado a partir do nível da rua.

§ 4º Na verticalização serão garantidos os percentuais de permeabilidade previstos para a respectiva zona em que o empreendimento estiver inserido.

§ 5º A verticalização de imóveis lindeiros das Praças Juca Novaes, Prefeito Romeu Bretas, Padre Tavares, da Independência (Largo do Mercado), Largo Santa Cruz, Largo São João e Praça Monsenhor Celso deverão obrigatoriamente passar por aprovação prévia do CONDEPHAC.

§ 6º Edifícios comerciais, residenciais ou mistos, deverão prever área de garagem de acordo com legislação específica.

§7º O coeficiente máximo de aproveitamento poderá ser alterado até o limite de oito, pela aplicação da outorga onerosa do direito de construir, nas áreas demarcadas no mapa do Anexo 3.

§ 8º Os imóveis inseridos no quadrilátero central e nas centralidades, abaixo discriminados, por se tratarem de locais densamente ocupados, em situação de considerável dano já consolidado quanto a permeabilidade do solo, e, ainda, por serem locais estratégicos para o desenvolvimento e expansão territorial de zonas comerciais para o desenvolvimento e expansão territorial de zonas comerciais, serão passíveis de edificação, utilizando-se parâmetros superiores aos determinados na tabela constante do *caput*, deste artigo, nas seguintes proporções:

- I. Taxa de ocupação de até 100% (cem por cento) da área territorial do imóvel:
  - a) Quadrilátero Central delimitado pelas ruas Amazonas, Acre, Paraíba e Pará;
  - b) Centralidade 1: rua Dr. Félix Fagundes até a confluência da rua Marta Rocha;
  - c) Centralidade 2: avenida Paranapanema;
  - d) Centralidade 3: avenida Joselyr de Moura Bastos;
  - e) Centralidade 4: rua Santos Dumont, do viaduto até o início da avenida Santos Dumont sem a inclusão desta última;
  - f) Centralidade 5: avenida Anápolis, da Rodovia SP-255 até a avenida Dr. Antonio Silvio Cunha Bueno; e
  - g) Centralidade 6: avenida Pinheiro Machado; e
- II. Taxa de ocupação de até 85% (oitenta e cinco por cento) da área total dos imóveis inseridos na Zona Mista 3 - ZM3 do Parque Industrial Jurumirim e São Jorge.

§ 9º A autorização para edificações nos parâmetros tratados pelo §8º, é condicionada à compensação ambiental a ser efetuada pelo interessado, nos termos desta lei, salvo quando se tratar de taxa de impermeabilização anterior a 27 de setembro de 2011, devidamente comprovada por laudo técnico elaborado por profissional habilitado, pelo qual se verifique que a manutenção do percentual não agravará a situação ambiental existente.



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 10. Os imóveis que comprovarem o exercício de taxa de ocupação superior aos parâmetros determinados na tabela, anteriormente a 27 de setembro de 2011, poderão permanecer com o mesmo percentual de ocupação, no caso de reforma e/ou demolição com reconstrução.

§ 11. As áreas que sofrerem alteração de zoneamento por esta Lei Complementar e seus anexos obedecerão:

- I. os percentuais da Taxa de Ocupação, do Coeficiente de Aproveitamento e da Taxa de Permeabilidade estabelecidos na tabela; e
- II. os recuos estabelecidos pelas normas de loteamento ou na inexistência, os mínimos exigidos pelas legislações vigentes.

§ 12. Os loteamentos regularizados judicialmente não possuem restrições de uso e ocupação do solo, aplicando-se os parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar e em seus anexos.

Art. 60. Os novos parcelamentos da Macrozona do Núcleo Central - MZ1, obedecerão aos seguintes parâmetros urbanísticos, quanto a testada e área mínima:

- I. área mínima do lote:
  - a) 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) para ZEIS;
  - b) 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) para ZR1, ZR2, ZM1, ZM2 e ZM3; e
  - c) 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) para ZIC; e
- II. testada mínima do lote:
  - a) 10,00 m (dez metros) para ZEIS;
  - b) 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros) para ZR1, ZR2, ZM1, ZM2 e ZM3; e
  - c) 20,00 m (vinte metros) para ZIC.

§ 1º Nas áreas remanescentes dos parcelamentos já existentes, na Macrozona do Núcleo Central - MZ1, a subdivisão obedecerá aos parâmetros estabelecidos para as zonas em que estiverem inseridos.

§ 2º Os imóveis edificados e subdivididos de fato, anteriormente à 27 de setembro de 2011, respeitando-se as áreas mínimas trazidas pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, e os dispostos em normas registradas de loteamento, se houver, poderão obter autorização para subdivisão legal, desde que seja comprovada através de inscrição cadastral independente, cabendo em outras hipóteses a análise e deliberação do CMPD.

§ 3º Veda-se a unificação de lotes confrontantes que pertençam a zoneamentos distintos, evitando o aumento do impacto sobre zonas de menor nível de incomodidade.

§ 4º Para a classificação de ocupação dos vazios urbanos e de novas áreas serão utilizados os critérios de impactos de vizinhança e ambiental.

§ 5º Nas áreas consideradas como zonas de restrição pelos parágrafos do art. 11, o estudo ambiental deverá preceder o enquadramento do zoneamento e consecutivamente a definição de tamanhos de lotes.

Subseção I



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

### Da Zona Residencial - ZR

**Art. 61.** A Zona Residencial - ZR, conforme o mapa do Anexo 2, é destinada ao uso estritamente residencial unifamiliar - ZR1 ou multifamiliar - ZR2, respeitando-se os parâmetros contidos nos arts. 59 e 60.

#### Subseção II

##### Da Zona Mista 1 - ZM1

**Art. 62.** A Zona Mista 1 - ZM1, conforme o mapa do Anexo 2, é destinada ao uso predominantemente residencial e complementarmente aos serviços, comércios, indústrias e institucionais, de acordo com as atividades enquadradas nos usos de Nível 1 e 2 de incomodidade, do Anexo 6 desta Lei Complementar, respeitando-se os parâmetros contidos nos arts. 59 e 60.

#### Subseção III

##### Da Zona Mista 2 - ZM2

**Art. 63.** A Zona Mista 2 - ZM2, conforme o mapa do Anexo 2, tem por objetivo reforçar a permanência do uso residencial compatibilizado com demais usos, incentivando a concentração de atividades complementares às áreas circunvizinhas, dando característica de centralidade, admitindo-se instalação de atividades enquadradas de até Nível 3 de incomodidade, do Anexo 6 desta Lei Complementar, respeitando-se os parâmetros contidos nos arts. 59 e 60.

**Parágrafo único.** É facultada à municipalidade a exigência de adaptações e ou adequações para instalação de empreendimentos de forma que se permita a convivência com o uso residencial do entorno.

#### Subseção IV

##### Da Zona Mista 3 - ZM3

**Art. 64.** A Zona Mista 3 - ZM3, conforme o mapa do Anexo 2, é destinada ao uso industrial de alto incômodo e aos usos de serviços, comércios e institucionais, de acordo com as atividades enquadradas nos usos de até Nível 4 de incomodidade, do Anexo 6 desta Lei Complementar, respeitando-se os parâmetros contidos nos arts. 59 e 60.

#### Subseção V

##### Da Zona Industrial e Comercial - ZIC

**Art. 65.** A Zona Industrial e Comercial – ZIC, conforme o mapa do Anexo 2, é destinada à instalação de serviços, comércios e indústrias incompatíveis com o uso residencial, permitindo-se instalação de atividades enquadradas nos usos de até Nível 5 de incomodidade, do Anexo 6 desta Lei Complementar, respeitando-se os parâmetros contidos nos arts. 59 e 60.

**Parágrafo único.** Não será admitido na Zona Industrial e Comercial - ZIC, o uso residencial.

**Art. 66.** O Executivo Municipal poderá criar mecanismos de incentivos aos empreendimentos para se instalarem nestes locais.

#### Subseção VI



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

### Da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS

**Art. 67.** A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, conforme o mapa do Anexo 2, é destinada prioritariamente à regularização fundiária, à urbanização, à produção e à manutenção de Habitação de Interesse Social.

**Art. 68.** A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS subdivide-se em duas categorias:

- I. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 1 - empreendimentos implantados destinados à Habitação de Interesse Social; e
- II. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 2 -áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda na Macrozona do Núcleo Central - MZ1, devendo o Poder Público promover a regularização fundiária e urbanística, com a implantação de equipamentos públicos.

§ 1º A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 2 compreende a área da Biquinha e Vila Esperança, conforme mapa do Anexo 2.

§ 2º Nas Zonas Especial de Interesse Social – ZEIS 1 e ZEIS 2 são admitidas atividades enquadradas nos usos de Nível 1 de incomodidade, do Anexo 6 desta Lei Complementar, com área construída de até 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e também equipamentos públicos, de recreação e lazer;

§ 3º A Zona Especial de Interesse Social de Novos Projetos - ZEIS Novos Projetos compreende áreas demarcadas no mapa do Anexo 2, a serem preferencialmente destinadas à instalação de programas habitacionais de interesse social.

Subseção VII

### Da Zona Especial de Interesse Turístico - ZEIT

**Art. 69.** A Zona Especial de Interesse Turístico - ZEIT, da Macrozona do Núcleo Central – MZ1, conforme o mapa do Anexo 2, constitui-se de áreas públicas destinadas ao lazer e à promoção de ocupação de interesse turístico.

**Parágrafo único.** Compreende a área delimitada pelo Recinto da Emapa, popularmente conhecido como Parque de Exposições “Dr. Fernando Cruz Pimentel”, e a Praça da Paz.

Subseção VIII

### Da Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA

**Art. 70.** A Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA, da Macrozona do Núcleo Central – MZ1, conforme o mapa do Anexo 2, constitui-se de áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente.

**Parágrafo único.** As Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIAs compreendem as áreas:

- I. Horto Florestal de Avaré;
- II. Parque “Profa. Therezinha Teixeira de Freitas”, localizado no bairro do Camargo;



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

- III. área pública localizada no Jardim Paineiras, entre a avenida Governador Mário Covas e a avenida Donguinha Mercadante; e
- IV. área pública da União localizada entre o loteamento Jardim Vera Cruz e a Fundação Padre Emílio Immoos.

**Art. 71.** A Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA caracteriza-se por:

- I. áreas de proteção às características ambientais;
- II. áreas onde se situam nascentes e cabeceiras dos córregos, com objetivo de proteger as características ambientais existentes; e
- III. áreas públicas, em situação de degradação ambiental, que devem ser recuperadas para ampliar os espaços voltados ao lazer da população e à sua conservação.

Subseção IX

### **Da Zona Especial de Interesse do Transporte Aéreo - ZEITA**

**Art. 72.** A Zona Especial de Interesse do Transporte Aéreo – ZEITA compreende as áreas nas imediações do Aeroporto “Comandante Luiz Gonzaga Lutti”, que requerem tratamento diferenciado quanto à sua ocupação e instalação de usos, visando à segurança aeroviária e à compatibilização com a normatização federal e estadual específicas.

**Art. 73.** As atividades que serão exercidas nesta área dependerão de prévia autorização do órgão municipal competente, nos termos da legislação específica de âmbito federal, estadual e municipal, com parecer do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD.

### **Seção II**

#### **Da Macrozona do Núcleo da Represa – MZ2**

**Art. 74.** Na Macrozona do Núcleo da Represa – MZ2, conforme mapa do Anexo 4, as decisões e as responsabilidades de gestão serão compartilhadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, o Grupo Técnico de Apoio – GTA.

Subseção I

#### **Da Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT**

**Art. 75.** A Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT, da Macrozona do Núcleo da Represa – MZ2, conforme o mapa do Anexo 4, localizada entre o Camping Municipal “Dr. Paulo Araújo Novaes” e a orla do bairro Costa Azul, caracteriza-se por área pública e tem por objetivo:

- I. garantia da função social à área;
- II. promoção do desenvolvimento turístico regional; e
- III. promoção de lazer de interesse coletivo.

**Parágrafo único.** Considera-se, ainda, como Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT a faixa de trinta metros, contada a partir da Cota 568, para todos os loteamentos da orla do Reservatório Jurumirim, neste Município.

Subseção II

#### **Da Zona de Urbanização Dirigida – ZUD**



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 76.** A Zona de Urbanização Dirigida – ZUD, conforme o mapa do Anexo 4, constitui-se das áreas loteadas e têm por objetivo:

- I. garantia de manutenção da qualidade ambiental;
- II. garantia de ocupação com atividades sustentáveis;
- III. promoção do uso com finalidade de lazer, não estimulando o uso como primeira residência;
- e
- IV. promoção de acesso à orla da represa.

**Art. 77.** As Zonas de Urbanização Dirigida – ZUD subdividem-se em duas categorias:

- I. ZUD1 Costa Azul - abrangendo o território do bairro Costa Azul, dos loteamentos Quinta do Sol, Recreio Eldorado, Santa Rita, Solar Iris Beach e Vilaggio Porto Dourado; e
- II. ZUD2 Cambará - abrangendo o território dos loteamentos Chácaras Represa de Avaré, desmembramento Decio Eurico de Lima, Ilha Verde, Lambari, O Estribo, Parque Aruanã, Ponta do Progresso, Ponta dos Cambarás, Pontão do Remanso, Porto Miramar, Quinta do Lago, Residencial Pouso do Vale Verde I e II, Santa Rita II, Terras de São Marcos I e II, Vivenda do Solemar e Village Cabo Santa Bárbara.

§ 1º A relação de loteamentos constantes nos incisos I e II poderá sofrer alteração pela aprovação de novos empreendimentos em áreas inseridas na Macrozona do Núcleo da Represa – MZ2.

§ 2º É permitida a conversão de uso de lotes pertencentes a empreendimentos incluídos na Zona Especial de Interesse Turístico - ZEIT ou na Zona de Urbanização Dirigida - ZUD, conforme mapa do Anexo 4 desta Lei Complementar, desde que:

- I. o uso pretendido seja de natureza turística, direta ou indireta; e
- II. limitada a conversão ao percentual de 10% (dez por cento) do total de unidades do loteamento, utilizando-se para os lotes a serem convertidos os seguintes critérios, nesta ordem de prioridade:
  - a) com comércios já estabelecidos;
  - b) no entorno de áreas públicas de lazer e verdes;
  - c) nas avenidas e ruas que margeiam a Rodovia SP-255; e
  - d) nas avenidas e ruas que margeiam a represa, com suas especificidades.

§ 3º A solicitação de conversão será encaminhada ao setor competente da Prefeitura que, após análise e parecer do Grupo Técnico de Apoio – GTA, encaminhará para análise e deliberação do CMPD.

**Art. 78.** Os novos parcelamentos da Macrozona do Núcleo da Represa – MZ2, obedecerão aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- I. Coeficiente de Aproveitamento – CA: de 0,2 (dois décimos) a 1 (um);
- II. Taxa de Ocupação – TO: 60% (sessenta por cento);
- III. Taxa de Permeabilidade – TP: 25% (vinte e cinco por cento);
- IV. área mínima de 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) para lotes localizados nas marginais da represa com testada mínima de 15,00m (quinze metros); e
- V. área mínima de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) com testada mínima de 12,00 m (doze metros) para demais localizações.



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 79.** O Poder Executivo poderá promover parcerias com as associações de moradores para a gestão partilhada na realização de obras, benfeitorias, de melhoramentos públicos e na manutenção de áreas públicas, visando o cumprimento das disposições legais quanto ao atendimento à população.

**Parágrafo único.** As condições relativas à aplicação da gestão partilhada entre o Poder Executivo e as associações de moradores deverão ser estabelecidas por meio de lei municipal.

Subseção III

### Da Zona Rural – ZRu

**Art. 80.** As Zonas Rurais da Macrozona Núcleo da Represa – MZ2, conforme o mapa do Anexo 4, caracterizam-se pelas áreas não loteadas e têm por objetivo:

- I. garantia de manutenção da qualidade ambiental; e
- II. promoção de atividade agropecuária.

§ 1º Os novos parcelamentos de solo a serem implementados na Zona Rural -ZRu, obedecerão aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- I. regimentados pelo INCRA, no qual a fração mínima para Avaré é de 20.000,00 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados); e
- II. glebas rurais quando incorporadas às Zonas de Urbanização Dirigida - ZUDs, ou seja, perímetro urbano, deverão seguir os parâmetros estabelecidos para a respectiva zona.

§ 2º Os novos parcelamentos de solo propostos para a Macrozona do Núcleo Represa – MZ2 terão as suas análises prévias submetidas ao Conselho Municipal do Plano Diretor – CMPD.

Seção III

### Da Macrozona Rural – MZ3

**Art. 81.** A Macrozona Rural – MZ3 consiste na maior parte do território do Município, conforme o mapa do Anexo 5, caracteriza-se pela atividade agropecuária e onde se verifica pequena aglomeração urbana.

§ 1º Os novos parcelamentos de solo a serem implementados na Macrozona Rural – MZ3, obedecerão aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- I. regimentados pelo INCRA, no qual a fração mínima para Avaré é de 20.000,00 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados); e
- II. glebas rurais quando incorporadas às Zonas de Urbanização Dirigida - ZUDs, ou seja, perímetro urbano, deverão seguir os parâmetros estabelecidos para a respectiva zona.

§ 2º Os novos parcelamentos de solo propostos para a Macrozona Rural – MZ3 – terão as suas análises prévias submetidas ao Conselho Municipal do Plano Diretor – CMPD.

Subseção I

### Da Zona de Proteção Ambiental – ZPA



## **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 82.** A Zona de Proteção Ambiental – ZPA caracteriza-se pela área do território do Município inserida na APA - Área de Proteção Ambiental Corumbataí-Botucatu-Tejupá perímetro Botucatu, delimitada no mapa do Anexo 5.

**Art. 83.** O objetivo da Zona de Proteção Ambiental – ZPA é a recarga do Aquífero Guarani, para tanto é necessário:

- I. proteger os recursos naturais;
- II. promover a manutenção da qualidade ambiental;
- III. promover o desenvolvimento rural sustentável; e
- IV. abrigar atividades voltadas ao turismo rural e ambiental.

Subseção II

### **Da Zona de Urbanização Dirigida – ZUD**

**Art. 84.** A Zona de Urbanização Dirigida – ZUD, denominada ZUD Barra Grande, caracteriza-se por área loteada e ocupada, conforme mapa do Anexo 5, consolidando-se como nova centralidade de forma a garantir a qualidade da atividade urbana, admitindo-se instalação de atividades enquadradas de até Nível 3 de incomodidade, do Anexo 6 desta Lei Complementar.

Subseção III

### **Da Zona Rural – Zru**

**Art. 85.** A Zona Rural da Macrozona Rural – MZ3, conforme o mapa do Anexo 5, caracteriza-se por propriedades rurais e têm por objetivo:

- I. garantia de manutenção da qualidade ambiental; e
- II. promoção de atividade agropecuária.

## **TÍTULO III**

### **DOS PARÂMETROS PARA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA DO NÚCLEO CENTRAL – MZ1**

##### **Seção I**

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

**Art. 86.** O uso do solo pode ser classificado como:

- I. residencial, quando destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar;
- II. não-residencial, quando destinado às atividades de serviço, comercial industrial ou institucional; e
- III. misto, quando constituído pelos usos residencial e não-residencial na mesma edificação.

**Art. 87.** Conforme determina o art. 2º, inciso IV da Lei Federal nº 10.257/01, o uso e ocupação do solo deve ser definido de forma a evitar:



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

- I. proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- II. instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como Polos Geradores de Tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- III. poluição e degradação ambiental; e
- IV. implantação de empreendimentos e atividades que comprometam o conforto e a segurança da população.

**Art. 88.** A política de zoneamento e uso do solo é definida através dos seguintes critérios:

- I. avaliação do impacto ambiental, de modo a evitar a degradação ambiental em todas suas modalidades;
- II. respeito ao zoneamento de forma gradativa;
- III. respeito à natureza do entorno;
- IV. definição das avenidas como Zonas Mistas, respeitando os incisos anteriores; e
- V. definição das marginais da Rodovia SP-255 como Zonas Mistas 3 ou Zonas Industriais e Comerciais – ZIC.

**Art. 89.** Todos os usos e atividades poderão se instalar na Macrozona do Núcleo Central – MZ1, desde que obedeçam às condições estabelecidas nas Seções I e II deste Capítulo, determinadas em função:

- I. das características da zona em que vier a se instalar; e
- II. dos objetivos do planejamento.

§ 1º A emissão de Certidão de Uso do Solo para fins de instalação de indústrias, tanto na Macrozona do Núcleo Central – MZ1 como no restante do território do Município, com o Fator de Complexidade (W) e fontes de poluição com valor maior ou igual a quatro, nos termos do Decreto Estadual nº 8.468, de 8 de setembro de 1976, alterado pelo Decreto Estadual nº 47.397, de 04 de dezembro de 2002, que dispõe sobre a prevenção e o controle da poluição do meio ambiente, será expedida observando-se o zoneamento e as demais exigências trazidas nesta Lei Complementar, não sendo permitida a sua instalação na Zona de Proteção Ambiental – ZAPA da Macro Zona 3 – MZ3.

§ 2º Os alvarás de funcionamento de atividades econômicas expedidos pela Administração Municipal estarão condicionados à apresentação e obediência da Certidão de Uso do Solo pertinente, incluindo-se, sempre que possível, a codificação da atividade idêntica à contida no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ e no Cadastro de Contribuintes do ICMS e exatamente a atividade pretendida compatível com a zona na qual está localizada, vedando-se a utilização de termos genéricos que gerem interpretação dúbia.

§ 3º Os casos omissos e mal definidos de uso e ocupação do solo serão objeto de análise e definição através de resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor – CMPD, com parecer do GTA, e aprovação em audiência pública.

**Art. 90.** Para fins de avaliação do disposto no art. 89, os usos e atividades serão analisados em função de sua potencialidade como:

- I. geradores de impacto à vizinhança;
- II. geradores de incomodidade à vizinhança; e



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

### ESTADO DE SÃO PAULO

#### III. geradores de interferência no tráfego.

**Parágrafo único.** Em quaisquer atividades deve-se evitar o incômodo da vizinhança, respeitando-se os limites dos níveis de ruído definidos na tabela 1 da NBR 10151 – Acústica do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimento, ou suas alterações.

#### Subseção I

##### **Dos Usos e Atividades Geradores de Impacto à Vizinhança**

**Art. 91.** São considerados Usos e Atividades Geradores de Impacto todas que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, sejam elas instaladas em empreendimentos públicos ou privados.

**Art. 92.** A instalação dos empreendimentos, abaixo relacionados, está condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo, do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, elaborado pelo empreendedor:

- I. empreendimentos classificados como impacto e incomodidade nos Níveis 4 e 5 do Anexo 6, independentemente se localizados em zona permitida;
- II. casa de festa com área de salão superior à 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- III. **empreendimentos não residenciais com área construída total superior a 2.500,00 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados), excetuando-se a área construída destinada a estacionamento de veículos, barrilete e caixa d'água, quando verticais; e**
- IV. outros usos definidos por legislação específica, conforme art. 133 desta Lei Complementar.

#### Subseção II

##### **Dos Usos e Atividades Geradores de Incomodidades**

**Art. 93.** Considera-se incomodidade o estado causador de reação adversa sobre a vizinhança com relação às estruturas físicas e às vivências sociais.

**Art. 94.** A aprovação do local de instalação das atividades incômodas, relacionadas no Anexo 6, deverá obedecer ao zoneamento estabelecido nas Macrozonas.

**Art. 95.** A análise técnica do nível de incomodidade, realizada pelo órgão municipal competente, não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o licenciamento ambiental, nos casos que a lei os exigir.

**Parágrafo único.** Poderá o órgão competente, desde que tecnicamente fundamentado, exigir estudos específicos para o funcionamento de atividades e instalação de empreendimentos, independente do uso estar ou não incluído no Anexo 6 como Níveis 4 e 5.

#### Subseção III

##### **Dos Usos e Atividades Geradores de Interferência no Tráfego**

**Art. 96.** Para os fins desta Lei Complementar são considerados Usos e Atividades Geradores de Interferência no Tráfego as seguintes atividades:



## **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

ESTADO DE SÃO PAULO

- I. geradoras de carga e descarga;
- II. geradoras de embarque e desembarque;
- III. geradoras de tráfego de pedestres;
- IV. configuradas como Polos Geradores de Tráfego; e
- V. outras assim classificadas pelo GTA.

**Art. 97.** A análise dos Usos e Atividades Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo órgão municipal competente.

**Art. 98.** A análise técnica dos Usos e Atividades Geradores de Interferência no Tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e o licenciamento ambiental, nos casos que a lei os exigir.

### **Seção II**

#### **Da Ocupação do Solo**

**Art. 99.** São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I. coeficiente de aproveitamento;
- II. taxa de ocupação;
- III. taxa de permeabilidade do solo;
- IV. número máximo de pavimentos; e
- V. compatibilidade do nível de incomodidade com a zona pretendida.

## **TÍTULO IV**

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

#### **CAPÍTULO I**

#### **DAS ESPÉCIES DE INSTRUMENTOS**

**Art. 100.** Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

- I. instrumentos de planejamento municipal:
  - a) Plano Plurianual;
  - b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
  - c) Lei de Orçamento Anual;
  - d) Lei de Parcelamento do Solo;
  - e) planos de desenvolvimento econômico e social;
  - f) planos, programas e projetos setoriais;
  - g) programas e projetos especiais de urbanização;
  - h) instituição de unidades de conservação; e
  - i) zoneamento ambiental.
- II. instrumentos jurídicos e urbanísticos:
  - a) parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
  - b) IPTU progressivo no tempo;
  - c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
  - d) zonas especiais de interesse social - ZEIS;



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

- e) outorga onerosa do direito de construir;
  - f) transferência do direito de construir;
  - g) operações urbanas consorciadas;
  - h) consórcio imobiliário;
  - i) direito de preferência;
  - j) direito de superfície;
  - k) estudo de impacto de vizinhança - EIV;
  - l) licenciamento ambiental;
  - m) tombamento;
  - n) desapropriação; e
  - o) compensação ambiental.
- III. instrumentos de regularização fundiária:
- a) concessão de direito real de uso;
  - b) concessão de uso especial para fins de moradia; e
  - c) orientação técnica e jurídica para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.
- IV. instrumentos tributários e financeiros:
- a) tributos municipais diversos;
  - b) taxas e tarifas públicas específicas;
  - c) contribuição de melhoria; e
  - d) incentivos e benefícios fiscais.
- V. instrumentos jurídico-administrativos:
- a) servidão administrativa e limitações administrativas;
  - b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
  - c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
  - d) contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
  - e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
  - f) termo administrativo de ajustamento de conduta; e
  - g) dação de imóveis em pagamento da dívida; e
- VI. instrumentos de democratização da gestão urbana:
- a) conselhos municipais;
  - b) fundos municipais;
  - c) gestão orçamentária participativa;
  - d) audiências e consultas públicas;
  - e) conferências municipais;
  - f) iniciativa popular de projetos de lei;
  - g) referendo popular; e
  - h) plebiscito.

### CAPÍTULO II

#### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

**Art. 101.** São passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e do art. 5º da Lei Federal nº 10.257/01, os imóveis não edificados, subtilizados ou não utilizados localizados na Macrozona do Núcleo Central – MZ1.

§ 1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo, propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade.



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas, no todo ou em parte, de um mesmo proprietário, com área superior a 2.500,00 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados), localizados na Macrozona do Núcleo Central – MZ1, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 3º Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas contínuas, de mais de um proprietário, cuja somatória das partes tenha área superior a 2.500,00 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados), localizados na Macrozona do Núcleo Central – MZ1, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 4º Considera-se solo urbano subtilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), localizados na Macrozona do Núcleo Central – MZ1, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo de 0,2 (dois décimos), ou quando a área reflorestada nos terrenos e glebas não atingir 20% (vinte por cento) do total da área.

§ 5º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos, a partir de 27 de setembro de 2011 (promulgação do Plano Diretor do Município), ressalvados os casos de imóveis integrantes de massa falida e objetos de demandas judiciais.

§ 6º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput* os imóveis:

- I. exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelos órgãos ambientais;
- II. de uso restrito como áreas de preservação permanente - APP ripária e de declividade;
- III. de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- IV. de propriedade de cooperativas habitacionais.

**Art. 102.** Os imóveis, nas condições a que se refere o art. 101, serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação far-se-á:

- I. por funcionário do órgão competente do Executivo ao proprietário do imóvel ou, no caso de ser esta pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa; e
- II. por edital, quando frustrada por três vezes a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Os proprietários, para o mesmo lote, poderão apresentar até duas vezes pedidos de aprovação de projeto.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos, a contar da aprovação do projeto.

§ 5º As edificações enquadradas no §5º do art. 101 deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação.



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 6º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º A transmissão do imóvel, por ato *intervivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilizações previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º Os lotes que atendam às condições estabelecidas nos §2º, §3º e §4º do art. 101 não poderão sofrer parcelamento sem projeto de ocupação aprovado.

### CAPÍTULO III

#### DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA

#### DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

**Art. 103.** Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no art. 102, o Município aplicará alíquotas progressivas no Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – 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.

§ 1º O Poder Executivo elaborará lei específica, com base no §1º do art. 7º da Lei Federal nº 10.257/01, estabelecendo:

- I. as áreas em que serão aplicados o IPTU progressivo, observando-se critérios ambientais para estimular a ocupação; e
- II. a graduação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 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.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou anistias relativas à tributação progressiva de trata este artigo.

**Art. 104.** Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Legislativo e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

- I. refletirá o valor de cálculo do IPTU, descontando o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no inciso I, do §1º, do art. 102; e
- II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

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

§ 5º Ficam mantidas, para o adquirente de imóvel nos termos do §7º do art. 102, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 101 desta Lei Complementar.

### CAPÍTULO IV

#### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 105.** O Poder Executivo municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos arts. 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/01, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor – CMPD caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

**Art. 106.** As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, correspondente a 1,0 (um inteiro), conforme mapa do Anexo 3.

**Art. 107.** A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$BF = At \times Vm \times Cp \times Ip$$

Onde:

BF - benefício financeiro

At - área do terreno

Vm - valor venal base IPTU do metro quadrado do terreno

Cp - diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento Básico permitido

Ip - índice de planejamento de 0,5 (cinco décimos).

**Art. 108.** Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal do Plano Diretor.

### CAPÍTULO V

#### DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 109.** O proprietário de imóvel localizado na Macrozona do Núcleo Central – MZ1 poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo municipal, quando se tratar de imóvel:



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

- I. de interesse do patrimônio histórico cultural;
- II. de imóvel limdeiro ou defrontante às Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA;
- III. exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente; e
- IV. servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e a habitação de interesse social.

§ 1º Os imóveis que se enquadrarem nos incisos I e III poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado, observando-se o coeficiente máximo de aproveitamento permitido na zona para onde for transferido.

§ 2º O proprietário do imóvel que transferir o potencial construtivo, nos termos do §1º, assumirá a obrigação de mantê-lo preservado e conservado, bem como averbará, na respectiva matrícula do registro imobiliário, a transferência efetuada.

§ 3º Os imóveis que se enquadrarem nos incisos II poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde for transferido.

§ 4º A transferência de potencial construtivo, prevista no inciso IV, só será concedida ao proprietário que doar seu imóvel ao Município, para os fins previstos neste artigo.

§ 5º Fica vedada a transferência de potencial construtivo na Zona Industrial e Comercial - ZIC.

**Art. 110.** O potencial construtivo, a ser transferido, será calculado segundo a equação a seguir:

$$ACr = VTc \div CAc \times CAr \div VTr \times ATc$$

Onde:

ACr - área construída a ser recebida

VTc - valor venal do IPTU do metro quadrado do terreno cedente

CAc - Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno cedente

CAr - Coeficiente de Aproveitamento máximo do terreno receptor

VTr - valor venal do IPTU do metro quadrado do terreno receptor

ATc - área total do terreno cedente

**Parágrafo único.** O Coeficiente de Aproveitamento Básico, correspondente a 1,0 (um inteiro), será o do uso residencial multifamiliar da zona.

**Art. 111.** O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo, que tornará públicos os relatórios do monitoramento.

### CAPÍTULO VI DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 112.** As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e 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, ampliando os espaços públicos, melhorias de infraestrutura e sistema viário, num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

**Art. 113.** As Operações Urbanas Consorciadas têm, como finalidade:

- I. implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II. otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte;
- III. reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- IV. implantação de programas de habitação de interesse social;
- V. ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- VI. implantação de espaços públicos;
- VII. valorização e criação dos patrimônios histórico-cultural, ambiental, arquitetônico, paisagístico e turístico; e
- VIII. melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária estrutural.

a

**Art. 114.** Ficam permitidas Operações Urbanas Consorciadas nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, nas Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA e nas Zonas Especiais de Interesse Turístico - ZEIT.

**Parágrafo único.** Em outras áreas poderão ser permitidas Operações Urbanas Consorciadas deliberadas por 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Municipal do Plano Diretor – CMPD, em reunião específica.

**Art. 115.** Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos arts. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257/01 conterà, no mínimo:

- I. delimitação da área de abrangência;
- II. finalidade da operação;
- III. programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV. Estudo de Impacto Ambiental e de Vizinhança - EIV;
- V. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI. solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores;
- VII. garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- IX. forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil; e
- X. conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

**§ 1º** Todas as Operações Urbanas Consorciadas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD.



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

**Art. 116.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, reger-se-á, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para operações urbanas.

**Parágrafo único.** Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

### CAPÍTULO VII

#### DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 117.** O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no art. 48 da Lei Federal nº 10.257/01, para viabilizar empreendimentos de habitação de interesse social, na Macrozona do Núcleo Central – MZ1.

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

§ 2º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

**Art. 118.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do art. 8º da Lei Federal nº 10.257/01 e §2º do art. 104 desta Lei Complementar.

**Art. 119.** O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei Complementar, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei Complementar.

### CAPÍTULO VIII

#### DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

**Art. 120.** O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação entre particulares, conforme disposto nos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/01.

**Parágrafo único.** O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

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

**Art. 121.** O direito de preferência, nos termos do § 1º do art. 25 da Lei Federal nº 10.257/01, poderá ser aplicado às áreas demarcadas como ZEIS Novos Projetos no mapa do Anexo 3.

**Art. 122.** O Poder Executivo elaborará lei municipal que delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preferência na Macrozona do Núcleo Central – MZ1.

**Parágrafo único.** Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas pela lei que trata o *caput* deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de dezoito meses.

**Art. 123.** O Poder Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preferência, dentro do prazo de trinta dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

**Art. 124.** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

**§ 1º** À notificação mencionada no *caput* será anexada a proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

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

- I. proposta de compra apresentada pelo 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; e
- 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.

**Art. 125.** Recebida a notificação a que se refere o art. 124, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

**§ 1º** A Prefeitura fará publicar no Semanário Oficial do Município, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do art. 124, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Executivo municipal de que pretende exercer o direito de preferência, faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Executivo municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras, dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

**Art. 126.** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura.

§ 1º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º Em caso de 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.

**Art. 127.** O Executivo elaborará lei municipal, de acordo com o que dispõe a Lei Federal nº 10.257/01, definindo todas as demais condições para aplicação deste instrumento urbanístico.

### CAPÍTULO IX DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

**Art. 128.** O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§ 1º O Poder Público poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º O Poder Público poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

**Art. 129.** O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos, mediante lei específica.

**Parágrafo único.** Excetuando as áreas públicas institucionais e verdes, as demais áreas poder-se-ão conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo e subsolo para exploração de atividades comerciais e industriais, mediante lei específica.

**Art. 130.** O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta ou Indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implantação de serviços públicos.

### CAPÍTULO X DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 131.** Os empreendimentos considerados de impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

**Art. 132.** O EIV é instrumento utilizado para o licenciamento de uso do solo de empreendimentos de impacto e/ou de alto grau de incomodidade, que permite definir parâmetros urbanísticos, se estabelecer medidas mitigadoras e/ou compensadoras decorrentes da sua implantação, possibilitando, dessa forma, manter o equilíbrio e qualidade de vida da população circunvizinha.

**Art. 133.** Estão obrigados a apresentar o EIV/RIV, os seguintes empreendimentos:

- I. empreendimentos previstos no Anexo 6, Níveis 4 e 5, do Plano Diretor da Estância Turística de Avaré, independentemente se localizados em zona permitida;
- II. empreendimentos não residenciais com área construída total superior a 2.500 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), excetuando-se a área construída destinada a estacionamento de veículos, barrilete e caixa d'água, quando verticais;
- III. terminal de carga ou de passageiros com área ocupada superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- IV. estações férreas;
- V. casas de festas/eventos com área de salão acima de 250m<sup>2</sup>, danceterias, casas noturnas, casas de shows e similares; e
- VI. conjuntos habitacionais e/ou condomínios horizontais ou verticais com no mínimo 100 (cem) unidades.

§ 1º A municipalidade poderá exigir, a qualquer tempo, a elaboração de EIV/RIV para empreendimentos já instalados, considerando seu nível de incomodidade e impacto provocado no entorno e reclamações recebidas, visando à adequação do empreendimento.

§ 2º Exige-se a apresentação do EIV/RIV dos empreendimentos que, com reformas e/ou acréscimos, alcançar quaisquer dos índices estabelecidos nesta Lei.

§ 3º A instalação do empreendimento está vinculada à aprovação pelo órgão competente municipal do respectivo EIV/RIV.

§ 4º Considerando a impossibilidade de previsão global dos usos existentes, é garantido ao Poder Executivo através do Grupo Técnico de Apoio - GTA a recomendação para que o CMPD complemente o Anexo 6 contemplando novas atividades.

**Art. 134.** O EIV/RIV deverá ser elaborado por equipe multidisciplinar, tendo como responsável técnico arquiteto ou engenheiro civil ou outros profissionais habilitados cujos conselhos profissionais prevejam como atribuição o desempenho da atividade de planejamento urbano.

**Art. 135.** O EIV/RIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das questões especificadas abaixo, para prognosticar os impactos e propor medidas mitigadoras e/ou compensadoras:

- I. adensamento populacional;
- II. uso e ocupação do solo;



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

- III. valorização imobiliária;
- IV. áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V. equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI. equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII. sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII. poluições sonora, atmosférica e hídrica;
- IX. vibração;
- X. periculosidade;
- XI. riscos ambientais;
- XII. impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno; e
- XIII. ventilação e iluminação.

**Art. 136.** O setor competente de análise de projetos, juntamente com o Grupo Técnico de Apoio - GTA deverá analisar criteriosamente os EIV/RIV, zelando para que o Estudo, com o respectivo Relatório, proporcione segurança ao poder público para a concessão da licença de funcionamento requerida.

§ 1º O EIV/RIV deverá apresentar argumentação técnica, através da qual se demonstrará e comprovará o arguido, discorrendo-se ponto a ponto e desenvolvendo uma correlação com a atividade pretendida, sendo vedada a simples afirmativa ou negativa.

§ 2º Para atividades geradoras de ruídos, deverão integrar o referido EIV/RIV laudo técnico de avaliação de ruído elaborado por profissional habilitado com aparelho aferido, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou, ainda, por profissional habilitado pelo órgão ambiental competente, neste caso, o certificado de habilitação deverá integrar o laudo.

§ 3º Para atividades consideradas Polos Geradores de Tráfego - PGT, o EIV/RIV deverá demonstrar, no mínimo, o volume e fluxo atual e o projetado, com as devidas medidas saneadoras do problema.

**Art. 137.** O EIV/RIV deverá ser protocolado no setor competente, e somente poderá ser aprovado após a análise e parecer do Grupo Técnico de Apoio - GTA.

§ 1º Em se tratando de instalação de atividade em prédio já edificado, o EIV/RIV deverá ser apresentado e aprovado, para posterior concessão do alvará de funcionamento.

§ 2º O EIV/RIV não dispensa licença ambiental quando necessária para funcionamento da atividade.

§ 3º A elaboração do EIV/RIV não substituirá a elaboração de outros estudos e projetos exigidos por lei.

§ 4º A análise e aprovação pelo setor competente do projeto legal para construção de edificação do espaço objeto de EIV/RIV, só serão realizadas após a aprovação final do EIV/RIV.



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 138.** O Poder Executivo, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, exigirá como condição para aprovação do projeto, as alterações e complementos no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, pelo interessado, tais como:

- I. ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II. área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. ampliação e adequação do sistema viário, ponto de ônibus, faixa de pedestres, implantação de semáforos;
- IV. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI. cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII. percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII. possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade; e
- IX. manutenção de áreas verdes.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º Deverá constar no Termo de Compromisso que as obras e serviços deverão estar finalizados e as demais exigências atendidas antes da finalização do empreendimento.

§ 4º O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras e serviços previstos no parágrafo anterior.

**Art. 139.** O cumprimento das medidas mitigatórias e/ou compensatórias, objetos do Termo de Compromisso previsto no artigo 6º, poderá se realizar de forma escalonada, desde que claramente expresso no referido Termo e aprovado pelo órgão competente.

§ 1º Até que o interessado cumpra totalmente o compromisso firmado, desde que respeitados os prazos, fica autorizada a expedição de alvará provisório para o empreendimento.

§ 2º A liberação final do uso do solo e o alvará de funcionamento dos empreendimentos obrigados à elaboração e aprovação do EIV/RIV, somente se dará após o cumprimento integral do Termo de Compromisso assumido, mediante parecer favorável do Grupo Técnico de Apoio - GTA.



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 3º O Termo de Compromisso deverá mencionar expressamente que, em havendo violação às medidas estipuladas pelo EIV/RIV, o Alvará de Funcionamento do estabelecimento será cassado.

**Art. 140.** A área de influência direta do empreendimento é aquela em que se observa com nitidez o impacto do empreendimento sobre os sistemas físico e ambiental, o ordenamento territorial, o patrimônio cultural, paisagístico e biótico, a infraestrutura e desenvolvimento econômico e social, de acordo com cada empreendimento e seu local de implantação.

§ 1º O órgão competente pela aprovação do EIV/RIV poderá requerer, justificadamente, a ampliação da área de influência, devendo, neste caso, o EIV/RIV ser adequado às exigências.

§ 2º O órgão competente pela aprovação do EIV/RIV poderá requerer, a qualquer tempo, a revisão do EIV/RIV em caso de alteração significativa do entorno e/ou muitas reclamações devidamente comprovadas e justificadas sobre a atividade desenvolvida no empreendimento.

**Art. 141.** A elaboração do EIV/RIV para empreendimentos públicos e privados será custeada pelo empreendedor, ressalvadas as possibilidades de parcerias previstas no Plano Diretor.

**Art. 142.** A apresentação do EIV/RIV deverá conter:

- I. uma cópia impressa dos laudos e comprovações das pesquisas, das entrevistas realizadas, as publicações feitas para dar publicidade ao trabalho, a lista de presença em audiência pública se realizada, as sugestões apresentadas na audiência, assim como a justificativa para a audiência pública integrar ou não o trabalho;
- II. original das pesquisas e entrevistas realizadas que, após análise, ficarão em posse do empreendedor;
- III. duas cópias digitais dos documentos previstos no inciso I, em mídia eletrônica, sendo uma para a prefeitura, e outra para o empreendedor;
- IV. comprovante do recolhimento da devida taxa de responsabilidade técnica (CREA – ART ou CAU – RRT).

§ 1º Havendo necessidade de preservar a identidade dos entrevistados, as cópias digitais e a cópia impressa da Prefeitura, conterão apenas o modelo de pesquisa aplicada.

§ 2º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, os quais ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente e no sítio/página oficial da internet da Prefeitura da Estância Turística de Avaré.

**Art. 143.** Caberá ao Grupo Técnico de Apoio - GTA, após análise, definir sobre a necessidade de realização ou não de audiência pública.

§ 1º É vedada a dispensa para empreendimentos que possuam nitidamente grande ou alto nível de incomodidade ou que sejam objetos de constantes reclamações da vizinhança.

§ 2º A Audiência Pública, se exigida, deverá obedecer aos requisitos mínimos de:

- I. convocação pública por edital, publicado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da realização, contendo: data, local, hora da audiência, além de endereço eletrônico em que o material poderá ser consultado;



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

- II. realização no período noturno e, preferencialmente, em local público e/ou de fácil acesso, com quórum mínimo de 20 pessoas;
- III. publicidade da realização com a publicação do convite no órgão oficial de imprensa e em jornal de circulação local;
- IV. convite formal ao Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, com solicitação para postagem no grupo eletrônico do Plano Diretor, bem como convite formal ao setor municipal competente pela aprovação do EIV e aos integrantes do Grupo Técnico de Apoio - GTA;
- V. disponibilização do material em forma digital, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da realização da audiência; e
- VI. realização de convite à vizinhança do entorno direto do empreendimento;

§ 3º Havendo alterações significativas durante a realização da audiência pública, o interessado deverá realizar outra, demonstrando as propostas recebidas, e se estas foram ou não adotadas, com apresentação de justificativas para as propostas recusadas.

**Art.144.** As medidas mitigatórias e/ou compensatórias implementadas em áreas e ou equipamentos públicos, custeadas pelo empreendedor, serão automaticamente doadas e incorporadas ao patrimônio público.

**Art. 145.** Quando se tratar de recebimento de bens, o empreendedor deverá apresentar documento idôneo de propriedade e comprovante de que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus e sendo bens imóveis, somente poderão ser objeto de transação os situados na Estância Turística de Avaré.

**Parágrafo único.** Em qualquer das situações previstas no *caput*, o empreendedor arcará com todas as taxas e emolumentos necessários à transferência, inclusive certidão de registro do imóvel.

**Art. 146.** Os eventos ou Empreendimentos Temporários de Impacto, cuja duração não ultrapasse 60 (sessenta) dias, ficam dispensados da apresentação do EIV/RIV, sem prejuízo das demais exigências legais.

**Parágrafo único:** Fica expressamente vedada a elaboração do EIV/RIV por técnicos integrantes GTA - Grupo Técnico de Apoio.

### CAPÍTULO XI

#### DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 147.** Fica instituído o sistema de compensação ambiental, com base no princípio poluidor-pagador, possibilitando edificações, reformas e ou ampliações em parâmetros urbanísticos superiores aos estabelecidos pela legislação vigente.

**Art. 148.** Serão permitidas edificações, ampliações e/ou reformas em parâmetros superiores ao delimitado na tabela inserida no *caput* do artigo 59 supra, nas situações previstas nos incisos I e II do parágrafo 8º, desse mesmo artigo, visto tratarem-se de áreas estratégicas para o desenvolvimento do comércio do município e com forte presença de dano já consolidado quanto a impermeabilização do solo e desde que observada a regra de compensação do parágrafo 9º também do mesmo artigo.



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

**Parágrafo único.** A área superior ao limite estabelecido pela legislação vigente deverá constar no projeto a ser apresentado, para análise e deliberação do setor competente da administração municipal.

**Art. 149.** Os imóveis que comprovarem a existência de ocupação e/ou impermeabilização do solo, acima dos parâmetros legais vigentes, ficam desobrigados de compensação ambiental, para reformas e ou reconstruções nos mesmos percentuais existentes na data de 27/09/2011.

**§ 1º** A comprovação da ocupação e/ou impermeabilização que versa o *caput* deste artigo se dará por laudo técnico, elaborado por profissional habilitado, no qual se comprove a anterioridade da intervenção (27/09/2011), bem como elucide que a manutenção do percentual de impermeabilização pretendido não agravará a situação ambiental existente.

**§ 2º** O laudo técnico deverá ser apresentado para análise e deliberação do setor competente da administração municipal.

**Art. 150.** Os imóveis inseridos nas áreas constantes do §8º do artigo 59 poderão ser edificados, ampliados ou reformados, até os limites de ocupação/impermeabilização tratados nos incisos I e II do mesmo diploma legal, mediante a opção por uma das formas de compensação ambiental, a seguir discriminadas:

- I. contribuição em espécie ao Fundo Municipal do Meio Ambiente, calculada pelo valor venal do metro quadrado do imóvel, multiplicado pela área em metros quadrados que exceder a taxa de ocupação territorial permitida, devendo o interessado apresentar a guia de recolhimento para aprovação do projeto;
- II. terreno permeável calculado pela divisão do valor obtido no inciso I pelo valor venal do metro quadrado da área a ser destinada para compensação, admitindo-se como área mínima a de terreno de 200 (duzentos) metros quadrados; e
- III. recomposição de Área de Preservação Permanente - APP, que contemplará o plantio e a condução de espécies arbóreas, podendo ser implantada em área pública ou privada, desde que esta não esteja obrigada à recomposição pelo Código Florestal, calculada pela divisão de 50% (cinquenta por cento) do valor obtido no inciso I pelo valor do custo médio unitário de recomposição ambiental, estando incluídos valores correspondentes à preparação da terra, à aquisição de muda, à manutenção e à condução das árvores até que estas obtenham a altura média de um metro e cinquenta centímetros.

**§ 1º** A compensação ambiental deverá ser calculada sobre a área que exceder aos parâmetros convencionais de ocupação.

**§ 2º** O valor venal do metro quadrado do imóvel, previsto no inciso I, refere-se à base de cálculo para lançamento de IPTU.

**§ 3º** Na hipótese de comprovação de dano consolidado somente em parte do imóvel, a compensação ambiental será calculada sobre a área excedente ao comprovado no laudo tratado no §1º do artigo 149 desta norma.

**Art. 151.** As infrações e penalidades serão determinadas de acordo com o capítulo III, da Lei Municipal nº 387, de 27 de novembro de 2002.



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

### TÍTULO V DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

#### CAPÍTULO I DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

**Art. 152.** Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão - SMPG, instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e de gestão da política urbana.

**Art. 153.** São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I. criação de canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II. garantia de eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida; e
- III. instituição de processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do plano diretor.

**Art. 154.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

- I. de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do plano diretor;
- II. de gerenciamento do plano diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação; e
- III. de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

**Art. 155.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

- I. Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD;
- II. Grupo Técnico de Apoio - GTA;
- III. Sistema de Informações Municipais; e
- IV. Fundo Municipal do Plano Diretor.

#### Seção I

##### Do Conselho Municipal Do Plano Diretor - CMPD

**Art. 156.** O Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD é órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza territorial e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil.

**Parágrafo único.** O Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD será vinculado ao Gabinete do Prefeito Municipal e suas reuniões ordinárias serão realizadas uma vez ao mês, exceto no mês de janeiro.

**Art. 157.** O Conselho Municipal de Plano Diretor - CMPD será composto por 24 (vinte e quatro) membros e respectivos suplentes, na proporção de 16 (dezesesseis) membros da sociedade civil e 08 (oito) membros do Poder Público, sendo um representante do Legislativo.



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º Os membros titulares e suplentes do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, representantes dos Poderes Públicos, serão por estes formalmente indicados.

§ 2º Os membros titulares e suplentes do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, representantes da sociedade civil, serão eleitos em audiência pública, realizada para este fim.

§ 3º Após a realização da audiência pública, será publicado, pelo Poder Executivo, decreto formalizando a constituição do referido Conselho.

§ 4º Os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, terão mandato de dois anos, sendo permitida a reeleição.

§ 5º As deliberações do Conselho Municipal do Plano Diretor – CMPD serão feitas por maioria simples dos seus membros.

**Art. 158.** Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD:

- I. acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
- II. deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei Complementar do Plano Diretor;
- III. coordenar a revisão do Plano Diretor;
- IV. acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento territorial, inclusive os planos setoriais;
- V. deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de serem encaminhados à Câmara de Vereadores;
- VI. aprovar a aplicação e supervisionar a administração dos recursos oriundos do Fundo Municipal do Plano Diretor;
- VII. monitorar a concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir e a aplicação da Transferência do Direito de Construir;
- VIII. aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- IX. acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;
- X. zelar pela integração das políticas setoriais;
- XI. deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal, através de resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor – CMPD, com parecer do GTA, e aprovação em audiência pública.
- XII. convocar, organizar e coordenar as conferências e assembléias territoriais;
- XIII. convocar audiências públicas; e
- XIV. revisar e aprovar o regimento interno no prazo de 180 dias a partir da promulgação desta Lei Complementar.

**Art. 159.** O Conselho Municipal do Plano Diretor – CMPD poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

**Art. 160.** O Poder Executivo garantirá o suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, necessário ao seu pleno funcionamento.

**Parágrafo único.** O Conselho Municipal do Plano Diretor – CMPD definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

### Seção II

#### Do Grupo Técnico De Apoio – GTA

**Art. 161.** O Grupo Técnico de Apoio – GTA é integrado por técnicos das diversas modalidades, servidores e comissionados do executivo municipal, que serão nomeados através de decreto.

**Art. 162.** O Grupo Técnico de Apoio – GTA – tem por atribuições:

- I. elaborar ou rever Lei de Parcelamento do Solo, Código de Obras, Código de Posturas;
- II. fornecer subsídios técnicos para a revisão do Plano Diretor;
- III. analisar e emitir parecer sobre os relatórios de impacto de que trata esta Lei Complementar;  
e
- IV. promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta Lei Complementar, desempenhando as demais atividades que para tanto se façam necessárias.

**Parágrafo único.** A coordenação do Grupo Técnico de Apoio – GTA caberá ao órgão municipal de planejamento ou equiparado.

### Seção III

#### Do Sistema de Informações Municipais

**Art.163.** O Executivo municipal deverá agrupar e concentrar todas as informações relativas ao desenvolvimento urbano e territorial, hoje dispersas nas diversas secretarias, num único banco de dados integrado.

**Art. 164.** O Sistema de Informações Municipais, gerenciado pelo órgão municipal de planejamento ou equiparado, tem como objetivo o fornecimento de informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política territorial, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

**§ 1º** O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários de transporte e mobilidade, de segurança e outros de relevante interesse para o Município.

**§ 2º** Para a consecução dos objetivos do Sistema deverá ser definida unidade territorial de planejamento e controle.

**Art. 165.** O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

- I. da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos; e
- II. da democratização, publicação e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

### Seção IV

#### Do Fundo Municipal do Plano Diretor



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 166.** Fica criado o Fundo Municipal do Plano Diretor constituído pelas fontes de receita:

- I. recursos próprios do Município;
- II. transferências intergovernamentais;
- III. transferências de instituições privadas;
- IV. transferências do exterior;
- V. transferências de pessoa física;
- VI. receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas, exceto nas ZEIS;
- VII. receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VIII. receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- IX. receitas provenientes da contribuição de melhoria;
- X. rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- XI. doações; e
- XII. outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

§ 1º O Fundo Municipal do Plano Diretor será administrado pelo Poder Executivo, cabendo ao Conselho Municipal do Plano Diretor – CMPD a aprovação da destinação dos recursos e a supervisão de sua aplicação.

§ 2º Os recursos especificados no inciso VII serão aplicados:

- I. na produção de habitação de interesse social em todo o Município; e
- II. em infraestrutura e equipamentos públicos nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

### CAPÍTULO II

#### DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

**Art. 167.** Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática do Município, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I. fórum permanente de Política Municipal e construção da Agenda 21 local;
- II. audiências públicas;
- III. iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- IV. plebiscito;
- V. referendo popular; e
- VI. conselhos municipais relacionados às políticas setoriais.

**Art. 168.** O Executivo submeterá anualmente ao Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

**Parágrafo único.** Uma vez analisado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD, o Executivo o enviará à Câmara Municipal e dará publicidade ao relatório de gestão e ao plano de ação mencionados no *caput*.

### TÍTULO VI

#### DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 169.** No prazo de noventa dias após a publicação desta Lei Complementar, serão disciplinadas, pelo CMPD, as disposições transitórias referentes aos empreendimentos instalados antes de 27 de setembro de 2011 em zonas incompatíveis com os usos previstos no Anexo 6, devendo suas propostas serem aprovadas em audiência pública e, após, em igual prazo, remetidas ao Poder Legislativo.

### TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 170.** Esta Lei Complementar de característica autoaplicável constitui-se na Lei de Zoneamento.

**Art. 171.** Consideram-se como disposições transitórias os empreendimentos instalados em zonas inadequadas conforme mapa do Anexo 2 do Plano Diretor que comprovarem:

- I. manutenção da natureza da atividade; e
- II. não interrupção de funcionamento por período superior a dois anos.

**Parágrafo único.** Os empreendimentos enquadrados como Disposições Transitórias devem promover adequações visando mitigar ou anular os incômodos causados ao entorno.

**Art. 172.** O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de alteração e revisão do presente Plano Diretor, baseado nas decisões do Conselho, nos termos da Lei Orgânica.

**Parágrafo único.** No processo de revisão deverá ser assegurada a ampla participação da sociedade.

**Art. 173.** A Lei Orgânica do Município deverá se adequar ao Estatuto da Cidade e à modalidade do Plano Diretor Participativo, já que em seu bojo trata tão somente do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI.

**Art. 174.** Fazem parte integrante desta Lei Complementar, os seguintes Anexos:

- 1- Mapa - Macrozoneamento;
- 2- Mapa - Macrozona do Núcleo Central - MZ1;
- 3- Mapa - Áreas para aplicação dos instrumentos legais – MZ1;
- 4- Mapa - Macrozona do Núcleo da Represa – MZ2;
- 5- Mapa - Macrozona Rural – MZ3;
- 6- Enquadramento das Atividades nos usos;
- 7- Mapa – ZEITA;
- 8- Lista de Abreviaturas e Siglas;
- 9- Glossário; e
- 10- Sumário.

**Art. 175.** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei Complementar nº 154 de 27 de setembro de 2011 e todas as disposições em contrário.



**ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**  
ESTADO DE SÃO PAULO

Prefeitura da Estância Turística de Avaré, em 29 de março de 2016.

PAULO DIAS NOVAES FILHO  
PREFEITO

Publicado na Secretaria da Prefeitura, na data supra.

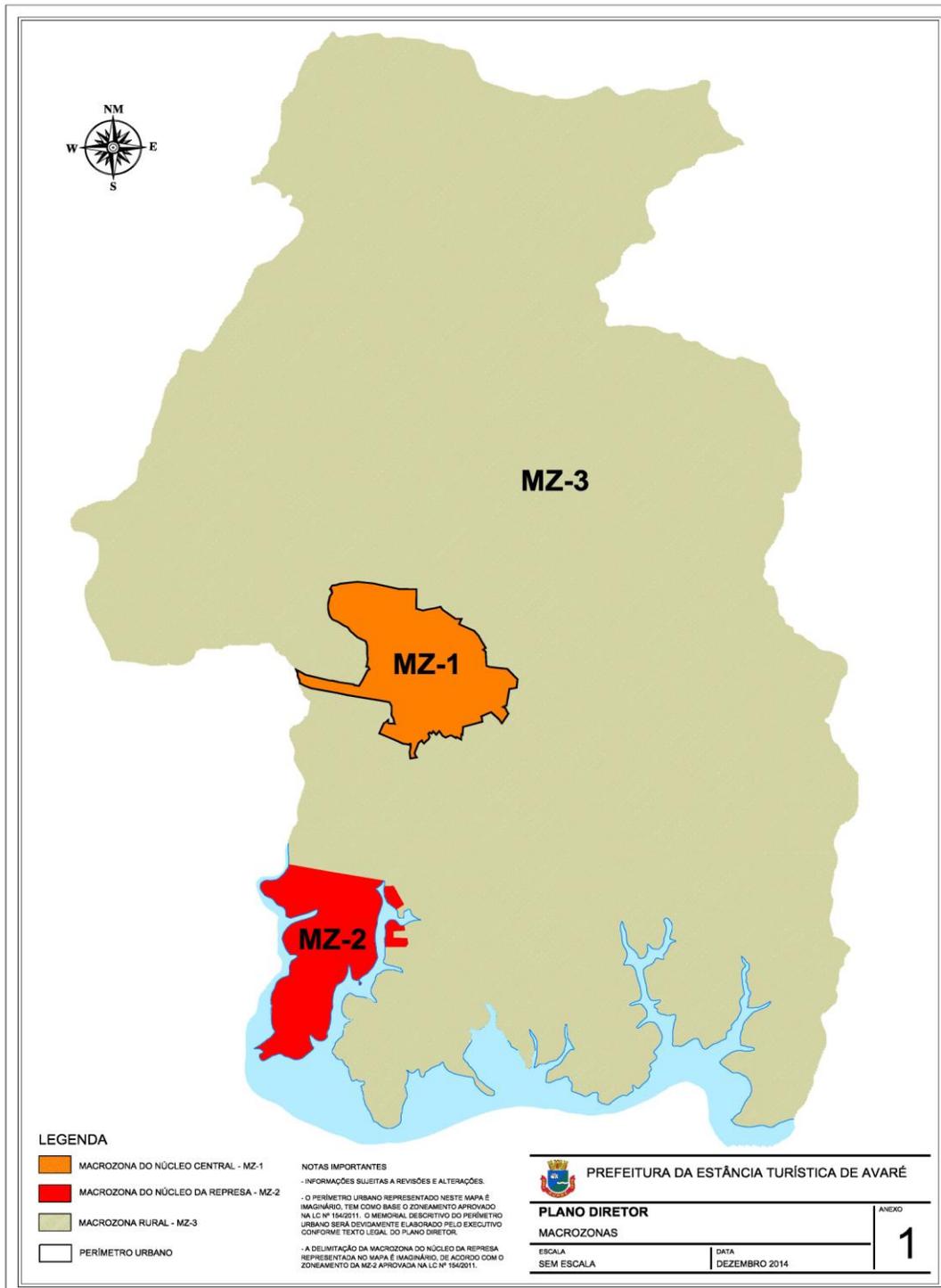
ANA MARCIA CALIJURI  
SUPERVISORA DA SECRETARIA



# ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

## Anexo 1

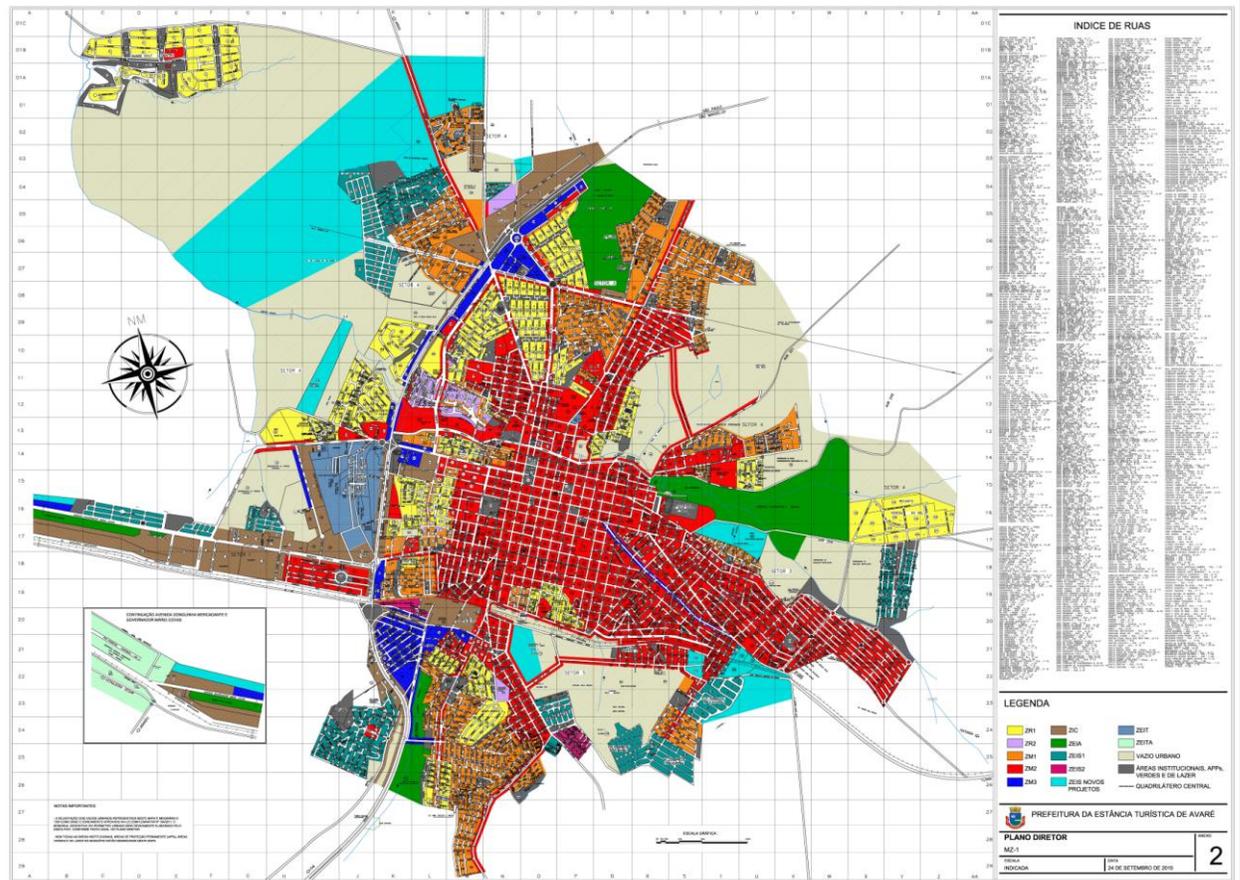




# ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

## Anexo 2

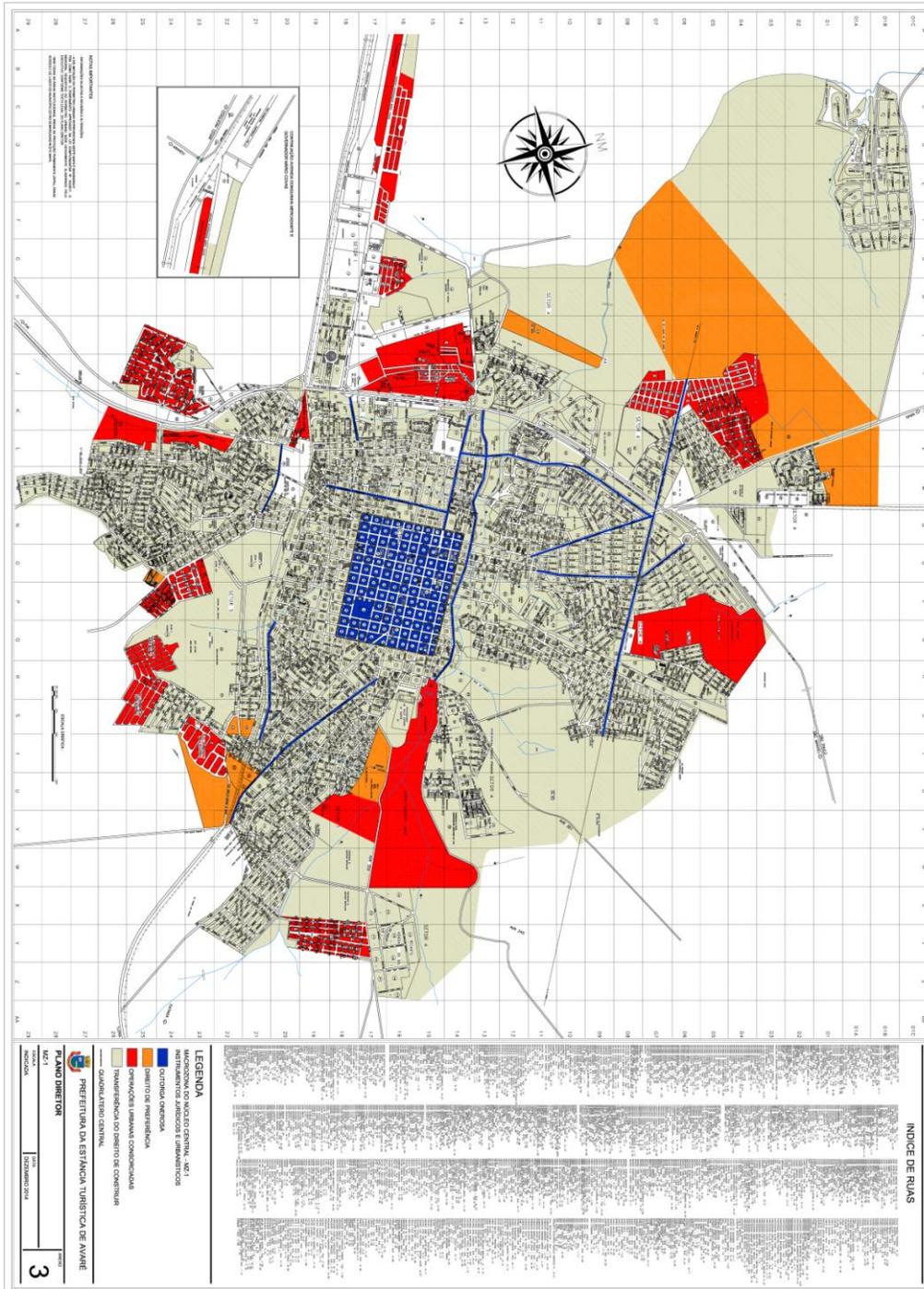




# ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

## Anexo 3

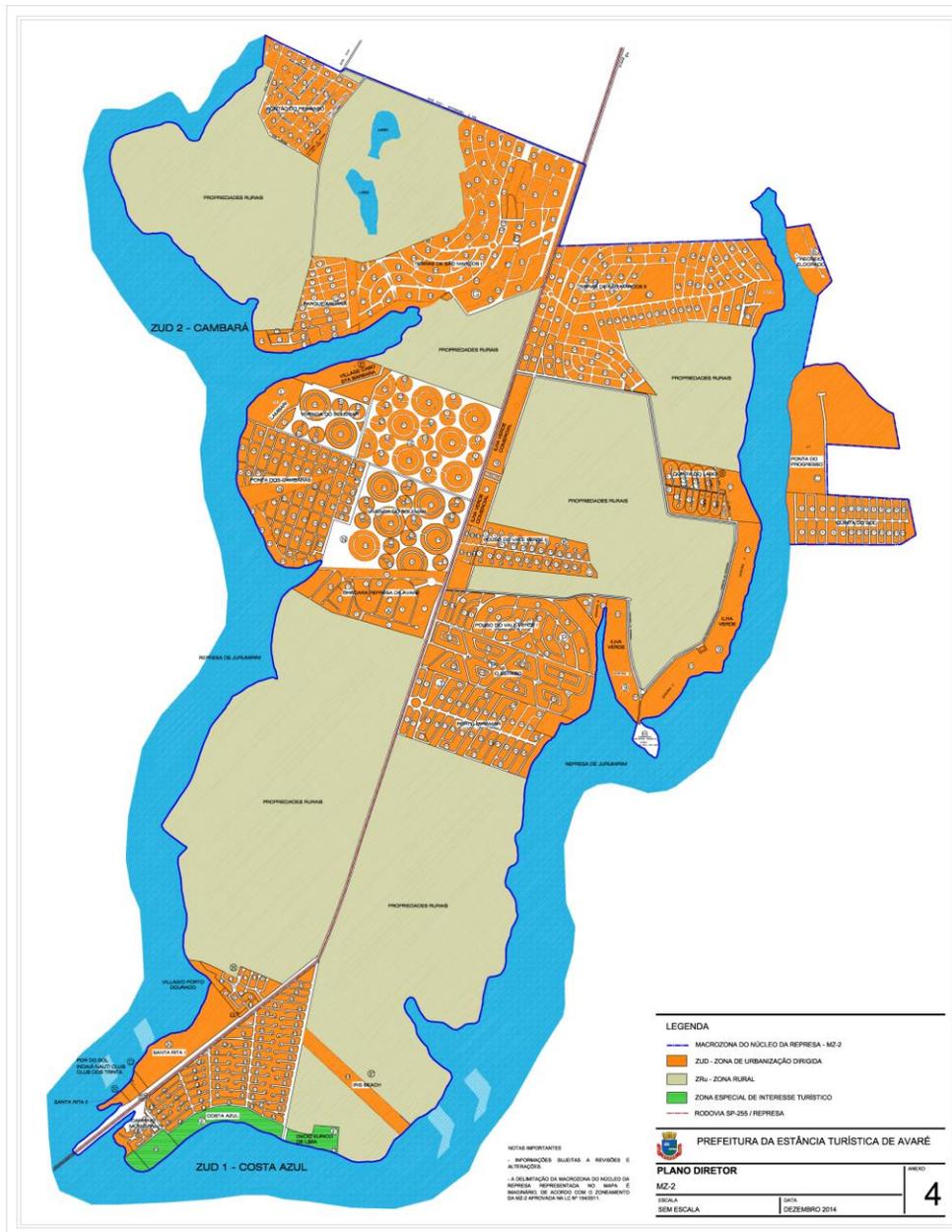




# ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

## Anexo 4

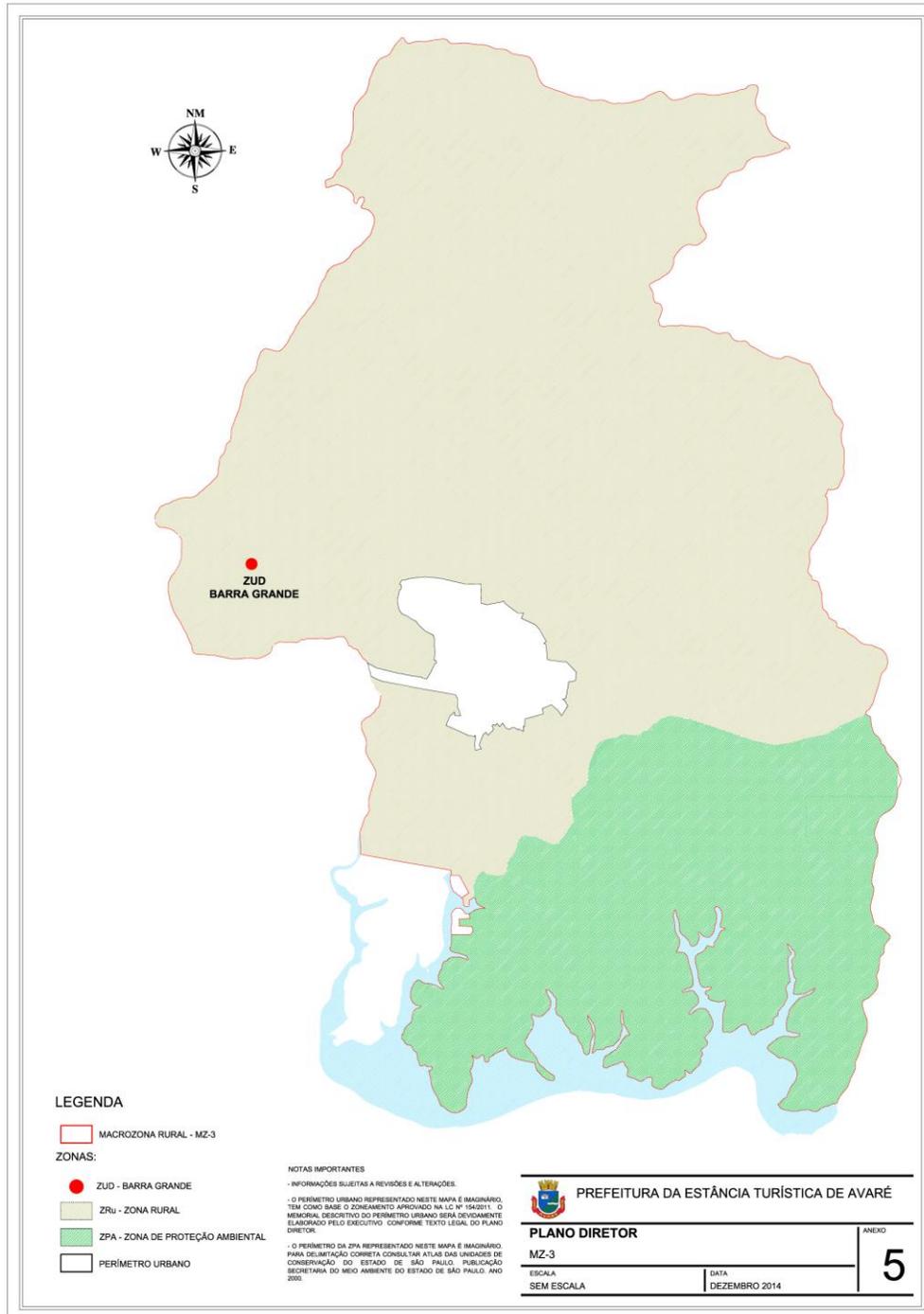




# ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

## ANEXO 5





## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

### ANEXO 6

#### ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES NOS USOS

##### NÍVEL 1 – USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO E INCOMODIDADE

###### Serviço:

Artesanatos; Atividades de Podologia e similares; Aulas Particulares; Cabeleireiros; Chaveiros; Consultorias; Contabilidades; Corretagens; Costureiras; Home Office; Lan House; Representantes Comerciais sem depósito; Sapateiros; Serviços Prestados a Domicílio: Jardineiros, Pintores, Piscineiros e similares; Vídeos Locadora.

###### Comércio:

Açougues; Armazéns; Bazares; Comércio Varejista ou Depósito de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) - classe 1; Farmácias; Floriculturas; Hortifrutigranjeiros; Lanchonetes, Casas de Café, de Sucos e similares; Livrarias ou Bancas de Jornal; Mercarias; Minimercados; Padarias sem forno a lenha; Papelarias; Peixarias.

###### Indústria:

Indústrias caseira e artesanal decorrentes da transformação de matérias primas com a utilização de equipamentos domésticos, incluindo-se atelier e artesanato.

**Obs. 1:** A instalação em ZEIS de quaisquer empreendimentos classificados como Nível 1 de Incomodidade limita-se a 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída.

##### NÍVEL 2 – USOS DE BAIXO IMPACTO E INCOMODIDADE

###### Serviço:

Agências de Publicidade e de Viagens; Alojamento – Hotéis, Pousadas e similares com até trinta unidades habitacionais e no máximo com três pavimentos; Aluguel: de Equipamentos Recreativos e Esportivos; de Objetos do Vestuário; Ambulatórios, Clínicas Médicas e Dentárias, Consultórios e Postos de Assistência Médica; Associações de Moradores, Entidades de Classe e Sindicais sem área de lazer; Atividades de Condicionamento Físico (fitness), tais como: Alongamento Corporal, Anti-Ginástica, Ginástica, Hidroginástica, Musculação, Pilates, Yoga, etc., realizadas em Academias, Centros de Saúde Física e outros locais especializados; Atividades de Arquivos e Bibliotecas; Atividades de Centro de Assistência Psicossocial – pessoas com deficiência ou doença mental, distúrbios psíquicos e problemas causados pelo uso de drogas; Atividades de Consultoria e Auditoria Contábil e Tributária, de Contabilidade, de Despachante; Atividades de Fisioterapia, Fonoaudiologia, de Profissionais da Nutrição, de Psicologia e Psicanálise, de Reprodução Humana Assistida - somente consultório, de Terapia Ocupacional; Atividades de Investigação, Segurança e Vigilância; Atividades de Mensagens Fonadas; Atividades de Monitoramento de Sistemas de Segurança; Atividades de Prestação de Serviços de Informação – TI e Internet; Atividades Fotográficas e similares; Atividades Imobiliárias; Campos, Quadras e outros tipos de instalações para a prática de esportes, com no máximo 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área construída; Clínicas de Estética e similares, sem geração de resíduo hospitalar; Clínicas e Residências Geriátricas – Casa de Repouso; Conselhos Comunitários; Creches; Escolas de Artes Marciais, Artes, Canto, Danças, Esportes, Idiomas, Informática, Música e similares; Escritórios de Serviços de Profissionais Liberais e Técnicos; Fotocopiadoras; Higiene e Embelezamento de



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

Animais - pet shop sem clínica; Imunização e Controle de Pragas Urbanas (Dedetizadora); Lavanderias e Tinturarias sem caldeira; Piscinas; Pistas de Patinação; Posto Policial; Reparação de Bicicletas, Triciclos e outros Veículos Não-Motorizados; Reparação de Artigos de Viagem, Bolsas e Calçados; Reparação de Joias e Relógios; Reparação e Manutenção: de Computadores e de Equipamentos Periféricos; de Equipamentos de Comunicação; Representantes Comerciais e Agentes do Comércio; Salas de Acesso à Internet; Serviços de Arquitetura e Engenharia e Atividades Técnicas Relacionadas; Serviços de Vacinação e Imunização Humana.

### Comércio:

Bares; Centro Comercial: com várias lojas de até 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) cada uma, perfazendo área total máxima de locação de 1000,00 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados); Comércio de Peças e Acessórios para Veículos Automotores; Comércio Varejista: de Artesanatos, Bijuterias e Souvenires; de Artigos de Decoração, Louças e Utensílios; de Artigos de Iluminação, Colchoaria e Móveis; de Artigos de Óptica; de Artigos do Vestuário e Acessórios; de Artigos Esportivos, Calçados e Artigos de Viagem; de Artigos Médicos, Ortopédicos e Odontológicos; de Artigos Usados; de Bicicletas e Triciclos, Peças e Acessórios; de Cosméticos, Produtos de Higiene Pessoal e de Perfumaria; de Discos, CDs, DVDs e Fitas; de Eletrodomésticos e Equipamentos de Áudio e Vídeo; de Equipamentos de Informática e Comunicação; de Equipamentos para Escritório; de Ferramentas; de Instrumentos Musicais e Acessórios; de Joias e Relógios; de Jornais, Livros, Revistas e Papelaria; de Material de Construção: Hidráulico/Material Elétrico/Tinta - sem depósito; de Materiais para Reparos Domésticos; de Plantas e Flores Naturais; de Produtos Alimentícios, Bebidas e Fumo, sem forno a lenha para padaria; de Tecidos e Artigos de Cama, Mesa e Banho; Feiras Livre com funcionamento diurno; Loja de Conveniência; Restaurantes e similares, sem música ao vivo e sem forno a lenha.

### Indústria:

Artefatos de ourivesaria e joalheria; Edição e Impressão de Jornais, Livros, Revistas e outras Atividades de Edição sem geração de ruído; Indústria de Instrumentos Musicais Artesanais.

**Obs. 2:** Escolas de música e canto deverão possuir tratamento acústico adequado.

**Obs. 3:** Para instalação em ZM1 limitar a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) a área de show room, excetuada as áreas verdes e de estacionamentos.

**Obs. 4:** Os equipamentos públicos não estão sujeitos à limitação de área.

## NÍVEL 3 – USOS DE MÉDIO IMPACTO E INCOMODIDADE

### Serviço:

Administradora de Bens e Negócios; Albergues; Alojamento – Hotéis, Pousadas e similares - até 2500,00m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados) em unidades habitacionais e Centro de Convenções com até 250 lugares; Aluguel: de Coberturas, Palcos e outras Estruturas de Uso Temporário; de Máquinas e Equipamentos para Construção - sem operador; Antenas de Celular, Internet, Rádio e Telefonia; Área de Recreação Infantil; Associações de Moradores, Entidades de Classe e Sindicais - com sede social; Atividades: de Iluminação e Sonorização; de Museus e de Exploração de Lugares e Prédios Históricos e Atrações similares; de Organizações Associativas ligadas à Cultura e à Arte - com sede social; de Rádio e de Televisão; de Reprodução Humana Assistida - com clínica; de Tatuagem; Bancos Comerciais; Cartórios; Casa de Festas, Eventos e



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

Buffet; Casas Lotéricas (Concursos de Prognósticos); Centro Cultural; Centro de Reabilitação; Clube da Terceira Idade; Clubes Sociais, Esportivos e similares; Correio e outras Atividades de Entrega; Cursos Preparatórios para Concursos; Exploração de Boliches, de Jogos de Bilhar, Sinuca e similar; Exploração de Jogos Eletrônicos Recreativos; Funilaria e Pintura de Veículos Automotores com instalação de cabine de pintura com exaustão; Garagem de Veículos ou Barcos - com até 100 unidades, sem abastecimento e sem manutenção de motores; Higiene e Embelezamento de Animais - pet shop com clínica, sem internação; Instituições de Ensino Fundamental I e II e Médio com funcionamento exclusivamente diurno, exceto Educação de Jovens e Adultos em escolas públicas; Instituições de Ensino Médio com funcionamento noturno e Instituições de Educação Profissional (de nível Médio) e Superior, independente do período de funcionamento, com área construída até 2500,00 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros), desde que possua estacionamento próprio ou equivalente conforme Código de Obras; Escritórios Representativos e Administrativos de Indústria; Estabelecimentos de Câmbio; Ginásios e Centros Esportivos; Institutos Psicotécnicos; Laboratórios Clínicos, de Anatomia Patológica e Citologia; Locação de Automóveis; Orfanatos; Policlínicas; Seleção e Agenciamento de Mão-de-Obra; Serviços de Diagnóstico por Imagem, por Métodos Ópticos, por Registro Gráfico; Serviços de Lavagem, Lubrificação e Polimento de Veículos Automotores - lava rápido com área impermeável para lavagem, canaletas, caixa de areia e barreira física que vede a deriva de produtos; Serviços de Velório, sem serviços funerários; Serviços para Veículos Automotores Leves: de Alinhamento e Balanceamento; de Borracharia; de Instalação, Manutenção e Reparação de Acessórios; de Manutenção e Reparação Elétrica; de Manutenção e Reparação Mecânica; Sociedades de Crédito, Financiamento e Investimento – Financeiras, Factoring; Teatro; Templos e locais de culto em geral, desde que possuam tratamento acústico, conforme normas técnicas e uma vaga de estacionamento para cada dez pessoas, conforme AVCB, descontando-se oitenta pessoas.

### Comércio:

Bares e outros Estabelecimentos Especializados em Servir Bebida com música ambiente; Comércio a Varejo de Automóveis, Camionetas e Utilitários com até 100 unidades; Comércio de Pneumáticos e Câmaras-de-Ar para Veículos Automotores leves; Comércio Varejista: de Animais Vivos, de Artigos e Alimentos para Animais de Estimação; de Combustíveis para Veículos Automotores; de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) - classe 2; de Madeira, Ferragens, Ferramentas, Material Elétrico e Material de Construção - sem depósito de material básico; de Produtos Saneantes Domissanitários; Hipermercados e Supermercados; Lojas de Departamentos, Shopping Center; Restaurantes e similares, com forno a lenha.

**Obs. 5:** Em ZM2 - empresas de manutenção de veículos com utilização de compressor deverão possuir abafamento, funcionar em horário comercial, com atendimento exclusivo dentro de sua própria área.

**Obs. 6:** Em ZM2 – os empreendimentos que explorem atividades voltadas à alimentação e lazer, com ou sem música ambiente, deverão seguir os seguintes critérios:  
limite de geração de ruídos de 55 decibels após às 22 horas;  
inexistência de bilheteria física; e  
acomodação sentada dos frequentadores.

### NÍVEL 4 – USOS DE ALTO IMPACTO E INCOMODIDADE

#### Serviço:



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

Alojamento – Hotéis e Resorts com área superior a 2500,00 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados) em unidades habitacionais; Atividades de Atendimento em Pronto-Socorro e Unidades Hospitalares para Atendimento a Urgências; Casa Noturna, de Shows e Espetáculos; Centro de Convenções acima de 250 lugares; Clínicas de Saúde Humana e Animal - com Internação, desde que sejam equipadas para a realização de Procedimentos Cirúrgicos; Discotecas, Danceterias, Salões de Dança e similares; Lavanderias e Tinturarias com caldeira; Moteis e Drive in; Organização de Feiras e Shows de Natureza Recreacional; Produção de Espetáculos Circenses, de Marionetes e similares, quando a atividade não for temporária; Recondicionamento e Recuperação de Motores para Veículos Automotores; Recuperação de Borracha, de Materiais Metálicos, de Materiais Plásticos, de Papel, de Pneumáticos Usados; Renovadora de Pneus; Serviços de Adestramento de Cães de Guarda; Serviços para Veículos Automotores Pesados: de Borracharia e de Manutenção e Reparação Mecânica; Serviços de Funerárias.

### **Comércio:**

Comércio: de Caminhão, Ônibus e Micro-Ônibus; de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) - classe 3 em diante; de Madeira, Ferragens, Ferramentas, Material Elétrico e Material de Construção com depósito; de Máquinas, Equipamentos e Implementos Agrícolas e Industriais; de Metais e Ligas Metálicas; de Resíduos e Materiais Recicláveis - com depósito; Concessionárias de Veículos; Ferro Velho e Sucata;

### **Indústria:**

Construção e Reparação de Estruturas Flutuantes; Fabricação: de Acessórios em geral; de Artefatos Têxteis; de Artigos de Serralheria, Esquadrias; de Móveis; de Produtos Alimentícios em geral; Fabricação e Montagem de Máquinas e Equipamentos em geral; Marmoraria; Processamento de Carnes e Pescados; Torrefação e Moagem de Café; Trituração, limpeza e classificação de vidro.

## **NÍVEL 5 – USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO E INCOMODIDADE**

### **Serviço:**

Abrigos de animais; Arenas de rodeio; Atividades de Atendimento Hospitalar Humano e Animal; Cemitérios e Serviços de Cremação Humano e Animal; Equipamentos Especiais Desportivos e de Lazer: Autódromo, Centro de Equitação, Estádios, Hípicas, Hipódromo, Parques de Diversão e Temáticos; Marinas; Produção de Espetáculos de Rodeios, Vaquejadas e similares.

### **Comércio:**

Comércio Varejista de Artigos Pirotécnicos e Fogos de Artifício.

### **Indústria:**

Abate e Fabricação de Produtos de Carne – Frigorífico/Matadouro; Fabricação: de Acumuladores, Baterias e Pilhas; de Aparelhos e Instrumentos para Uso Laboratorial, Médico Hospitalar, Odontológico e similares; de Artefatos de Cimento, Concreto, Fibrocimento, Gesso, Produtos Cerâmicos e similares; de Artefatos e Produtos de Borrachas e Pneumáticos; de Bebidas; de Celulose, Papel e Produtos de Papel; de Defensivos Agrícolas e Desinfetantes Domissanitários; de Detergentes, Produtos de Limpeza, Sabões, Cosméticos, Produtos de Higiene Pessoal e de Perfumaria; de Estruturas Metálicas e Obras de Caldeiraria Pesada; de Máquinas e Equipamentos Eletro-Eletrônicos de Informática, Telefonia e Sistemas de Comunicação em geral; de Óleos e Gorduras Vegetais e Animais; de Peças e Acessórios para Veículos Motorizados ou não; de



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

Produtos de Madeira; de Produtos de Material Plástico; de Produtos Farmacêuticos e Fermoquímicos; de Produtos Químicos; de Tintas, Vernizes, Esmaltes e produtos afins; Fabricação e Montagem de Veículos Motorizados ou não; Fabricação e Refino de Açúcar; Fundição; Indústria Extrativa; Metalurgia e Siderurgia; Preparação de Couros e Fabricação de Artefatos de Couro, Artigos para Viagem e Calçados; Tecelagem; Usina de compostagem.

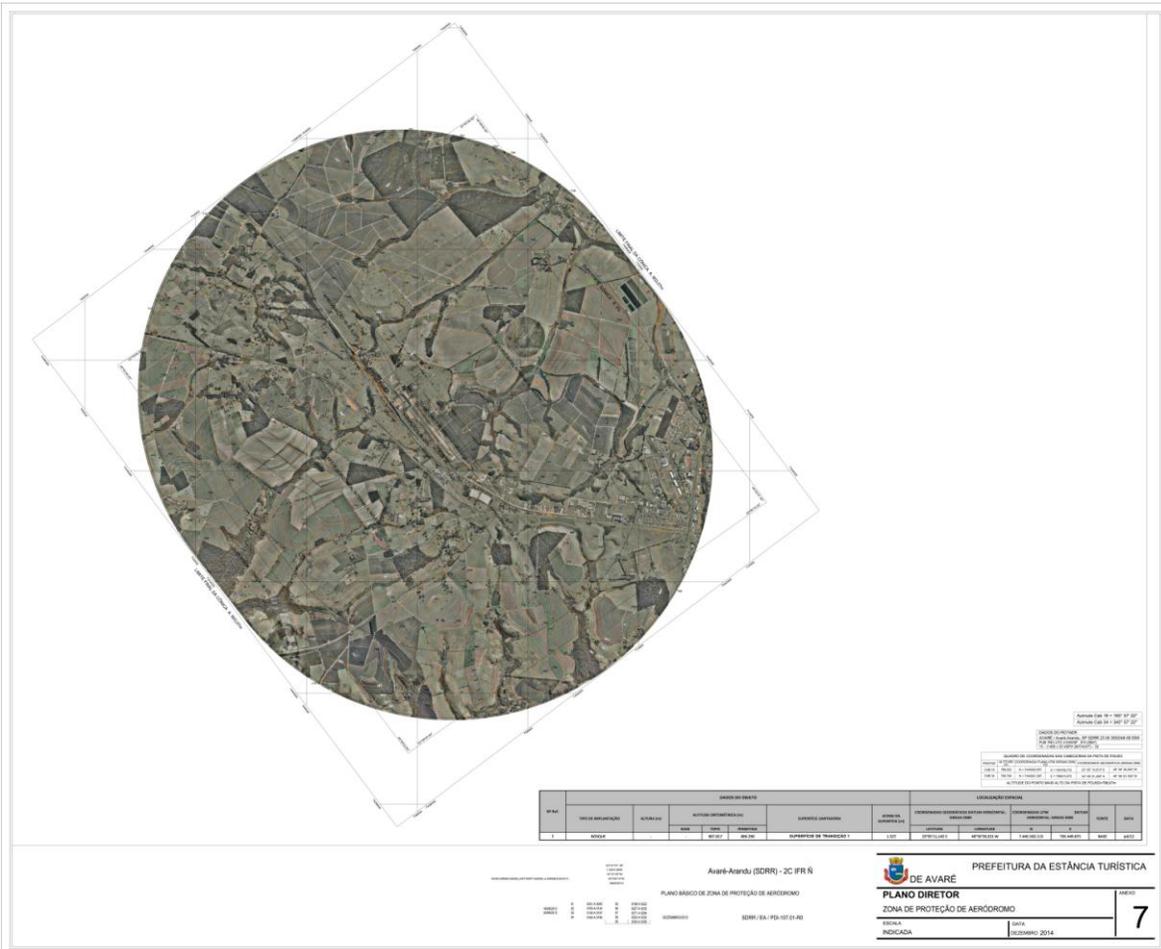
**Obs. 7:** Permite-se a instalação da atividade de hospedagem em ZIC, pois o serviço de hotelaria não se caracteriza como habitação permanente.



# ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

## ESTADO DE SÃO PAULO

### ANEXO 7





## **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

ESTADO DE SÃO PAULO

### **ANEXO 8**

#### **LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS**

**ABNT** - Associação Brasileira de Normas Técnicas  
**AME** - Auxílio Moradia Emergencial  
**APA** - Área de Proteção Ambiental  
**APP** - Área de Preservação Permanente  
**AVCB** – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros  
**CA** – Coeficiente de Aproveitamento  
**CAE**- Conselho de Alimentação Escolar  
**CAPS** - Centro de Atendimento Psicossocial  
**CAPS AD** - Centro de Atendimento Psicossocial Álcool e Drogas  
**CBH-ALPA**- Comitê da Bacia Hidrográfica do Alto Paranapanema  
**CBH-MP** - Comitê da Bacia Hidrográfica do Médio Paranapanema  
**CEI** -Centro de Educação Infantil  
**CEREST** - Centro de Referência em Saúde do Trabalhador  
**CETESB** - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental  
**CFEM** - Compensação Financeira pela Exploração de Recursos Minerais  
**CMAS** – Conselho Municipal de Assistência Social  
**CMDCA** - Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente  
**CMDR** – Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural  
**CME** - Conselho Municipal de Educação  
**CMPD**- Conselho Municipal do Plano Diretor  
**COMDEMA** - Conselho Municipal da Defesa do Meio Ambiente de Avaré  
**COMTUR**- Conselho Municipal de Turismo de Avaré  
**COMUTRAN** – Conselho Municipal de Trânsito  
**CONAMA** - Conselho Nacional do Meio Ambiente  
**CONDEPHAC**- Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural de Avaré  
**CNPJ** – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica  
**CONSEA** - Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional  
**CONSEG** - Conselho Comunitário de Segurança  
**CRAS** - Centro de Referência da Assistência Social  
**CREAS** - Centro de Referência Especializado da Assistência Social  
**DADE** - Departamento de Apoio ao Desenvolvimento de Estâncias  
**DST/Aids** - Doenças Sexualmente Transmissíveis/Aids  
**EJA** Ensino para Jovens e Adultos  
**ESF**- Estratégia de Saúde da Família  
**EIV** - Estudo de Impacto de Vizinhança  
**FDE**– Fundação para o Desenvolvimento da Educação  
**FMAS** - Fundo Municipal de Assistência Social  
**FMDCA**- Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente  
**FNDE** - Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação  
**FUMTUR** - Fundo Municipal de Turismo  
**FUNDEB** - Conselho do Fundo Nacional do Desenvolvimento da Educação Básica – FUNDEB  
**GTA** - Grupo Técnico de Apoio  
**HIS**- Habitação de Interesse Social  
**IBGE** - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística



## **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

ESTADO DE SÃO PAULO

**ICMS** – Imposto sobre operações relativas à Circulação de Mercadorias e prestações de Serviços de transporte interestadual, intermunicipal e de comunicação

**IDHM**- Índice de Desenvolvimento Humano Municipal

**IF** - Instituto Florestal da Secretaria de Estado do Meio Ambiente

**IGC** -Instituto Geográfico e Cartográfico

**INCRA** – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

**IPTU** – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano

**ISS** - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza

**MZ1** - Macrozona 1

**MZ2** - Macrozona 2 – Reservatório de Jurumirim

**MZ3** - Macrozona 3 – Zona Rural

**NBR** - Norma Brasileira Reguladora da ABNT

**NEP** - Núcleo de Educação Permanente

**NGA5**- Núcleo de Gestão Assistencial de Avaré

**NOB/RH** - Norma Operacional Básica de Recursos Humanos do Serviço Único de Assistência Social – SUAS

**ONG** - Organização Não Governamental

**PCCS** - Plano de Cargos e Carreira da Saúde

**PDDI** - Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado

**PECS** - Programa de Educação Continuada da Saúde

**PMAS** - Plano Municipal de Assistência Social

**PNPIC** - Política Nacional de Práticas Integrativas e Complementares

**PGT** -Polo Gerador de Tráfego

**RIV** - Relatório de Impacto de Vizinhança

**RPPN** - Reservas Particulares do Patrimônio Natural

**SAMU** - Serviço de Atendimento Móvel de Urgência

**SAS** - Sistema de Informações da Assistência Social

**SEBRAE** - Serviço Brasileiro de Apoio à Micro e Pequena Empresa

**SIM** - Serviço de Inspeção Municipal

**SISNAMA** - Sistema Nacional do Meio Ambiente

**SMPG** - Sistema Municipal de Planejamento e Gestão - SMPG

**SNUC** - Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza

**SUAS** - Serviço Único de Assistência Social

**SUS** - Sistema Único de Saúde

**TAC** - Termo de Ajustamento de Conduta

**TO** - Taxa de Ocupação

**TP** - Taxa de Permeabilidade

**UAC** - Unidade de Avaliação e Controle

**UBS** - Unidade Básica de Saúde

**UPA** - Unidade de Pronto Atendimento

**USF** - Unidade de Saúde da Família

**ZEIA** - Zona Especial de Interesse Ambiental

**ZEIS** - Zona Especial de Interesse Social

**ZEIT**- Zona Especial de Interesse Turístico

**ZEITA** - Zona Especial de Transporte Aéreo

**ZIC** - Zona Industrial e Comercial

**ZM1** - Zona Mista 1

**ZM2** - Zona Mista 2

**ZM3** - Zona Mista 3



## **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

ESTADO DE SÃO PAULO

**ZPA** - Zona de Proteção Ambiental  
**ZR** - Zona Residencial  
**ZRU** - Zona Rural  
**ZUD** - Zona de Urbanização Dirigida



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

### ANEXO 9

#### GLOSSÁRIO

**Afastamento** - distância mínima que deve ser observada entre as edificações e as divisas do lote, constituindo-se em afastamento frontal, lateral e de fundos;

**Agenda 21** -um dos principais resultados da conferência [Eco-92](#) ou [Rio-92](#), ocorrida no [Rio de Janeiro, Brasil](#), em [1992](#), cujas ações prioritárias são os programas de inclusão social, favorecendo a distribuição de renda, o acesso de toda a população à [educação](#) e saúde; a sustentabilidade urbana e rural; a preservação dos recursos naturais e minerais e a [ética](#) política para o planejamento rumo ao [desenvolvimento sustentável](#);

**Alinhamento** - limite entre o lote e o logradouro público;

**APA** - Área de Proteção Ambiental, modalidade de Unidade de Conservação, regulamentada por decreto estadual;

**APP** - Área de Preservação Permanente, definida como área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar da população humana;

**APP riparia** – faixas marginais de qualquer curso d'água natural, perene e intermitente, do entorno dos lagos e lagoas naturais, e outras definidas pelo art. 4.º da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012- Código Florestal, excetuando os incisos V e IX;

**APP de declividade**– define-se por áreas localizadas no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de cem metros e inclinação média maior que 25º, onde as áreas são delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação, sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou; nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação e as encostas ou partes destas com declividade superior a 45º, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive, ou conforme incisos V e XI do artigo 4º da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012- Código Florestal;

**Área construída** - soma da área coberta de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se as áreas definidas no Código de Obras e Edificações;

**Área remanescente dos parcelamentos existentes**– gleba de terra não utilizada e passível de parcelamento;

**Área de restrição** – área de 30,00 m (trinta metros) delimitada a partir da Cota 568, não devendo ser confundida com Área de Preservação Permanente – APP;

**Atenção Básica** - conjunto de ações de saúde , no âmbito individual e coletivo, que abrange a promoção e a proteção da saúde , a prevenção de agravos , o diagnóstico , o tratamento , a reabilitação, a redução de danos e a manutenção da saúde com o objetivo de desenvolver uma atenção integral que impacte na situação de saúde de e na autonomia das pessoas e nos determinantes e condicionantes de saúde das coletividades ;

**Bacia de captação** - área delimitada espacialmente pelo relevo através dos divisores de água (linha de pontos elevados), sendo drenada por um curso d'água ou um sistema conectado de cursos d'água (rede de drenagem);



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

**Banhista** – usuários do Reservatório Jurumirim, incluindo-se os que se utilizam de veículos náuticos;

**Casa de Festa** – local destinado à locação de espaço para realização de festas e confraternizações avulsas, com diversos públicos e horários de funcionamento, com ou sem serviço de Buffet, não se confundindo com Casa Noturna ou similar que possui horário de funcionamento predominantemente após a meia noite;

**Centro cultural** - espaço destinado à apresentação de manifestações culturais das mais diversas modalidades;

**Centro esportivo** – conjunto de instalações para prática de diversas modalidades de esportes, com ou sem cantina;

**Ciclo da assistência farmacêutica** - compreende as etapas de seleção, controle, aquisição, armazenamento, distribuição, dispensação e uso de medicamentos e insumos de saúde;

**Conselho Municipal do Plano Diretor – CMPD** – integrado por 36 membros, sendo 24 da sociedade civil, eleitos em audiência pública, e dezesseis do Poder Público, indicados por este;

**Coeficiente de Aproveitamento – CA** - é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote;

**Consecução** - ato de atingir, conseguir;

**Controle de vetores** - divisão do serviço de saúde do Município, responsável pelo planejamento, administração e execução de programas de monitoramento e controle de espécies animais urbanas, visando profilaxia das zoonoses e doenças transmitidas por vetores (aqueles que servem de veículos ou intermediários para os micro-organismos patogênicos ou parasitos; hospedeiros intermediários), desenvolvimento de atividades de Vigilância e controle ambiental, bem como também manejo e controle das populações animais, seus agravos e incômodos;

**Cota 568** - cota máxima normal do Reservatório Jurumirim;

**Decreto Estadual nº 8.468**, de 8 de setembro de 1976, alterado pelo Decreto Estadual nº 47.397, de 04 de dezembro de 2002, que dispõe sobre a prevenção e o controle da poluição do meio ambiente;

**DST/AIDS** - programa que coordena e executa atividades de prevenção, diagnóstico e tratamento de doenças sexualmente transmissíveis e AIDS;

**Estoque** - é o limite do potencial construtivo adicional definido para a zona, passível de ser adquirido mediante outorga onerosa;

**Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV** - é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo observar no mínimo as questões de adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação, iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

**Evento** - é qualquer acontecimento que envolva concentração de pessoas, aberto ao público, pagante ou não;

**Fator de complexidade (W)** – definido pela Tabela da CETESB;

**Frente do lote ou Testada** - é a dimensão da face do lote voltada para o logradouro;



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

**Gabarito** - limite máximo de altura das construções, definido em número de pavimentos;

**GTA** - Grupo Técnico de Apoio - integrado por técnicos das diversas modalidades, servidores ou comissionados da Prefeitura de Avaré;

**Impacto urbanístico** - impacto físico-funcional na paisagem urbana, sócio-econômica-cultural, causado por empreendimento ou intervenção urbana;

**Implementar** - levar a prática por meio de providências concretas, ou seja, prover de implementos;

**Incômodo** - potencialidade ou efeito gerado pela atividade incompatível com o bem-estar coletivo e os padrões definidos para uma determinada área;

**Infraestrutura** - conjunto de instalações ou de meios prévios necessários ao funcionamento de uma atividade ou conjunto de atividades;

**Lei Federal nº 12.587/2012** - institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana;

**Lei Municipal nº 1.605/2012** - disciplina o exercício das atividades dos profissionais em transporte de passageiros, "mototaxi" e, em entrega de mercadorias, "motofrete", com o uso de motocicleta, dispondo regras de segurança dos serviços de transporte remunerado em motocicletas – no Município de Avaré;

**Lote** - é o terreno resultante do loteamento, desmembramento, desdobramento ou englobamento para fins urbanos, com pelo menos uma divisa com logradouro público;

**Lote limdeiro** - são lotes considerados limítrofes com outro lote ou logradouro público;

**MZ1** - Macrozona 1 – Núcleo Urbano da cidade de Avaré;

**MZ2** - Macrozona 2 – Reservatório de Jurumirim – integra loteamentos, áreas urbanas e rurais;

**MZ3** - Macrozona 3 – Zona Rural;

**NGA5** - Núcleo de Gestão Assistencial de Avaré - centro de especialidades médicas de administração estadual em parceria com o Município;

**Pavimento** - espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto;

**Polo Gerador de Tráfego – PGT** - uso ou atividade que para seu funcionamento gere interferências no tráfego do entorno, impondo necessidades de área para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros e carga e descarga de mercadorias;

**Protocolo de procedimentos** - descrição sistematizada e padronizada de uma atividade técnica, com o intuito de garantir/atingir o resultado esperado por ocasião de sua realização, livre de variáveis indesejáveis;

**Recuo** - é a menor distância medida entre a divisa do lote e o limite da projeção horizontal da edificação;

**Regularização de Interesse Específico** – possibilidade de regularização de assentamentos inseridos em área urbana consolidada e que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, bem como não enquadradas como de Interesse Social;

**Remanescente** - parte que resta quando são retiradas partes maiores de um todo;

**Requalificação ou reabilitação urbana** - conjunto de atividades que visam melhorar uma zona pública a nível urbanístico, ambiental, paisagístico, etc.;



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

**Residência Multifamiliar** - é edificação destinada a mais de uma unidade habitacional;

**Residência Unifamiliar** - é a edificação destinada à habitação para uma única família;

**Resíduos Sólidos de Saúde** - conforme a classificação indicada na Resolução CONAMA nº 358 de 2005;

**Reurbanização** - processo de transformação do espaço urbano, compreendendo a execução de obras de conservação, recuperação e readaptação de edifícios e de espaços urbanos, com o objetivo de melhorar as suas condições de uso e habitabilidade, conservando porém o seu caráter fundamental;

**Revitalização**-recuperar região degradada com rejuvenescimento das áreas urbanas envelhecidas e se utilizando de demolições e adequações para transformá-las em instalações modernas;

**Saneantes domissanitários**- substâncias ou preparações destinadas à higienização, desinfecção ou desinfestação domiciliar, de ambientes coletivos ou públicos, lugares de uso comum e no tratamento de água;

**Sazonalidade** - periodicidade, evento temporário;

**Segurança Alimentar** - ações relacionadas à garantia de condições de acesso a alimentos básicos de qualidade, em quantidade suficiente para todos, de modo permanente e sem comprometer o acesso a outras necessidades básicas, cujos objetivos específicos relacionados à segurança alimentar deverão proporcionar garantias de abastecimento local e regional, preferencialmente através da produção local; proporcionar a melhoria da qualidade do produto e prever a possibilidade de subsídio aos produtores para manutenção e aumento da qualidade sanitária da produção;

**Sinistro** - circunstâncias adversas e/ou desastrosas, que provocam perda, dor ou morte; desastre, dano material, prejuízo;

**SISNAMA** - Sistema Nacional do Meio Ambiente, que compreende organismos nas esferas federal, estadual e municipal;

**Sistema Viário** - compreende as áreas utilizadas para vias de circulação, parada ou estacionamento de pedestres ou veículos;

**Sustentabilidade** - compreende o equilíbrio entre o desenvolvimento das diversas atividades humanas e o meio ambiente nele inserido, de modo a não provocar a sua degradação;

**Sustentabilidade Ambiental** -consiste na manutenção das funções e componentes do meio ambiente, de modo sustentável, podendo igualmente designar-se como a capacidade que o ambiente natural tem de manter as condições de vida para as pessoas e para outras espécies e a qualidade de vida para as pessoas, tendo em conta a habitabilidade, a beleza do ambiente e a sua função como fonte de energias renováveis;

**Sustentabilidade Social** - refere-se a conjunto de ações que visam melhorar a qualidade de vida da população, diminuindo as desigualdades sociais, ampliando direitos e garantindo acesso aos serviços, educação e saúde principalmente, possibilitando às pessoas acesso pleno à cidadania;

**TAC - Termo de Ajustamento de Conduta** - documento firmado entre o interessado e o Poder Público;

**Taxa de Ocupação – TO** - é a relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote;



## ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ

ESTADO DE SÃO PAULO

**Taxa de Permeabilidade – TP** - é a relação percentual entre a área não construída permeável e a área do lote;

**UBS** - Unidade Básica de Saúde - unidades para atenção primária da saúde;

**Vazio Urbano** –área pertencente ao perímetro urbano ainda sem classificação de zoneamento;

**Vigilância Epidemiológica** - serviço de saúde responsável pelo conjunto de ações que propiciam o conhecimento, a detecção ou prevenção de qualquer mudança nos fatores determinantes e condicionantes da saúde individual ou coletiva, com a finalidade de recomendar e adotar medidas de prevenção e controle de determinadas doenças ou agravos;

**Vigilância Sanitária** - corresponde ao serviço de saúde responsável pelo conjunto de ações capaz de eliminar, diminuir ou prevenir riscos à saúde e de intervir nos problemas sanitários decorrentes do meio ambiente, da produção e circulação de bens e da prestação de serviços de interesse da saúde, abrangendo: o controle de bens de consumo que, direta ou indiretamente, se relacionem com a saúde, compreendidas todas as etapas e processos, da produção ao consumo; e o controle da prestação de serviços que se relacionam direta ou indiretamente com a saúde;

**Vulnerabilidade** - condição de risco em que uma pessoa se encontra;



# **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

ESTADO DE SÃO PAULO

## **ANEXO 10**

### **SUMÁRIO**

#### **TÍTULO I - CONCEITO, PRINCÍPIOS, OBJETIVOS GERAIS E DIRETRIZES**

**CAPÍTULO I - DO CONCEITO**

**CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

**CAPÍTULO III - DOS OBJETIVOS GERAIS**

**CAPÍTULO IV - DAS DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA TERRITORIAL E SETORIAL**

**Seção I - Da Política de Uso e Ocupação do Solo**

**Seção II - Da Política de Habitação**

**Seção III - Da Política Ambiental**

**Seção IV - Da Política de Transporte e Mobilidade**

**Seção V - Da Política de Desenvolvimento Econômico**

**Seção VI - Da Política de Desenvolvimento Agropecuário**

**Seção VII - Da Política de Turismo**

**Seção VIII - Da Política de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural**

**Seção IX - Da Política da Saúde**

**Seção X - Da Política da Educação**

**Seção XI - Da Política de Assistência Social**

**Seção XII - Da Política de Esporte e Lazer**

**Seção XI - Da Política da Segurança**

#### **TÍTULO II - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**CAPÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO**

**CAPÍTULO II - DAS ZONAS ESPECÍFICAS E ESPECIAIS**

**Seção I - Da Macrozona do Núcleo Central - MZ1**

**Subseção I - Da Zona Residencial - ZR**

**Subseção II - Da Zona Mista 1 - ZM1**



## **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

ESTADO DE SÃO PAULO

- Subseção III - **Da Zona Mista 2 – ZM2**
- Subseção IV - **Da Zona Mista 3 – ZM3**
- Subseção V - **Da Zona Industrial e Comercial – ZIC**
- Subseção VI - **Da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS**
- Subseção VII - **Da Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT**
- Subseção VIII - **Da Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA**
- Subseção IX - **Da Zona Especial de Interesse do Transporte Aéreo – ZEITA**

### **Seção II - Da Macrozona do Núcleo da Represa – MZ2**

- Subseção I - **Da Zona de Especial Interesse Turístico – ZEIT**
- Subseção II - **Da Zona de Urbanização Dirigida – ZUD**
- Subseção III - **Da Zona Rural – ZRu**

### **Seção III - Da Macrozona Rural – MZ3**

- Subseção I - **Da Zona de Proteção Ambiental – ZPA**
- Subseção III - **Da Zona de Urbanização Dirigida – ZUD**
- Subseção IV - **Da Zona Rural – ZRu**

## **TÍTULO III - DOS PARÂMETROS PARA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO**

### **CAPÍTULO I- DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA DO NÚCLEO CENTRAL – MZ1**

#### **Seção I – Do Uso Do Solo**

- Subseção I - **Dos Usos e Atividades Geradores de Impacto à Vizinhança**
- Subseção II - **Dos Usos e Atividades Geradores de Incomodidades**
- Subseção III - **Dos Usos e Atividades Geradores de Interferência no Tráfego**

#### **Seção II – Da Ocupação do Solo**

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

### **CAPÍTULO I - DAS ESPÉCIES DE INSTRUMENTOS**

### **CAPÍTULO II - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA**

### **CAPÍTULO III - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

### **CAPÍTULO IV- DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

### **CAPÍTULO V- DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

### **CAPÍTULO VI- DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

### **CAPÍTULO VII- DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

### **CAPÍTULO VIII- DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**



# **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ**

ESTADO DE SÃO PAULO

**CAPÍTULO IX- DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**CAPÍTULO X- DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**CAPITULO XI – DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL**

**TÍTULO V - DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA**

**CAPÍTULO I- DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**

**Seção I - Do Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD**

**Seção II - Do Grupo Técnico de Apoio - GTA**

**Seção III - Do Sistema de Informações Municipais**

**Seção IV - Do Fundo Municipal do Plano Diretor**

**CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO**

**TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

**TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**