PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA
Estado de São Paulo

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MARÍLIA

Lei Complementar nº 480, de 09 de outubro de 2006

(Atualizada até a Lei Complementar nº 589, de 30 de dezembro de 2009)

LEI COMPLEMENTAR Nº 480 DE 09 DE OUTUBRO DE 2006

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MARÍLIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

PROF. MÁRIO BULGARELI, Prefeito Municipal de Marília, usando de atribuições legais,
Faz saber que a Câmara Municipal de Marília aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Na execução da política urbana, de que tratam o artigo 182 da Constituição Federal e a Lei federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e o artigo 7º, inciso III e artigos 178, 179, 180 e 181 da Lei Orgânica do Município de Marília, serão aplicadas as disposições desta Lei Complementar, denominada Plano Diretor do Município de Marília.

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

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

§ 3º. As diretrizes, prioridades e normas previstas nesta Lei Complementar devem ser respeitadas por todos os agentes públicos e privados que atuam no Município de Marília.

TÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS

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

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

Art. 3º. A cidade cumpre suas funções sociais na medida em que assegura o direito dos seus habitantes:

I - À moradia.
II - Ao transporte.
III - À infra-estrutura dos serviços públicos.

IV - Ao trabalho.
V - À cultura e ao lazer.
VI - Ao meio ambiente sustentável.

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

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

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

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

§ 2º. A compatibilidade com a preservação do meio ambiente se refere ao controle da poluição do ar, da água, do solo e da destinação dos resíduos, assim como à fluidez de drenagem das águas pluviais e dos corpos d'água, à maior permeabilidade do solo, à maior preservação de sua cobertura vegetal e da vegetação significativa existente.

§ 3º. Sujeitam-se às sanções previstas em lei os proprietários de imóveis urbanos ou rurais que por qualquer meio, artifício ou omissão, impeçam ou dificultem a realização de atividades de interesse urbano ou rural em sua propriedade.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS FUNDAMENTAIS

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

I - Garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.
II - Gestão democrática por meio da participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.
III - Planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população, ordenação e controle do uso do solo e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.
IV - Integração e complementaridade das atividades urbanas e rurais.

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

CAPÍTULO III
DAS DIRETRIZES GERAIS

SEÇÃO I
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

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

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

I - Requalificação do centro histórico-comercial.
II - Estímulo e fortalecimento de novas centralidades na região periférica.
III - Estímulo à implantação de pequenas e médias indústrias, compatíveis com o uso residencial, na região periférica, preferencialmente próximas às áreas de interesse social.
IV - Programas de apoio à atividade industrial com ênfase nas micros, pequenas e médias empresas.
V - Programas de requalificação e dinamização dos Distritos Industriais.
VI - Programas de trabalho alternativo e geração de renda para a população carente e sem qualificação profissional.
VII - Desenvolvimento do turismo local.
VIII - Programas de apoio à agricultura diversificada.
IX - Otimização da mobilidade e acessos para escoamento da produção industrial e agrícola.
X - Melhoria da infra-estrutura existente.
XI - Programa de implantação de incubadoras.
XII - Promoção da flexibilização dos cursos profissionalizantes, permitindo a sua adequação a novas demandas do mercado de trabalho.
XIII - Revisão do Código Tributário do Município, no sentido de promover o incentivo da produção e criação de novos postos de emprego.
XIV - Desburocratização administrativa.
XV - Viabilização das propostas das audiências públicas.

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

SECÃO II
DA HABITAÇÃO

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

I - Garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e as condições de habitabilidade da população de baixa renda.
II - Estimular a produção, de forma organizada no território, das habitações de interesse social pela iniciativa privada.
III - Implementar programas habitacionais para implantação de moradias próximas às regiões adensadas, tanto na zona urbana quanto nos Distritos.
IV - Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais.

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

I - Promoção da requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares em todas as áreas do Município.
II - Implementação da estrutura administrativa de enfrentamento dos aglomerados subnormais.
III - Utilização dos instrumentos jurídicos previstos nesta Lei Complementar para a consolidação das ações.
IV - Impedimento de novas ocupações irregulares.
V - Inibição do adensamento e ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda.
VI - Instituição de programa de ocupação para pequenas áreas, dotadas de infra-estrutura, por vilas habitacionais ou outras formas de parcelamento do solo que permitam o acesso ao lote urbanizado.
VII - Instituição de Programa Municipal de Habitação.
VIII - Revisão da Lei de Parcelamento de Solo para fins de habitação de interesse social.
IX - Implantação de programa de moradia para pessoas com deficiência.
X - Viabilização das propostas das audiências públicas.

Parágrafo único. Os programas e metas relacionados às questões da habitação, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente, são considerados parte integrante da presente Lei Complementar.

Art. 10. Para a consecução dos objetivos nas regiões deverão ser consideradas as seguintes diretrizes pontuais:

I - Zona Norte:

a) Programa de regularização de ocupações irregulares.

II - Zona Sul:

a) Todo bairro deverá ser servido por pelo menos um corredor de comércio e serviços.
b) Todo bairro deverá ser representado por uma Associação de Moradores.
c) Identificação das zonas por portais colocados nos acessos principais.

III - Zona Oeste:

a) Programa de regularização de ocupações irregulares nos Bairros Jardim Universitário, Parque das Vivendas e Higienópolis.

b) Programa de regularização de ocupações irregulares dos Bairros Jardim Eldorado e Jardim América Prolongamento, considerando-se e respeitando a delimitação estabelecida por lei junto aos *itambés*.

IV - Distrito de Lácio:

a) Programa de construção de moradias para atender a população local, a partir do cadastramento dos moradores e famílias.
b) Programa de ocupação dos terrenos industriais não-utilizados.
c) Regularização fundiária dos terrenos doados pela antiga FEPASA.
d) Programa de financiamento de bolsa construção para término e melhoria das casas.

V - Distrito de Padre Nóbrega:

b) Construção de casas populares especificamente destinadas à população do Distrito.
c) Regularização das sub-moradias.

SECÃO III
DA MOBILIDADE URBANA

Art. 11. As diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana devem garantir em sua função precípua a melhor forma de circulação e deslocamento de pessoas e veículos em todo o território do Município.

Parágrafo único. São prioridades do Sistema de Mobilidade Urbana:

I - Estrutura viária.
II - Interligações regionais.
III - Interligações urbanas.
IV - Denominação e identificação de todos os logradouros públicos.
V - Acessibilidade.
VI - Transporte coletivo urbano.
VII - Transporte coletivo especial para pessoas com deficiência.
VIII - Ciclovias.
IX - Pólos geradores de tráfego.
X - Centrais de carga e abastecimento.
XI - Plano Viário Rural.
XII - Plano Diretor de Mobilidade.

Art. 12. Entende-se por estrutura viária a hierarquização de vias conforme o seu uso.

Parágrafo único. A hierarquia viária se dispõe da seguinte forma:

I - Marginais: são vias dispostas paralelamente às rodovias e se caracterizam pelo tráfego intenso de veículos de grande porte.
II - Arteriais estruturais: são vias com capacidade para grande volume de tráfego e que interligam duas ou mais regiões.

III - Arteriais: são vias com capacidade para grande volume de tráfego dentro de uma mesma região.
IV - Coletoras: são vias de distribuição do fluxo de tráfego para os bairros.
V - Locais: são vias de pequeno volume de tráfego internas nos bairros.

Art. 13. As interligações na região periférica entre as Zonas Norte, Sul, Leste e Oeste deverão ser priorizadas provocando a facilidade de deslocamento visando à integração e promovendo o desenvolvimento sócio-econômico de forma homogênea em todo o território urbano.

§ 1º. Tais interligações estão previstas no Anexo 5, mapa de propostas de Diretrizes Viárias e Interseções Viárias.

§ 2º. As interligações serão, em princípio, com denominação de via arterial estrutural e obedecerão às características a serem definidas no Plano Diretor de Mobilidade.

Art. 14. As interligações urbanas são necessárias para se vencer as barreiras urbanas, de modo a ampliar o conceito de mobilidade urbana, produzindo facilidades, conforto e rapidez na utilização do sistema viário.

§ 1º. São consideradas barreiras urbanas as Rodovias SP 294, SP 333, BR 153, a ferrovia e os elementos geográficos naturais.

§ 2º. Ficam determinadas as transposições das barreiras urbanas junto à ferrovia, com interligações em desnível, nos locais abaixo indicados, dentre outros, de acordo a necessidade:

I - Sistema de lazer do Jardim Tropical, com frente para a Av. das Esmeraldas.
II - Rua 9 de Julho.
III - Rua Paraná.
IV - Complexo Viário da Rua Rui Barbosa.
V - Rua Antonio Prado - Praça São Miguel.
VI - Complexo Viário Rua Benedito Alves Delfino.

§ 3º. Ficam determinadas as transposições de barreiras urbanas, junto às rodovias, com interligações em subnível os locais indicados no Anexo 5, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 15. O Sistema de Mobilidade Urbana tem por critérios priorizar o deslocamento de pedestres e, principalmente, para pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida em atendimento ao definido como Desenho Universal.

§ 1º. Os passeios públicos deverão atender regras específicas, estabelecidas no Código de Posturas do Município, com a finalidade de facilitar e permitir a livre circulação.

§ 2º. Todas as vias arteriais e coletoras, especificadas no Anexam 06, deverão ter em todas as esquinas rampas de acesso para pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida.

§ 3º. A região central deverá ter em todas suas esquinas rampas de acesso para pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida.

§ 4º. Todos os semáforos deverão possuir dispositivos sonoros.

§ 5º. Entende-se por Desenho Universal a concepção de espaços, artefatos e produtos que visem a atender simultaneamente todas as pessoas, com diferentes características antropométricas e sensoriais, de forma autônoma, segura e confortável, constituindo-se dos elementos ou soluções que compõem a acessibilidade.

Art. 16. O sistema de transporte coletivo urbano deverá prever:

I - Projeto específico de roteiro com base em pesquisas de origem e destino.
II - Estudos e projetos para a implantação do sistema de linhas tronco.
III - Instalação de terminais de passageiros nas Zonas Norte, Sul, Leste e Oeste, conforme indicado no Anexo 5.
IV - Para a Zona Periférica deverá ser previsto o uso de micro-ônibus, sincronizados pelo sistema tronco.

Art. 17. Deverá ser implementado o Programa de Vias Verdes, visando a uma melhor interligação dos serviços públicos, conforme indicado no Anexo 6.

Parágrafo único. Consideram-se Vias Verdes aquelas que, que além das interligações entre os prédios públicos nos bairros, são referenciais dotadas de ciclovias, passeios inclusivos, programação visual e paisagística diferenciadas.

Art. 18. Nos roteiros do sistema de transporte coletivo urbano deverão ser inseridos, conforme a necessidade e a possibilidade, todos os Distritos do Município.

Art. 19. Deverá ser criado um sistema de ciclovias para atender ao programa de transporte alternativo sustentável, conforme indicado no Anexo 6.

Art. 20. Deverá ser implantado sistema de Centrais de Carga e Abastecimento junto aos corredores das Vias Marginais.

Parágrafo único. As Centrais de Carga e Abastecimento têm por função minimizar o tráfego de veículos de grande porte no centro urbano.

Art. 21. Deverão ser implementados projetos para novos traçados das vias municipais na zona rural, de modo a facilitar a entrada de insumos e a saída de produção com vistas a um desenvolvimento sócio-econômico sustentável.

Art. 22. O Poder Executivo deverá elaborar, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, o Plano Diretor de Mobilidade, tendo como parâmetros:

**"Caput" do artigo 22 com a redação determinada pela LC nº 525, de 11 de dezembro de 2007.*

I - Capacidade de via, volume de tráfego, fator pico de hora (fph) a ser levantado em todo o sistema arterial e coletor da estrutura viária urbana do Município.
II - Levantamento e identificação dos pontos de conflito em toda a malha viária.
III - Projetos para os pontos conflituosos.

IV - Projetos de sinalização horizontal, vertical e semafórica.
V - Projetos para ciclovias.
VI - Projetos de vias de interligação regional e extensão de vias já existentes.
VII - Estudos de viabilização para instalação de Veículos Leve sobre Trilho - VLT, junto à ferrovia.
VIII - Projeto de escalonamento e instalação de novos corredores de zona azul.
IX - Projeto de terminais rodoviários urbanos.
X - Estudos e projetos para transportes alternativos.
XI - Viabilização do terminal intermodal no Distrito de Lácio.
XII - Viabilização das propostas das audiências públicas.

Parágrafo único. Os programas e metas relacionados às questões da mobilidade urbana, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente, são considerados parte integrante da presente Lei Complementar.

Art. 23. Para a consecução dos objetivos nas regiões, quanto à mobilidade urbana, deverão ser consideradas as seguintes diretrizes pontuais:

I - Zona Norte, conforme Anexo 7:

a) Criação de acesso à rodovia, para quem trafega pela Av. República no sentido bairro-centro.
b) Prolongamento da Rua Etelvina Teixeira da Silva até a Rua Mariápolis.
c) Programa de implantação de placas indicativas com os nomes das ruas.
d) Criação de acesso junto à SP 294 ao Distrito Industrial Santo Barion.
e) Construção de passarelas junto à Rodovia SP-333 no trecho compreendido entre a Av. República e o final da Av. Luzia dos Santos Alves.
f) Interligação dos Bairros Conjunto Residencial Luiz Egydio de Cerqueira Cesar, Conjunto Residencial Alcir Raineri, Núcleo Habitacional Dr. Fernando Mauro Pires Rocha, Núcleo Habitacional Presidente Jânio da Silva Quadros e Núcleo Habitacional Dr. Aniz Badra.
g) Interligação da Av. Guiomar Novaes com o Distrito Industrial.
h) abertura de uma via pública junto à via férrea, interligando a parte de trás da sede do Corpo de Bombeiros da Av. República até a rua Wilson Dantas e o acesso à rodovia prevista na alínea “a” deste inciso.
i) Para a Zona Norte, fica definida a cor verde como elemento de identificação e comunicação.

II - Zona Sul, conforme Anexo 8:

a) Construção de Terminal Coletivo Urbano.
b) Construção de passarela para pedestres.
c) Programa de implantação de placas indicativas com os nomes das ruas.
d) Abertura de uma avenida marginal à rodovia entre a antiga Alpave e a Kibon;
e) Abertura de uma avenida marginal à rodovia entre o Parque das Indústrias (Biscoito Rodrigo) e o Distrito de Lácio;
f) Para a Zona Sul, fica definida a cor azul como elemento de identificação e comunicação.

III - Zona Leste, conforme Anexo 9:

a) Desimpedimento das faixas carroçáveis da Av. Brigadeiro Eduardo Gomes, com o remanejamento dos carros de lanche atualmente existentes junto ao Bosque Municipal Rangel Pietraroia.
b) Rotatória de acesso ao Condomínio Village do Bosque.
c) Simplificação, através de lei, das denominações dos logradouros públicos.
d) Implantação de sistema de mão única na Av. Vicente Ferreira, sentido centro-bairro.
e) Programa de implantação de placas indicativas com os nomes das ruas.
f) Para a Zona Leste, fica definida a cor laranja como elemento de identificação e comunicação.

IV - Zona Oeste, conforme Anexo 10:

a) Interligação da Rua Ana Lina de Souza com a Rua José de Anchieta.
b) Implantação de áreas de estacionamento adequadas ao atendimento dos ônibus regionais de transportes de estudantes universitários.
c) Via de acesso, em desnível, ao Bairro São Miguel entre a Rua Lino Pozetti e a Rua Francisco Bassan.
d) Interligação do Jardim Bandeirantes ao Jardim Bela Vista e ao Núcleo Habitacional Thereza Bassan Argollo Ferrão através da Rua Dr. Joaquim de Abreu Sampaio Vidal, utilizando a ligação da Rua Joaquim Ferreira Évora (Jardim Bandeirantes) e José Maria Souto (Jardim Bela Vista).
e) Interligação da Rua Monsenhor João Baptista Tóffoli com o Jardim Bela Vista.
f) Construção de rotatória junto à passagem em subnível, ao lado da área do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo - D.E.R., interligando a Rua do Algodão, a Rua Sérgio José Bombini, a Rua Maria Giraldi Cavallari e a Av. Dr. Adhemar de Toledo.
g) Linha de ônibus urbana, interligando os Bairros Jardim Flamingo, Jardim Cavalari e Vila Coimbra.
h) Construção de passagem em desnível interligando a Av. Saudade com a Av. Maria Fernandes Cavallari.
i) Programa de implantação de placas indicativas com os nomes das ruas.
j) Abertura em prolongamento da Avenida Hygino Muzzi Filho, marginal à rodovia até o Condomínio “Serra Dourada”;
k) Abertura de uma avenida, marginal à rodovia, interligando os bairros Jardim Morumbi e Jardim Flamingo;
l) Construção de um dispositivo viário, com passagem inferior sob a rodovia do contorno, interligando a Avenida Aquarius aos Bairros América IV e Alimentação;
m) Interligação do Jardim Bandeirantes (10 bairros) até o Bairro São Miguel, da Rua Lino Pozetti até a Rua Ministro Nelson Hungria, respectivamente.
n) Para a Zona Oeste, fica definido a cor vermelha como elemento de identificação e comunicação.

V - Zona Central:

a) Desenvolvimento de projeto de mobilidade, objetivando melhor conforto e segurança aos pedestres.
b) Eliminação de todas as barreiras existentes nos passeios públicos.

c) Edição de lei de incentivo para criação de estacionamentos.
d) Retirada dos pórticos em todo centro comercial.
e) Redefinir a antiga Rodoviária como Terminal Regional.
f) Programa de implantação de placas indicativas com os nomes das ruas.
g) Para a Zona Central, fica definida a cor branca como elemento de identificação e comunicação.

VI - Distrito de Lácio:

a) Implantação da Via Marginal.
b) Continuação da Av. das Esmeraldas.
c) Construção de passarela de pedestres de transposição da SP 294.
d) Pavimentação asfáltica da Rua Casimiro de Abreu.
e) Implantação de ciclovia.
f) Implantação de Terminal de Cargas Intermodal.
g) Programa de implantação de passeios públicos no Distrito Industrial José Ferreira da Costa Júnior (Distrito Industrial II)

VII - Distrito de Padre Nóbrega:

a) Implantação de ciclovia junto à Av. República.
b) Reformulação do trevo de acesso junto à SP 294.
c) Ampliação do atendimento aos usuários de transporte público.

SEÇÃO IV
DO SANEAMENTO AMBIENTAL E MEIO AMBIENTE

Art. 24. O objetivo da política de saneamento ambiental é manter o meio ambiente em equilíbrio com as funções da propriedade urbana e rural, na busca da qualidade dos níveis de salubridade, abastecimento da água potável, qualidade do ar, drenagem e permeabilização do solo, coleta e tratamento do lixo e esgoto, recuperação do meio ambiente natural, promovendo a sustentabilidade ambiental do território.

Art. 25. A política de saneamento ambiental deverá respeitar as seguintes diretrizes gerais:

I - Assegurar os serviços de saneamento ambiental a todo o Município.
II - Ampliar o processo de saneamento básico para as áreas deficitárias, com a complementação das redes coletoras de esgoto e distribuição de água.
III - Assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo e outros usos, com qualidade e quantidade suficientes.
IV - Complementar e otimizar a rede coletora de águas pluviais e o sistema de drenagem nas áreas urbanizadas.
V - Assegurar sistema de drenagem pluvial em todo o território do Município, por meio de sistemas físicos naturais e construídos de forma a propiciar o reabastecimento dos aqüíferos existentes.
VI - Promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e controle ambiental.
VII - Promover a recuperação ambiental e garantir a preservação das nascentes e dos mananciais em todo o Município.

VIII - Considerar a paisagem urbana e o potencial ambiental e paisagístico como referenciais da qualidade de vida e reestruturação do Município.
IX - Implantar os parques regionais, com foco em áreas verdes, densamente arborizadas para atividades culturais e de lazer, nas Zonas Norte, Sul, Leste e Oeste.
X - Regulamentar, através de lei específica, a Área de Preservação Ambiental denominada "Parque dos Itambés", conforme Anexo 2, assegurando a recuperação e a preservação dos *itambés* de modo sustentável.
XI - Implantar programa de arborização urbana a partir da substituição gradativa das espécies de mongubas quando necessário.
XII - Implementar programa de recuperação e remanejamento de usos das áreas verdes e de lazer.
XIII - Implementar programa de reabilitação das áreas de risco
XIV - Incorporar às políticas setoriais o conceito de sustentabilidade com foco na recuperação e preservação do meio ambiente.
XV - Aplicar a legislação estadual e federal no tratamento das questões ambientais.

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

Art. 26. Para a consecução dos objetivos nas regiões deverão ser consideradas as seguintes diretrizes pontuais:

I - Zona Norte, conforme Anexo 7:

a) Implantação do Parque Mariápolis e Parque do Ribeirão dos Índios.
b) Programa de arborização urbana.
c) Construção de feiródromos.
d) Programa de coleta seletiva de lixo.

II - Zona Sul, conforme Anexo 8:

a) Implantação do Parque do Riacho Doce.
b) Programa de Coleta Seletiva de Lixo.
c) Edição de leis para proteção dos *itambés*.
d) Construção de feiródromos.
e) Implantação de um Distrito Industrial.

III - Zona Leste, conforme Anexo 9:

a) Implantação do Parque Cascata.
b) Remodelação total do Bosque Municipal Rangel Pietraróia, melhoria e manutenção da área de lazer.
c) Realização de estudos para implantação de abrigo para animais silvestres.
d) Construção de feiródromos.
e) Programa de coleta seletiva de lixo.

IV - Zona Oeste, conforme Anexo 10:

a) Implantação do Parque Universitário.

b) Controle das erosões no Bairro Jardim Cavalari.
c) Proteção das nascentes nas áreas vizinhas ao antigo clube do Marília Atlético Clube.
d) Criação de Parque junto ao córrego margeando a área atualmente pertencente à Mansão Ismael.
e) Arborização dos equipamentos públicos.
f) Construção de feiródromos.
g) Programa de coleta seletiva de lixo.
h) Implantação de um Distrito Industrial.
i) Implantação do Parque do Arrependido.

V - Zona Central:

a) Programa de arborização urbana.
b) Programa de despoluição visual.
c) Programa de Coleta Seletiva de Lixo e implantação de lixeiras em toda a Zona Comercial.

VI - Distrito de Lácio:

a) Programa de arborização do Distrito Industrial José Ferreira da Costa Júnior.
b) Programa de implantação de passeios públicos no Distrito Industrial José Ferreira da Costa Júnior.

VII - Distrito de Padre Nóbrega:

a) Projeto de incentivo, recuperação e preservação das cachoeiras da Fazenda Santa Terezinha.
b) Implantação de um viveiro municipal.
c) Programa de Coleta Seletiva de Lixo.
d) Ampliação da rede de esgoto.

SECÃO V
DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL SUSTENTÁVEL

Art. 27. A política de promoção do desenvolvimento social sustentável está articulada ao cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade visando à melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 28. Para a consecução da política de desenvolvimento social sustentável, deverão ser observadas as seguintes diretrizes gerais:

I - Programa de implantação dos Pontos de Apoio ao Cidadão - faces, em locais estratégicos das regiões, destinados ao aperfeiçoamento do sistema de planejamento urbano, gestão territorial do Município, implementação de políticas públicas permanentes e definição de espaço multiuso de atendimento às necessidades do cidadão relativos à segurança, à informação, às atividades culturais e de lazer, à informação da disponibilidade dos serviços e equipamentos públicos, à inclusão social e digital.

II - Programa de políticas públicas de segurança de forma integrada com órgãos das esferas municipal, estadual e federal, sociedade civil organizada e comunidade.
III - Programa de ações preventivas à violência e à criminalidade no Município.
IV - Criação da Guarda Municipal Comunitária através de lei específica.
V - Implementação de serviço de ouvidoria para o recebimento de reclamações, denúncias e sugestões quanto aos problemas relacionados à segurança, crimes contra o patrimônio público, sossego público e crimes ambientais.
VI - Criação do Fórum Interdisciplinar de Discussão dos Problemas de Segurança e Qualidade de Vida composto por representantes dos órgãos municipais, instâncias de governo relacionadas à área de segurança e representantes da sociedade civil organizada.
VII - Implementação de programa de enfrentamento dos problemas geradores da violência e criminalidade.
VIII - Implementação de programa de melhorias da iluminação pública a partir da iluminação diferenciada dos Corredores Comerciais e das Vias Verdes.
IX - Programa de criação de Espaços Inclusivos de Convivência e de Apoio ao Idoso e a pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida.
X - Promoção da melhoria da infra-estrutura, da manutenção e da garantia de funcionamento dos equipamentos urbanos, existentes e a serem implantados, a partir dos bairros com maior deficiência de serviços públicos sociais.
XI - Manutenção e ampliação do PIC - Programa de Integração Comunitária, priorizando a região periférica.
XII - Aprimoramento da legislação de incentivo à cultura, ao esporte e ao lazer.
XIII - Programa de ampliação permanente do atendimento da rede de ensino.
XIV - Programa de ampliação permanente do atendimento à saúde.
XV - Programa de incentivo à formação de parcerias entre o Poder Público e iniciativa privada objetivando a melhoria da qualidade de vida da população.
XVI - Programa de reavaliação, remodelação e requalificação das praças existentes, objetivando o atendimento da população local.
XVII - Viabilização das propostas das audiências públicas.

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

Art. 29. Para a consecução dos objetivos nas regiões deverão ser consideradas as seguintes diretrizes pontuais:

I - Zona Norte:

a) Construção de Creches e Berçários.
b) Construção de Poliesportivo.
c) Construção de Centro Comunitário.
d) Construção de Unidade Básica de Saúde.
e) Construção de unidade do Projeto Casa do Pequeno Cidadão.
f) Construção de escola de ensino médio.
g) Construção de um Velório Municipal e de um Cemitério.
h) Implantação de Centro Comunitário no Jardim Lavínia, Palmital Prolongamento e bairros próximos.

i) Fiscalização eficiente dos terrenos baldios, imóveis públicos e imóveis abandonados.

II - Zona Sul:

a) Programa de incentivo à formação de Associações de Bairros, uma para cada bairro.
b) Construção de um Velório Municipal e de um Cemitério.
c) Implantação de Subprefeitura.
d) Construção de área de lazer e serviços públicos na área localizada anexa ao Conjunto Habitacional Paulo Lúcio Nogueira.
e) Projeto de reformulação da "feirinha".

III - Zona Leste:

a) Considerar como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) a área localizada entre a Rua João Carlos de Arruda, Av. Manoel Cândido, Rua Galiléia e Rua Emaús.
b) Implantação do Parque Cascata.
c) Revitalização da área de lazer do Bosque Municipal Rangel Pietraroia.
d) Implantação de uma Praça de Lanches em substituição aos carros de lanches.
e) Instalação de um poliesportivo.

IV - Zona Oeste:

a) Revitalização do prédio da antiga Rodoviária e implantação, nas suas dependências, de um Ponto de Apoio ao Cidadão - PACI.
b) Construção de escola de ensino médio no Jardim Cavalari.
c) Construção de uma EMEI-Creche-Berçário no Jardim Marília, com o possível reaproveitamento do prédio do Centro Comunitário Integrado Américo Capelozza;
d) Recuperação e modernização do sistema de galerias e águas fluviais a partir da Av. Santo Antônio.
e) Construção de um centro comunitário, atendendo aos Bairros Higienópolis, Mirante, Jardim Paraíso, Jardim Cavalari, Parque das Vivendas, Jardim Universitário, Jardim Morumbi, Residencial Altos da Colina, Conjunto de Chácaras Serra Azul.
f) Construção de uma praça com parque infantil, aparelhos de ginástica e pista de cooper.
g) Implantação de praça entre o Jardim Pérola e o Jardim América.
h) Construção de centro comunitário na Rua Jupira Souto.
i) Urbanização da favela do Núcleo Habitacional Thereza Bassan Argollo Ferrão.
j) Pavimentação asfáltica dos Bairros Parque das Vivendas, Jardim Paraíso e de parte do Jardim Universitário.
k) Construção de Centro Comunitário do Jardim Bandeirantes, Eldorado, Virgínia, Olinda, América, Pérola e adjacentes.
l) Construção de um poliesportivo no Bairro Jardim Bandeirantes.

V - Zona Central:

a) Programa de adequação do espaço público, objetivando garantir o conforto e a segurança das pessoas com deficiência.
b) Exigência, através de lei, de pisos ecológicos para estacionamentos.
c) Implantação de unidade de saúde no Bairro Barbosa voltado para a geriatria.
d) Implantação de Centro de Convivência Central.
e) Implantação de Centro Gastronômico.
f) Programa de incentivo à implantação de escolas e igrejas.
g) Padronização do Mobiliário Urbano.

VI - Distrito de Lácio:

a) Implantação de Posto dos Correios.
b) Implantação de unidade do Projeto Casa do Pequeno Cidadão.
c) Construção de um Velório Municipal.
d) Implantação de rede de esgoto.

VII - Distrito de Padre Nóbrega:

a) Criação do Centro de Convivência da Terceira Idade.
b) Promoção de melhorias no Cemitério.
c) Construção de unidade do Projeto Casa do Pequeno Cidadão.
d) Geração de novos empregos, com a implantação de lavanderia e padaria comunitárias.
e) Programa de incentivo às micro e pequenas empresas.

SECÃO VI
DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E IMÓVEIS PÚBLICOS

Art. 30. A gestão e uso dos equipamentos urbanos e imóveis públicos no cumprimento de suas funções sociais se darão conforme as seguintes diretrizes gerais:

I - Garantia de destinação a todos imóveis públicos, ocupados ou não, de forma a otimizar ao máximo as suas potencialidades.
II - Implantação de banco de dados municipal dos equipamentos urbanos e imóveis públicos garantindo informações quanto:
a) ao cadastramento físico;
b) ao uso;
c) ao estado de conservação;
d) aos critérios para a utilização por terceiros.
III - Implantação de programa de manutenção permanente do patrimônio público.

SEÇÃO VII
DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 31. A política municipal de patrimônio cultural visa a preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões material e imaterial.

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

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

Art. 32. São objetivos da política municipal de patrimônio cultural:

I - Tornar reconhecido pelos cidadãos e apropriado pela cidade, o valor cultural do patrimônio.
II - Garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação.
III - Estabelecer e consolidar a gestão participativa do patrimônio cultural.

Art. 33. Para se alcançar os objetivos de promoção da política municipal de patrimônio cultural deverá ser elaborado o Plano de Preservação e Recuperação do Patrimônio Cultural de Marília, o qual conterá:

I - As diretrizes para preservação, restauração, recuperação e proteção do patrimônio.
II - O inventário dos bens culturais materiais e imateriais.
III - A definição dos imóveis de interesse do patrimônio, para fins de preservação e definição dos instrumentos aplicáveis.
IV - As formas de gestão do patrimônio cultural, inclusive:
  a) os mecanismos e os instrumentos para a preservação do patrimônio;
  b) as compensações, incentivos e estímulos à preservação;
  c) os mecanismos de captação de recursos para a política de preservação e conservação.
V - criação do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico e Paisagístico de Marília e a criação de um corpo técnico permanente para o mesmo.
VI - As estratégicas para inclusão de componente do patrimônio cultural nas políticas municipais e para criação de programas municipais de educação para o patrimônio.

Parágrafo único. O Plano de Preservação e Recuperação do Patrimônio Cultural de Marília será instituído por lei específica.

TÍTULO II
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

Art. 34. O macrozoneamento, conforme Anexo 2, tem como objetivo o ordenamento territorial e divide o Município de Marília em duas categorias de macrozonas:

I - Macrozona Urbana.
II - Macrozona Rural.

SEÇÃO I
DA MACROZONA URBANA

Art. 35. A Macrozona Urbana corresponde à porção urbanizada ou a ser urbanizada do território, situada no planalto da Serra de Agudos dentro do Município.

Art. 36. A Macrozona Urbana fica dividida em 4 (quatro) diferentes Zonas:

I - Zona Urbana.
II - Zona de Expansão Urbana Continuada.
III - Zona de Expansão Urbana.
IV - Zona Interesse Ambiental - Parque dos Itambés.

SUBSEÇÃO I
DA ZONA URBANA - ABAIRRAMENTO

Art. 37. Fica definida como Zona Urbana a que apresenta maior densidade populacional e construtiva, dotada de infra-estrutura e serviços, bem como equipamentos públicos e comunitários.

Art. 38. Fica definida como abairramento a divisão geográfica da Zona Urbana de Marília em regiões, zonas e bairros a partir da fusão dos loteamentos existentes, considerando as referências naturais, geográficas e urbanas já consolidadas, conforme descrito no Anexo 3.

Parágrafo único. O abairramento de Marília tem como objetivo criar referências e identificações das diversas partes da zona urbana, facilitando a comunicação, a informação e a mobilidade, definindo uma nova geografia para as ações político-administrativas.

Art. 39. Com base no disposto no artigo anterior, a Zona Urbana fica dividida em 2 (duas) regiões:

I - Região Central formada, a saber:

a) Centro Histórico-Comercial, definido pelo centro geográfico da zona urbana, caracterizado pela concentração do uso comercial e serviços em detrimento do uso residencial.
b) Centro Expandido, definido pelas áreas contínuas ao Centro Histórico-Comercial com predominância de uso misto e grande diversidade de padrão ocupacional e formado pelas zonas:
1 - Zona Centro Norte.
2 - Zona Centro Sul.
3 - Zona Centro Leste.
4 - Zona Centro Oeste.

II - Região Periférica, formada pelas seguintes Zonas:

a) Norte.
b) Sul.
c) Leste.
d) Oeste.

Art. 40. Os Bairros que definem as Zonas são formados a partir dos seguintes loteamentos:

I - CENTRO HISTÓRICO-COMERCIAL, formado pela junção de partes dos 3 (três) primeiros Patrimônios que deram origem à cidade de Marília: Alto Cafezal, Barbosa e Marília:

a) ALTO CAFEZAL: parte do Alto Cafezal.
b) BARBOSA: parte do Barbosa, Saliola, Santa Olívia, Rodolfo da Silva Costa, Jardim Dirceu, Jardim São Geraldo, do Bosque, Rodrigues e Boa Vista.
c) MARÍLIA: parte do Marília.

II - ZONA CENTRO-NORTE, formada pelos seguintes Bairros e respectivos loteamentos:

a) PALMITAL: Palmital, Maria Paula, Francisco de Abreu Fernandes, Mariana, Canaã e Prolongamento, Parque das Acácias, Jardim dos Lírios e Prolongamento, São Judas Tadeu, São Paulo e Prolongamento.
b) SÃO MIGUEL: Somenzari, Cavalieri, Lorenzetti A e B, Tomaz Mascaro, Bassan, Paulista, Jardim América e Prolongamento, São Miguel e Prolongamento, Jardim Ohara, Jardim Hermínio Firmino Polon, Cecap, parte do Santa Tereza e parte do Palmital.
c) VILA NOVA: parte do Palmital Prolongamento, Jardim Floresta, Barros e Jardim Marambaia.

III - ZONA CENTRO-SUL, formada pelos seguintes Bairros e respectivos loteamentos:

a) FRAGATA: Fragata Seções A, B, C e D, São Lucas e áreas anexas.
b) BARBOSA: parte do Barbosa, Saliola, Santa Olívia, Rodolfo da Silva Costa, Jardim Dirceu, Jardim São Geraldo, do Bosque, Rodrigues e Boa Vista.

IV - ZONA CENTRO-LESTE, formada pelos seguintes Bairros e respectivos loteamentos:

a) CASCATA: Cascata, Amarante, Lucrecia, Banzato, São João e Marília.
b) MARÍLIA: parte do Marília.

V - ZONA CENTRO-OESTE, formada pelos seguintes Bairros e respectivos loteamentos:

a) SENADOR SALGADO FILHO: parte do Santa Olívia, Montolar, Residencial Fazenda Bonfim, Senador Salgado Filho e Prolongamento e Alto Cafezal.
b) ALTO CAFEZAL: parte do Alto Cafezal.

VI - ZONA NORTE, formada pelos seguintes Bairros e respectivos loteamentos:

a) PARQUE DAS NAÇÕES: Parque das Primaveras, Parque Nova Almeida e Parque das Nações.
b) SANTA ANTONIETA: Jardins Santa Antonieta I, II e III, Professora Liliana de Souza Gonzaga, Jardim Edisom da Silva Lima, Jardim Sancho Floro da Costa e Parque Residencial Julieta.
c) DISTRITO INDUSTRIAL: Distrito Industrial I, Distrito Industrial Santo Barion e anexo ao Jardim Santa Antonieta.

d) FIGUEIRINHA: Conjunto Residencial Luiz Egydio de Cerqueira Cesar, Conjunto Residencial Alcir Raineri e Jardim David Lêuder Pereira Alves.
e) CASTELO BRANCO: Palmital Prolongamento, Núcleo Habitacional Castelo Branco, Núcleo Habitacional Rubens Picelli, Núcleo Habitacional Dr. Fernando Mauro Pires Rocha, Professor José Augusto da Silva Ribeiro e 2ª etapa, Jardim Lavínia, Jardim Lavínia II e Residencial Campo Limpo.
f) JÂNIO QUADROS: Núcleo Habitacional Presidente Jânio da Silva Quadros e Alcides Mattiuzzi.
g) JK: Núcleo Habitacional Dr. Aniz Badra, Jardim Sasazaki, Jardim Ipanema, Jardim Adolpho Bim, Parque das Camélias, Jardim Presidente, Núcleo Habitacional Juscelino Kubitschek e Prolongamento, César de Almeida e Prolongamento, Residencial Campo Limpo e Leonel de Moura Brizola.
h) AQUARIUS: Jardim Aquarius, Jardim Maria Martha, Jardim São Francisco, Jardim Marajá e Prolongamento, Jardim Riviera, Ana Carla e Santa Tereza I, Prolongamento, III e IV.
i) ALTOS DO PALMITAL: Altos do Palmital.

VII - ZONA SUL, formada pelos seguintes Bairros e respectivos loteamentos:

a) MARAJÓ: Luiz Homero Zaninotto, Jardim Santa Paula, Vila Operária da Alimentação II e Jardim Marajó.
b) MONTE CASTELO: Jardim Monte Castelo, Núcleo Habitacional Helena Bernardes, Núcleo Habitacional Monsenhor João Baptista Tóffoli, Jardim São Vicente de Paulo, Parque das Azaléias, Brasília e parte do Antônio Carlos Nascimento da Silva.
c) JÓQUEI CLUBE: parte do Jardim Esplanada, parte do Jóquei Clube, Jardins Damasco I, II e III e parte do Jardim Marajó.
d) NACIONAL: Jardim Amália, Jardim Nacional, Jardim Santa Clara, Jardim Domingos de Léo, Professor Antonio da Silva Penteado e parte do Antonio Carlos Nascimento da Silva.
e) NOVA MARÍLIA: Núcleo Habitacional Nova Marília, Núcleo Habitacional Maria Angélica Matos e Conjunto Habitacional Paulo Lúcio Nogueira.
f) LARANJAIS: Sítios de Recreio Chácara dos Laranjais e áreas anexas.
g) PARATI: parte do Jardim Guarujá, Jardim Itaipu, anexo ao Fragata, Jardim Parati, Jardim Parati II, Jardim Portal do Sol e Prolongamento, Jardim Casadei e Residencial Portal do Parati.
h) COSTA E SILVA: Jardim Continental, Jardim Conquista, Jardim Aparecida Nasser, Núcleo Habitacional Costa e Silva e parte do Jardim Guarujá.
i) SÃO JORGE: Jardim Bancários, Hípica Paulista, Parque São Jorge, Jardim Vitória, Jardim Vista Alegre, Jardim Esplanada, parte do Jóquei Clube e Jardim Regina.
j) TEOTÔNIO VILELA: Jardim Planalto, Villa Real, Parque dos Ipês e Jardim Teotônio Vilela.

VIII - ZONA LESTE, formada pelos seguintes Bairros e respectivos loteamentos:

a) PARQUE DAS INDÚSTRIAS: Parque das Indústrias e Prolongamento.
b) ESMERALDA: Parque das Esmeraldas, Parque das Esmeraldas II e Jardim Portal dos Nobres I e II.

c) MARIA IZABEL: Jardim Maria Izabel I, Prolongamento e III, Jardim Tangará, Tropical, parte do Cascata, Residencial de Recreio Maria Izabel, Residencial Pedra Verde e Condomínio Residencial Solar das Esmeraldas.
d) ALTANEIRA: São João, Jardim Cristo Rei, Jardim Marajoara, Santa Lourdes, Jardim Yara, Jardim Progresso e anexo, Jardim Betânia, Altaneira e Prolongamento, Betel, Prolongamento e chácaras, Jardim Alvorada e anexo, parte do Jardim Maria Izabel, Jardim Flora Rica, Condomínio Residencial Jardim do Bosque, Garden Park, Jardim Santa Rosa e Bosque Municipal Rangel Pietraroia.
e) AEROPORTO: Jardim Itamaraty, Jardim Jequitibá, Jardim Europa, Vila Recreio, Jardim Aeroporto, Jardim Colibri e anexo, Jardim Luciana e anexo, Jardim Estoril, Vila Romana e chácaras anexas, Sítios de Recreio Nascimento, Village do Bosque, Jardim Santa Gertrudes I, Villa Flora e Yara Park.
f) SANTA CAROLINA: Sítios de Recreio Santa Carolina e Jardim Altos da Cidade.
g) SANTA GERTRUDES: Jardim São Domingos, Sítios de Recreio Santa Gertrudes, Parque Residencial Santa Gertrudes e Residencial Portal da Serra.
h) NOVO HORIZONTE: Núcleo Habitacional Novo Horizonte.

IX - ZONA OESTE, formada pelos seguintes Bairros e respectivos loteamentos:

a) CAVALARI: Higienópolis e Prolongamento, Jardim Paraíso e Prolongamento, Mirante, Jardim Cavalari, Parque das Vivendas, Jardim Universitário, Jardim Morumbi, Sítios de Recreio Céu Azul, Sítios de Recreio Panambi, Residencial Altos da Colina.
b) CALIFÓRNIA: Jardim Fontanelli e anexo, Eliana, Vila Coimbra, Núcleo Habitacional Thereza Bassan Argollo Ferrão, Núcleo Habitacional Chico Mendes, Jardim Califórnia, Núcleo Habitacional José Teruel Martinez, Jardim Polyana, Residencial Alto Cafezal, Residencial San Remo, Vila Maria, Vila dos Comerciários I e II e Conjunto Residencial Jardim Ismael.
c) ACAPULCO: Jardim Acapulco e Jardim Acapulco II.
d) CAMPUS UNIVERSITÁRIO: Campus Universitário, Jardim Araxá e Jardim São Gabriel.
e) BANDEIRANTES: Jardim Olinda, Jardim América, Jardim Pérola, Jardim Virgínia, Jardim Eldorado, Jardim Bandeirantes e Vila Operária da Alimentação I.
f) BELA VISTA: Jardim Bela Vista, Cavalieri e Jardim D. Frei Daniel Tomasella.
g) SERRA DOURADA: Sítios de Recreio Parque Serra Dourada, Vale do Canaã e Jardim Flamingo.
h) JARDIM MARÍLIA: Polón, Marília e anexo, parte do Jardim Fontanelli, São José, Jardim IV Centenário, Realengo, Souza e anexo, Rio Branco, Mirante, Higienópolis e Chácara São Carlos.

SUBSECÃO II
DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA CONTINUADA

Art. 41. A Zona de Expansão Urbana Continuada corresponde às áreas do território não urbanizadas, contíguas ou circundadas por setores já urbanizados, definindo os limites da Zona Urbana, conforme Anexo 2.

Art. 42. Na Zona de Expansão Urbana Continuada deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - Promover uma ocupação territorial ordenada e sustentável integrada à malha urbana já existente, mediante a solicitação de parcelamentos para fins urbanos.
II - Compatibilizar o sistema viário com a malha existente e em conformidade com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei Complementar.
III - Manter o respeito ao meio ambiente conforme o contido nesta Lei Complementar.

Art. 43. Para os novos parcelamentos implantados na Zona de Expansão Urbana Continuada, os mesmos serão considerados integrantes do bairro anexo.

§ 1º. Para o caso de 2 (dois) ou mais bairros vizinhos, prevalece o bairro que apresentar a maior confrontação de divisas.

§ 2º. Para o caso do novo loteamento apresentar maiores dimensões em relação aos bairros vizinhos ou apresentar referenciais significativos quanto aos aspectos físicos e/ou históricos, o novo loteamento será considerado um novo bairro, denominado a partir dos referenciais apresentados.

SUBSECÃO III
DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 44. A Zona de Expansão Urbana é a parte da Zona Rural, situada no planalto, caracterizada pela apresentação de usos diversificados que se configuram como transição entre o meio rural e o meio urbano, ocupado parcialmente por chácaras e sítios de recreio de forma desordenada e ambientalmente inadequadas, conforme Anexo 2.

Art. 45. Na Zona de Expansão Urbana deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - Regulamentar e disciplinar novos empreendimentos que impliquem na alteração do uso do solo rural, estabelecendo critérios e contrapartida por meio da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo.
II - Impedir os desmembramentos nos parcelamentos já existentes e a ocorrência de novos parcelamentos irregulares ou clandestinos.
III - Compatibilizar o sistema viário com a malha existente e com as diretrizes viárias estabelecidas nesta Lei Complementar.
IV - Promover a recuperação e a preservação do meio ambiente conforme previsto nesta Lei Complementar.

SUBSEÇÃO IV
DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL - PARQUE DOS ITAMBÉS

Art. 46. A Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA, denominada Parque dos Itambés, é caracterizada como Área de Proteção Permanente, nos termos do art. 2º da Lei federal nº 4771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal), ficando definida como a área caracterizada pela ocupação de mata atlântica e presença de escarpas que definem a linha de ruptura topográfica, separando planalto e planície, destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente, conforme Anexo 2.

Art. 47. Para a Zona Especial de Interesse Ambiental deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - Criação do Parque dos Itambés, através de lei específica, definindo os seus limites, forma de ocupação e usos, a exploração do potencial turístico de forma sustentável e os instrumentos necessários à sua recuperação e preservação ambiental, considerando:
   a) a delimitação georeferenciada;
   b) o levantamento das condições fundiárias;
   c) o cadastramento das edificações;
   d) a identificação dos usos rurais, fauna, flora e elementos naturais significativos;
   e) o cadastramento das áreas invadidas;
   f) o programa de recuperação e preservação das matas;
   g) o programa de potencialização turística sustentável;

II - Até a edição da lei específica, considera-se como a área do Parque dos Itambés a porção do território delimitada pela franja de terra de largura igual a 50,00 (cinqüenta) metros a montante da linha de ruptura e pela franja de terra de largura igual a 10,00 (dez) metros a jusante da linha de ruptura caracterizada pelo início dos maciços arbóreos.

SEÇÃO II
DA MACROZONEAMENTO RURAL

Art. 48. A Macrozona Rural corresponde à porção do território limitada pelos Municípios vizinhos e pela franja inferior do Parque dos Itambés, ocupando a planície do Município de Marília.

Parágrafo único. A lei específica do Plano Diretor Rural deverá ser elaborada a partir das diretrizes contidas nesta Lei Complementar.

Art. 49. A Macrozona rural é composta por:

I - Zona Rural de Produção.
II - Zona dos Vales dos Itambés.
III - Distritos Rurais.
IV - Zonas Especiais de Interesse Ambiental.

SUBSEÇÃO I
DA ZONA RURAL DE PRODUÇÃO

Art. 50. A Zona Rural de Produção, caracterizada pela grande diversidade de solos, estrutura fundiária e de produção agrícola, fica dividida, conforme Anexo 2, em:

I - Zona do Bairro Centro Mesquita.
II - Zona da Fazenda do Estado.
III - Zona do Distrito de Rosália.
IV - Zona do Distrito de Dirceu.
V - Zona do Distrito de Amadeu Amaral.
VI - Zona do Distrito de Avencas.

Art. 51. A Zona Rural de Produção terá as seguintes diretrizes:

I - Promover o potencial econômico dos recursos naturais a partir dos atributos da região.
II - Impedir a implantação de usos urbanos que impliquem em adensamento populacional e construtivo, promovendo, preferencialmente o uso agrícola.
III - Promover a gestão integrada das divisas com os Municípios vizinhos.
IV - Adequar a rede viária rural ao deslocamento seguro da população e produção rural.
V - Compatibilizar o uso turístico, a preservação ambiental e o uso agrícola.
VI - Implementar técnicas conservacionistas com manejos sustentáveis.
VII - Implementar políticas integradas na gestão sustentável dos recursos hídricos, promovendo a preservação do sistema hidrográfico.
VIII - Promover programas de geração de trabalho e renda para a população rural.

SUBSEÇÃO II
DA ZONA DOS VALES DOS ITAMBÉS

Art. 52. Ficam definidas como Zona dos Vales dos Itambés as porções do território situadas na planície do Município, delimitadas pela franja inferior do Parque dos Itambés e parcialmente confinadas pelo Parque dos Itambés, conforme Anexo 2, parte integrante da presente Lei Complementar.

Art. 53. A Zona dos Vales dos Itambés terá as seguintes diretrizes:

I - Definição de planta georeferenciada.
II - Desenvolver a produção agrícola por pequenas e médias propriedades rurais baseadas na agricultura familiar tendo como objetivo garantir a produção diversificada de pequena e média escala, ficando garantidos os direitos dos proprietários, na data desta Lei Complementar, quanto à utilização e parcelamento do solo.
III - Compatibilizar o uso do solo agrícola e o meio ambiente.
IV - Promover a proteção e a recuperação de nascentes e corpos d’água.
V - Promover o associativismo e o cooperativismo.
VI - Não será permitido o parcelamento do solo com área menor de 2 (dois) hectares.

SUBSEÇÃO III
DOS DISTRITOS RURAIS

Art. 54. As sedes dos Distritos Rurais são os aglomerados urbanos situados na Zona Rural de Produção Rural, dotados de alguma infra-estrutura em atendimento ao morador rural.

§ 1º. São considerados Distritos Rurais no Município de Marília:

I - Avencas.
II - Amadeu Amaral.
III - Dirceu.
IV - Rosália.

§ 2º. Os aglomerados rurais de menor porte, que também servem de apoio às atividades rurais são a Fazenda do Estado, Bairro Centro Mesquita, Bairro Florida, Bairro Cereja, Bairro Primavera, Bairro Primeiro Macuco, Bairro Segundo Macuco, Bairro Boa Esperança.

Art. 55. O ordenamento territorial dos Distritos será contemplado no Plano Diretor Rural, o qual será elaborado no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar.

**Artigo 55 com a redação determinada pela LC nº 525, de 11 de dezembro de 2007.*

SUBSEÇÃO IV
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 56. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIAs são porções do Município destinadas a proteger e recuperar os mananciais, nascentes e corpos d'água, áreas que apresentam vegetação significativa e paisagens naturais notáveis, áreas de reflorestamento, parques e fundos de Vales.

§ 1º. São consideradas Zonas Especiais de Interesse Ambiental, na Macrozona Rural, a porção de terra que compreende o Parque dos Itambés e a área específica situada na Fazenda do Estado.

§ 2º. Leis específicas para ambas as ZEIAs definirão programas sustentáveis de preservação e de usos.

TÍTULO III
DOS PARÂMETROS PARA O USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

CAPITULO I
DO ZONEAMENTO URBANO

SEÇÃO I
DO USO DO SOLO

Art. 57. Para efeito desta Lei Complementar, o uso do solo fica classificado em:

I - Residencial - aquele destinado à moradia.
II - Não-Residencial - aquele destinado ao exercício de atividades comerciais, de prestação de serviços, institucionais e industriais.
III - Misto - aquele que admite diversidade de uso no mesmo lote ou edificação.

§ 1º. O uso residencial divide-se em:

I - R1 - residência unifamiliar: caracterizada por uma habitação por lote.
II - R2 - residência multifamiliar: unidades residenciais agrupadas horizontalmente até 2 (dois) pavimentos ou agrupadas verticalmente.
III - RS1 - residência unifamiliar de cunho social.
IV - RS2- residência multifamiliar de cunho social.

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

I - Compatível: usos e atividades que não interferem nas condições de habitabilidade.
II - Não compatível: usos e atividades que, de alguma forma, interferem nas condições de habitabilidade.

§ 3º. Todos os usos e atividades poderão ser instalados na Zona Urbana desde que em conformidade das condições definidas nesta Lei Complementar e em função das características da Zona na qual vier a se instalar.

Art. 58. Fica a Zona Urbana dividida quanto ao uso e ocupação do solo em:

I - ZR - Zona Residencial.
II - ZM - Zona Mista.
III - ZEC - Zona Especial de Corredor.
IV - ZEA - Zona Especial do Aeroporto.
V - ZI - Zona Industrial.
VI - ZEIS - Zona Especial de Interesse Social.
VII - ZV - Zona Verde.
VIII - ZES - UNI - Zona Especial do Campus Universitário.
IX - ZES - CR - Zona Especial de Chácaras e Sítios de Recreio.

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

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

§ 3º. Consideram-se Zona Especial de Corredor os lotes com frente para os corredores.

§ 4º. Consideram-se ZEA as áreas das imediações do Aeroporto, que requerem tratamento diferenciado quanto à ocupação, gabaritos, usos e tratamento acústico.

§ 5º. Considera-se ZI a que detém predominância industrial.

§ 6º. Consideram-se ZEIS, conforme Anexo 4, as porções do território da Zona Urbana destinadas à população de baixa renda, classificadas em:

I - ZEI-1: aquelas já ocupadas por população de baixa renda, abrangendo ocupações espontâneas e irregulares, carentes de infra-estrutura urbana e social.
II - ZEI-2: as áreas compostas por empreendimentos de iniciativa pública ou privada, já consolidados ou em implantação, destinados às habitações de interesse social.
III - ZEI-3: as áreas livres do território que apresentam potencial para atender a demanda de moradias ou parcelamentos de interesse social.
IV - ZEI-4: os lotes e áreas livres inseridos num raio de 500,00m (quinhentos metros) a partir dos aglomerados de sub-moradias.

§ 7º. Considera-se Zona Verde a área delimitada pela franja de terra de largura igual a 50,00 (cinqüenta) metros a montante da linha de ruptura dos *itambé*s, área essa que compõe o Parque dos Itambés.

Art. 59. As Zonas Residenciais classificam-se em:

I - ZR1 - Zona Residencial caracterizada pelo uso predominantemente residencial unifamiliar.
II - ZR2 - Zona Residencial caracterizada pelo uso predominantemente residencial diversificado.
III - ZR3 - Zona Residencial caracterizada pelo uso predominantemente residencial diversificado com tolerância.

Art. 60. As Zonas e Usos não-residenciais com tolerância serão divididas em:

I - Zona Especial de Corredor categoria A (ZEC-A), quando o corredor é uma Via Arterial.
II - Zona Especial de Corredor categoria C (ZEC-C), quando o corredor é uma Via Coletora.
III - Zona Especial de Corredor categoria M (ZEC-M), quando o corredor é uma Via Marginal.
IV - Zona Industrial.

Art. 61. As Zonas de Corredores classificam-se em:

I - ZEC - A1: localizadas nas ZR1.
II - ZEC - C1: localizadas nas ZR1.
III - ZEC - A2: localizadas nas ZR2.
IV - ZEC - C2: localizadas nas ZR2.
V - ZEC - A3: localizadas nas ZR3.
VI - ZEC - C3: localizadas nas ZR3.
VII - ZEC - Marginais I, II e III.

SUBSEÇÃO I
DOS USOS E ATIVIDADES INCÔMODAS

Art. 62. Os usos não residenciais serão analisados em função de suas potencialidades como geradores de:

I - Incomodidades.
II - Interferência no tráfego.
III - Impacto de vizinhança.

§ 1º. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade que interfiram nas condicionantes locais de habitabilidade e trabalho, gerando reações adversas da vizinhança.

§ 2º. O Grupo Especial de Análise - GEA deverá analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação e a implantação de projetos e atividades consideradas incômodas ou impactantes.

Art. 63. Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados conforme os fatores de incomodidades.

Art. 64. Definem-se os fatores de incomodidade conforme geradores de:

I - Poluição sonora.
II - Poluição atmosférica.
III - Poluição hídrica.
IV - Poluição visual.
V - Resíduos sólidos.
VI - Vibrações.

Art. 65. Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade conforme:

I - Não-incômodos: uso residencial e não-residencial que não interferem negativamente na qualidade do meio ambiente.
II - Incômodos nível I: uso não-residencial compatível com o residencial.
III - Incômodos nível II: uso não residencial aceitável nas proximidades do uso residencial.
IV - Incômodos nível III: uso não residencial, cujo nível de incomodidade restringe a sua localização nas ZEC- Marginais III e Distritos Industriais.
V - Incômodos nível IV: uso industrial incompatível com o uso residencial.

Parágrafo único. Os parâmetros para a classificação dos fatores de incomodidade terão amparo na legislação e normatização estadual e federal.

SUBSEÇÃO II
DOS USOS GERADORES DE INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO

Art. 66. São considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego quando identificadas as seguintes atividades:

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

SUBSEÇÃO III
DOS USOS E EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 67. Os usos e empreendimentos geradores de impacto de vizinhança são aqueles que implicam em alteração significativa no meio ambiente natural ou construído ou comprometimento da capacidade da infra-estrutura disponível.

Art. 68. São considerados como empreendimentos geradores de impacto em função da área construída:

I - Edificações não residenciais com área acima de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados).
II - Empreendimentos residenciais com mais de 50 (cinqüenta) unidades.

Art. 69. São considerados como empreendimentos de impacto independentemente da área construída:

I - Centrais de carga.
II - Centrais de abastecimento.
III - Terminais de transportes.
IV - Transportadoras.
V - Garagens.
VI - Estações de tratamento.
VII - Cemitérios.
VIII - Presídios.
IX - Postos de serviço e venda de combustível.
X - Depósitos de materiais inflamáveis, tóxicos e similares.
XI - Supermercados.
XII - Shopping Centers.
XIII - Hotéis.
XIV - Templos religiosos.
XV - Casas de shows.
XVI - Bares, restaurantes e similares com música ao vivo.
XVII - Clubes.
XVIII - Escolas.
XIX - Hospitais.

SUBSEÇÃO IV
DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 70. Consideram-se parâmetros disciplinadores e reguladores da ocupação do solo:

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

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

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

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

§ 4º. Entende-se por recuo a medida mínima, em metros, que estabelece a distância de frente, fundos e laterais que a edificação deverá guardar em relação às divisas do lote.

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

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

Art. 71. Lei específica disporá sobre o Zoneamento e o Uso do Solo, a qual deverá ser editada no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar.

**Artigo 71 com a redação determinada pela LC nº 525, de 11 de dezembro de 2007.*

SEÇÃO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA E NA ZONA DE EXPANSÃO URBANA CONTINUADA

Art. 72. O parcelamento do solo poderá ocorrer por qualquer das seguintes modalidades: loteamento, desmembramento ou condomínio urbanístico.

§ 1º. Poderá ser utilizada mais de uma modalidade de parcelamento, simultânea ou consecutivamente, no mesmo imóvel ou parte dele, desde que atendidos os requisitos legais.

§ 2º. Em qualquer das modalidades de parcelamento o projeto de implantação poderá prever a construção concomitante das unidades habitacionais, figura essa que se denominará Plano Integrado.

Art. 73. Na expedição das diretrizes, o órgão licenciador definirá a localização para a implantação das áreas públicas, ou seja, espaços livres de uso público, área institucional e sistema viário, tomando a cautela de garantir que as novas vias se articulem com o sistema viário adjacente.

Art. 74. Os terrenos com área igual ou inferior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), os quais poderão receber qualquer tipo de empreendimento, respeitadas as exigências legais quanto aos parâmetros de uso e ocupação do solo, impacto de vizinhança e coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido para a zona, serão considerados parcelamentos de pequeno porte, ficando isentos da reserva de áreas de uso público, institucional e dominial, mantendo as exigências quanto aos sistemas de lazer e viário.

Art. 75. Nas glebas com área superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) serão destinados à Municipalidade: 3% (três por cento) do terreno como área institucional, 2% (dois por cento) como área dominial e 10% (dez por cento) como espaço livre de uso público, independentemente da porcentagem destinada ao sistema viário.

Parágrafo único. Caberá à Municipalidade a definição quanto à localização das áreas tratadas no *caput*, a qual deverá ser referendada pelo Legislativo.

Art. 76. Para os parcelamentos caracterizados como condomínios urbanísticos deverão ser considerados os seguintes parâmetros:

I - A figura do condomínio urbanístico será admitida apenas na zona de expansão continuada e não poderão possuir área superior a 200.000,00m² (duzentos mil metros quadrados).

~~II - Todo condomínio urbanístico deverá apresentar áreas externas aos muros de fechamento, composta de 22% (vinte e dois por cento), do total da área a ser parcelada, para lotes residenciais, mistos, comerciais ou de serviços.~~
Inciso II revogado pela Lei Complementar nº 485, de 26 de dezembro de 2006.

III - As áreas institucionais e dominiais deverão ser localizadas integralmente fora dos limites dos muros do condomínio; quanto às áreas de lazer, 50% (cinqüenta por cento) deverá ficar fora dos limites do condomínio e o restante poderá compor área de uso comum dos condôminos.

IV - As quadras que contêm os condomínios fechados não poderão exceder a 300,00m (trezentos metros) em sua maior dimensão.

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

Art. 77. Os parcelamentos destinados a chácaras de recreio só serão permitidos na zona de expansão urbana e deverão atender às seguintes diretrizes:

I - Serem atendidos por vias oficiais.

II - Apresentar lotes com área igual ou superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados).

III - Todas as restrições e exigências previstas para as demais modalidades de parcelamento do solo deverão ser consideradas quanto ao parcelamento para chácaras de recreio.

Art. 78. Não poderão ser computadas no percentual mínimo exigido para sistema de lazer:

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

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

III - As áreas com declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 79. Lei específica disporá sobre o Parcelamento do Solo Urbano.

Parágrafo único. Até a promulgação da lei a que se refere o *caput*, deverão ser observadas as disposições da Lei Complementar nº 54, de 28 de dezembro de 1992, com a alteração introduzida pela presente Lei Complementar e, subsidiariamente, da Lei federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 (Parcelamento do Solo Urbano)

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 80. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos da política urbana:

I - Instrumentos de planejamento:

a) Plano Plurianual.
b) Lei de Diretrizes Orçamentárias.
c) Lei Orçamentária Anual.
d) Lei de Uso e Ocupação do Solo da Zona Urbana.

e) Lei de Criação do Parque dos Itambés.
f) Plano Diretor de Mobilidade Urbana.
g) Plano Diretor Rural.
h) Planos de Desenvolvimento Econômico e Social.
i) Planos, Programas e Projetos Setoriais.
j) Programas e Projetos Especiais de Urbanização.

II - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

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

III - Instrumentos de regularização fundiária:

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

IV - Instrumentos tributários e financeiros:

a) Tributos municipais diversos.
b) Tarifas públicas específicas.
c) Incentivos e benefícios fiscais.
d) Planta genérica de valores.

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 de serviços públicos urbanos.
d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos.
e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional.
f) Termo administrativo de ajustamento de conduta.
g) Dação em pagamento.

VI - Instrumentos de democratização da gestão urbana:

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

CAPÍTULO I
DA UTILIZAÇÃO, DA EDIFICAÇÃO E DO PARCELAMENTO COMPULSÓRIO

Art. 81. A Prefeitura Municipal de Marília determinará o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória de imóveis situados na Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana Continuada que não atendam sua função social, por serem considerados não utilizados, subutilizados, não edificados ou não parcelados.

Art. 82. Lei específica determinará o perímetro das áreas, de acordo com as seguintes condições:

I - Serão passíveis de utilização compulsória os imóveis desocupados há mais de 24 (vinte e quatro) meses ou que tenham área edificada menor do que 10% (dez por cento) nos terrenos com dimensão igual ou superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados), desde que não seja o único imóvel do proprietário e que a área livre não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie.
II - Serão passíveis de edificação compulsória os lotes vagos com área igual ou superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) incluindo áreas contíguas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário e que a área não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie.
III - Serão passíveis de parcelamento compulsório as glebas desocupadas com área igual ou superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados).

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

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

Art. 83. Para a aplicação do disposto no artigo 82, o Poder Público Municipal expedirá notificação, acompanhada de laudo técnico, que ateste a situação do imóvel de subutilizado, não utilizado, não edificado ou não parcelado.

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

I - Por servidor municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração.
II - Por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

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

I - 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente.
II - 1 (um) ano, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 84. Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação poderão ser, excepcionalmente, executados em etapas, em prazo superior ao previsto na lei específica, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

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

Art. 85. Poderão ser aceitas como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, desde que seja assegurado o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pela Administração Municipal.

Art. 86. A lei específica que tratar do instrumento de utilização, de edificação e de parcelamento compulsórios deverá estabelecer a forma de participação do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana nas diversas etapas de aplicação desse instrumento.

CAPÍTULO II
DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO - IPTU PROGRESSIVO

Art. 87. O Poder Executivo procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, nos casos de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma dos artigos 5º, 79 e seguintes da Lei federal nº 10.257/01.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

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

SEÇÃO I
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 88. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º. O valor real da indenização:

I - Refletirá o valor real de mercado, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo está localizado, após a notificação de que trata esta Lei Complementar.
II - Não comportará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º. Os títulos de que trata este artigo poderão ser utilizados para pagamento de tributos municipais.

§ 4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º. O aproveitamento do imóvel deverá ser efetivado diretamente pelo Poder Público.

CAPÍTULO III
DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 89. O Município poderá, através de leis específicas, delimitar áreas em qualquer local do território municipal, nas quais a Prefeitura Municipal de Marília terá a preferência para aquisição nos casos de alienação onerosa entre particulares, por um prazo de até 2 (dois) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

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

CAPÍTULO IV
DAS OUTORGAS ONEROSAS

SEÇÃO I
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E MUDANÇA DE USO

Art. 90. O Poder Executivo aplicará a Outorga Onerosa do Direito de Construir na área da Zona Urbana, delimitada na Lei de Zoneamento e Uso do Solo, autorizando os proprietários de imóveis urbanos a construir acima dos coeficientes máximos estabelecidos para as respectivas Zonas.

Parágrafo único. Os coeficientes máximos de aproveitamento poderão ser ampliados até 50% (cinqüenta por cento) na área delimitada, observadas as condições de capacidade de infra-estrutura do sistema viário e das redes públicas de água e esgoto do local.

Art. 91. Lei específica estabelecerá as condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando:

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

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

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

Art. 92. As obras, serviços ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ocorrer de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

SEÇÃO II
DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO

Art. 93. O Poder Executivo aplicará a Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, em conformidade com o artigo 29 da Lei federal nº 10.257/01.

Art. 94. O valor da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo será correspondente a 10% (dez por cento) do valor de mercado do imóvel sobre o qual incidirá o parcelamento.

Art. 95. As condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso de Solo deverão ser estabelecidas em conformidade com esta Lei Complementar e com lei específica que determinará:

I - Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga.
II - A contrapartida do beneficiário, nos casos de pagamento em forma de serviços, obras ou terrenos.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana gerenciará o processo de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e os valores estabelecidos deverão ser publicados no órgão oficial do Município, após referendo do Legislativo.

Art. 96. As obras, os serviços, a aquisição de áreas para constituição de AEIS - Área Especial de Interesse Social ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo deverão ocorrer de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

SEÇÃO III
DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE TAXA DE OCUPAÇÃO E RECUOS

Art. 97. O Poder Executivo aplicará a Outorga Onerosa de Alteração da Taxa de Ocupação e Recuos, em toda Zona Urbana, para os imóveis que apresentarem taxas maiores de ocupação, permeabilização ou ocupação de recuos obrigatórios de frente para vias públicas.

Art. 98. As condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Taxa de Ocupação e Recuos deverão ser estabelecidas através de lei específica, em conformidade com esta Lei Complementar.

CAPÍTULO V
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 99. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área específica, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, dentre outras medidas:

I - A modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente.
II - A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 100. A proposta de Operação Urbana Consorciada deverá ser submetida a parecer prévio do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana, para posterior envio à Câmara Municipal.

Art. 101. Na lei que aprovar a Operação Urbana Consorciada deverá constar o plano de trabalho com o seguinte conteúdo mínimo:

I - Definição da área a ser atingida.
II - Plano básico de ocupação da área.
III - Programa de atendimento econômico e social para a população de baixa renda diretamente afetada pela operação.
IV - Finalidades da operação.
V - Estudo prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e, quando for o caso, apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI.
VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos.
VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação na sociedade civil.

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

§ 2º. A partir da publicação da lei prevista no *caput*, perderão a eficácia as licenças e autorizações a cargo da Prefeitura Municipal de Marília, expedidas em desacordo com o Plano da Operação Urbana Consorciada.

Art. 102. A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

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

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

CAPÍTULO VI
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 103. Lei específica autorizará o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito básico de construir previsto nesta Lei Complementar ou em legislação urbanística dela decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

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

§ 1º. A lei mencionada no *caput* estabelecerá as condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir, definindo:

I - As áreas da cidade aptas a oferecer e a receber o potencial construtivo a ser transferido.
II - As formas de registro e de controle administrativo.
III - As formas e mecanismos de controle social.
IV - A previsão de avaliações periódicas.

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

Art. 104. O potencial construtivo decorrente da Transferência do Direito de Construir poderá ser utilizado apenas de acordo com as determinações da Municipalidade.

Art. 105. Os imóveis que se enquadrarem em uma das situações abaixo poderão se utilizar da Transferência do Direito de Construir:

I - Imóveis de Interesse Histórico Arquitetônico.
II - Imóveis de Interesse Paisagístico.

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

Art. 106. O potencial construtivo a ser transferido das Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS será calculado com base na metragem quadrada resultante da diferença entre o CAB (Coeficiente de Aproveitamento Básico) de 1,4 e o CAM (Coeficiente de Aproveitamento Máximo) de 3, admitindo-se os valores de construção incidentes no local para o qual será transferida.

CAPÍTULO VII
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 107. O Poder Executivo poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o artigo 5º da Lei federal nº 10.257/01, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio dos quais 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. 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 artigo 8º, da Lei federal nº 10.257/01.

§ 3º. Deverá ser precedido de autorização legislativa.

CAPÍTULO VIII
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 108. Os empreendimentos que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infra-estrutura, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, quando for o caso.

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

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

Art. 109. Para efeito desta Lei Complementar, consideram-se empreendimentos de impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

I - Projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 200 (duzentos) lotes.
II - Edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 200 (duzentas) pessoas simultaneamente.
III - Empreendimentos resultantes da aplicação dos instrumentos urbanísticos Operações Urbanas Consorciadas.
IV - Empreendimentos com dimensão de testada de quarteirão ou com área superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), situados na Região Central e ZECs.
V - Empreendimentos com estacionamentos de veículos que comportem mais de 100 (cem) vagas ou garagens comerciais com mais de 50 (cinqüenta) vagas.
VI - Empreendimentos que demandem alteração do perímetro urbano, delimitações das Zonas, modalidade de coeficientes ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas admitidas nesta Lei Complementar.
VII - Empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos ou comprometer o sistema e o controle de drenagem.
VIII - Empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento ou em que haja interesse manifesto de Conselho específico.
IX - Empreendimentos causadores de modificações estruturais do sistema viário.
X - Empreendimentos residenciais murados com vias internas privadas, caracterizados como condomínio urbanístico ou simplesmente condomínio.

Art. 110. Além das características elencadas no artigo 112 desta Lei Complementar, serão considerados empreendimentos de impacto aqueles que envolvam a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:

I - Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem de Resíduos Sólidos.
II - Estádios Esportivos.
III - Cemitérios e Necrotérios.

IV - Matadouros e Abatedouros.
V - Presídios, Quartéis, Corpo de Bombeiros.
VI - Terminais Rodoviários, Ferroviários e Aeroviários.
VII - Terminais de Carga.
VIII - Hospitais e Unidades de Pronto Atendimento e Atendimento Emergencial.
IX - Escolas, Teatros e Ginásios Esportivos.

Art. 111. Os empreendimentos serão analisados sobre os possíveis impactos:

I - Na infra-estrutura urbana.
II - Na estrutura viária urbana.
III - Na paisagem urbana.
IV - Na estrutura socioeconômica.
V - No ambiente natural, histórico e morfológico.
VI - Na produção de qualquer tipo de poluição.
VII - Na rede de serviços urbanos públicos e privados.

Art. 112. O RIVI tem por objetivo avaliar o grau de alteração da qualidade de vida da população residente ou usuária da área envolvida e das suas imediações, com a indicação de medidas corretivas necessárias, compatibilizando-as com a preservação, a recuperação e a manutenção da qualidade do meio ambiente, natural ou construído, destacando os aspectos positivos e negativos do empreendimento, bem como a incluir, no que couber, a análise e a proposição de solução para os seguintes aspectos:

I - Adensamento populacional e aumento de demanda de infra-estrutura.
II - Uso e ocupação do solo.
III - Valorização ou desvalorização imobiliária.
IV - Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental.
V - Equipamentos e mobiliários urbanos, comunitários e institucionais de saúde, educação, lazer e outros.
VI - Sobrecarga incidente na infra-estrutura instalada e a capacidade suporte, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais.
VII - Equipamentos comunitários, como os de saúde e de educação.
VIII - Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, o sistema viário, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque, transporte coletivo e individual.
IX - Geração de qualquer tipo de poluição.
X - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
XI - Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 113. A Prefeitura Municipal de Marília, para eliminar ou minimizar impactos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para a sua aprovação, projeto no qual constem as alterações e as complementações, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infra-estrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:

I - Melhoria ou ampliação das redes de infra-estrutura.
II - Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento.

III - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização, necessários à mitigação do impacto provocado pelo empreendimento.
IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os impactos da atividade.
V - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, desde que tombadas ou em processo de tombamento ou desde que haja interesse manifesto de Conselho específico, bem como recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados pela implantação do empreendimento.
VI - Possibilidade de implantação de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pela Administração Municipal.

Parágrafo único. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura em conjunto com o Poder Público, de Termo de Compromisso, o qual deverá ser mandado publicar pelo Município no seu órgão oficial ou jornal de circulação local ou regional, no prazo de 10 (dez) dias a contar da sua assinatura e, posteriormente, ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, executando-os concomitantemente ao empreendimento.

Art. 114. Os empreendimentos e as proposições para a eliminação de impactos sugeridos pelo RIVI deverão ser aprovados pelo Poder Executivo mediante apreciação dos Conselhos Municipais competentes, nos casos definidos em lei específica.

Art. 115. O Poder Executivo regulamentará os critérios e procedimentos para aplicação desse instrumento.

CAPÍTULO IX
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 116. A regularização fundiária compreende o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que tem por objetivo legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Art. 117. A regularização fundiária de áreas públicas ocupadas poderá ser efetivada por meio da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Art. 118. Aquele que, possuir como seu, até a publicação da presente Lei Complementar, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

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

§ 2º. O direito que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de 1 (uma) vez.

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

Art. 119. Nos imóveis com mais de 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), que, até a publicação da presente Lei Complementar, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

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

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

§ 3º. A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

Art. 120. Será garantida a opção de exercer os direitos de concessão de direito de uso individual e coletivo também aos ocupantes, regularmente inscritos, de imóveis públicos, com até 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, que estejam situados em área urbana, na forma estabelecida em regulamento.

Art. 121. No caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito individual e coletivo de uso especial em outro local.

Art. 122. É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito individual e coletivo de uso especial em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

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

Art. 123. O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

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

§ 2º. O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para efeito de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 124. O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato *inter vivos* ou *causa mortis*.

Art. 125. O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - O concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família.
II - O concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

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

TÍTULO V
DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS GERAIS E DIRETRIZES

Art. 126. O Plano Diretor é parte integrante do processo contínuo de planejamento e gestão municipal, em que são assegurados os objetivos e as diretrizes definidas nesta Lei Complementar, com participação popular na sua implementação e revisão.

Art. 127. O Poder Executivo implementará um Sistema Municipal de Gestão e de Planejamento, visando à adequada administração das ações e investimentos públicos, no âmbito de sua competência, constituído pelo sistema de tomada de decisões.

Art. 128. O Poder Executivo articulará e promoverá os canais democráticos de participação da sociedade civil na discussão e formulação de diretrizes da política urbana.

CAPÍTULO II
DOS ORGANISMOS DE GESTÃO

Art. 129. O Sistema Municipal de Gestão e de Planejamento é um processo interativo dos diversos órgãos e setores da Administração Municipal, devendo:

I - Elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias da Administração Municipal e de outras esferas de governo.
II - Desenvolver, analisar, reestruturar, compatibilizar e revisar, periodicamente, as diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica do Município, nesta Lei Complementar e na legislação vigente mediante a edição de leis, decretos e demais normas, visando

à constante atualização e adequação dos instrumentos legais de apoio à Administração Pública Municipal.

III - Supervisionar e participar do processo de definição das diretrizes para a formulação do Plano Plurianual e da Lei das Diretrizes Orçamentárias.

Art. 130. A Conferência Municipal da Cidade é um foro de debates e de deliberações, aberto à participação de todos os setores da sociedade, tendo por objetivos:

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

II - Estabelecer as diretrizes gerais para a elaboração do Plano Plurianual e da Lei de Diretrizes Orçamentárias.

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

Parágrafo único. A Conferência Municipal da Cidade será organizada pelo Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana e deverá ocorrer, no mínimo, a cada 2 (dois) anos, devendo ser amplamente divulgada.

SEÇÃO I
DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E POLÍTICA URBANA

Art. 131 - Fica criado o Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana, órgão de caráter deliberativo, consultivo, fiscalizador e de acompanhamento e assessoramento do Poder Executivo em relação às políticas urbanas.

** Art. 131 e parágrafo único com redação determinada pela LC nº 589, de 30 de dezembro de 2009.*

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana ficará vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 132. O Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana será composto por 36 (trinta e seis) membros, dentre representantes do Poder Público e da sociedade civil, sendo:

** Caput do Art. 132, inciso I e alíneas a, c, e, h, l, m,n, o, inciso II, alíneas a, b e d, com redação determinada pela LC nº 589, de 30 de dezembro de 2009, bem como o acréscimo das alíneas p, q e r do inciso I.*

I - 18 (dezoito) representantes do Poder Público Municipal e 2 (dois) suplentes, para cada titular, das seguintes áreas relacionadas à Política Urbana:

a) Secretaria Municipal de Governo, Trabalho e Inclusão.
b) Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.
c) Secretaria Municipal do Meio Ambiente.
d) Secretaria Municipal de Economia e Planejamento.
e) Secretaria Municipal de Assistência Social.
f) Secretaria Municipal da Educação.
g) Secretaria Municipal da Saúde.
h) Secretaria Municipal da Agricultura, Pecuária e Abastecimento.

i) Secretaria Municipal da Cultura e Turismo.
j) Secretaria Municipal de Esportes e Lazer.
k) Secretaria Municipal da Indústria e Comércio.
l) Secretaria Municipal de Obras Públicas.
m) Secretaria Municipal da Juventude.
n) Secretaria Municipal da Fazenda.
o) Comitê Gestor de Segurança e Qualidade de Vida.
p) Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional de Marília - EMDURB.
q) Departamento de Água e Esgoto de Marília - DAEM.
r) Companhia de Desenvolvimento Econômico de Marília - CODEMAR.

II - 18 (dezoito) representantes da sociedade civil e 2 (dois) suplentes, para cada titular, sendo:

a) 4 (quatro) representantes de empresários, sendo 1 (um) do setor imobiliário, 1 (um) do ramo da construção civil e 2 (dois) do setor econômico.
b) 7 (sete) representantes de movimentos sociais, sendo pelo menos 1 (um) do setor dos movimentos de habitação; 1 (um) de sindicato de trabalhadores e 5 (cinco) de associações de moradores.
c) 4 (quatro) representantes de organizações não-governamentais, de entidades técnicas ou profissionais e instituições de ensino e pesquisa, sendo 1 (um) de entidade ligada à preservação de patrimônio natural e cultural, 2 (dois) de categoria profissional relacionada ao desenvolvimento urbano e 1 (um) de instituição de ensino e de pesquisa.
d) 3 (três) representantes de Conselhos Municipais afins.

Art. 133. O Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana terá as atribuições abaixo indicadas, dentre outras previstas nesta Lei Complementar e em outras leis que venham a ser editadas:

**Inciso IV do art. 133 com redação determinada pela LC nº 589, de 30 de dezembro de 2009.*

I - Monitorar a gestão do Plano Diretor.
II - Gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Habitação e Política Urbana.
III - Elaborar propostas, examinar e emitir pareceres nos temas afetos à política urbana ou quando solicitado.
IV - Acompanhar a elaboração e a regulamentação da legislação urbana, analisar e emitir pareceres, quando necessário em casos específicos.
V - Colaborar na elaboração da política de infra-estrutura e desenvolvimento do Município.
VI - Monitorar a aplicação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana descritos nesta Lei Complementar.
VII - Colaborar na política de saneamento e de preservação ambiental em conjunto com o Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES.
VIII - Analisar projetos de lei de interesse da política urbana.
IX - Deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal.
X - Convocar audiências públicas.
XI - Elaborar e aprovar o seu Regimento Interno, a ser homologado por decreto do Executivo.
XII - Convocar, organizar e coordenar conferências e assembléias territoriais.

SEÇÃO II
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 134. Será criado por lei específica o Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, destinado a propiciar apoio e suporte financeiro à consecução da política municipal de desenvolvimento urbano e habitação de interesse social, organizando a captação, o repasse e a aplicação de recursos.

Art. 135. A Lei de criação do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano deverá prever, dentre outras disposições:

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

SEÇÃO III
DO GRUPO ESPECIAL DE ANÁLISE - GEA

Art. 136. Fica criado o Grupo Especial de Análise - GEA, órgão consultivo e de assessoramento do Poder Executivo, a ser regulamentado através de lei específica.

Parágrafo único. O GEA terá, no mínimo, as seguintes atribuições:

I - Analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos planos de urbanização geradores de impacto, os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS e os Planos de Urbanização Específica.
II - Analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação e a implantação de projetos e atividades classificadas nesta Lei Complementar como Incômodas ou Impactantes.
III - Analisar os projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos empreendimentos resultantes da aplicação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana, descritos no Capítulo I, do Título IV, desta Lei Complementar.
IV - Proceder à análise dos casos omissos, contraditórios e elaborar os pareceres a serem submetidos à manifestação do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana.
V - colaborar na elaboração da Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 137. Esta Lei Complementar será revisada pelo menos a cada 4 (quatro) anos, a partir da data de sua publicação, respeitando-se os mesmos procedimentos estabelecidos no § 4º, do artigo 40, da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 138. As normas referentes ao parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidas nesta Lei Complementar têm aplicação imediata.

Art. 139. Os processos administrativos, inclusive os que tratam de parcelamento, uso e ocupação do solo, ainda sem despachos decisórios, protocolizados em data anterior à publicação desta Lei Complementar, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Art. 140. O prazo de validade das Certidões de Uso do Solo, expedidas até a data de publicação desta Lei Complementar, será de 6 (seis) meses, contados da expedição.

Art. 141. A regulamentação, a gestão e a complementação deste Plano Diretor será feita por meio de um conjunto normativo composto, no mínimo, dos seguintes instrumentos:

I - Código de Obras e Edificações.
II - Lei de criação do Fundo Municipal de Habitação e Política Urbana.
III - Lei das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais.
IV - Lei de Parcelamento do Solo.
V - Leis de implementação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana.
VI - Plano Municipal de Mobilidade Sustentável.
VII - Lei de Preservação do Patrimônio Histórico.
VIII - Plano de Macrodrenagem Urbana e Rural
IX - Lei de Regulamentação de Impacto e de Incomodidade à Vizinhança.
X - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo para as sedes dos Distritos.
XI - Lei de criação dos Parques dos Itambés.

Art. 142. Ficam ressalvadas, para todos os efeitos legais, as convenções quanto ao uso e ocupação do solo e às restrições relativas às edificações, discriminadas nos atos constitutivos de loteamentos devidamente registrados nos Cartórios de Registro de Imóveis de Marília, garantindo, assim, os direitos adquiridos dos proprietários e possuidores desses imóveis.

Art. 143. O artigo 23 da Lei Complementar nº 54, de 28 de dezembro de 1992, modificada posteriormente, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 23 - Do total da área a ser urbanizada, além daquelas destinadas ao sistema viário, deverá ser destinado o mínimo de 15% (quinze por cento) para áreas públicas, sendo 10% (dez por cento) para áreas de lazer, 3% (três por cento) para áreas de uso institucional e 2% (dois por cento) para áreas de uso dominial.

§ 1º - O Poder Executivo, por meio de Certidão de Diretrizes, considerando as necessidades específicas do local, definirá a localização das áreas de uso institucional, de lazer e dominial, bem como uma eventual alteração ou majoração de seus percentuais, respeitado o mínimo de 15% (quinze por cento) previsto no *caput* deste artigo.

§ 2º - As áreas de uso institucional, lazer e dominial deverão ter acesso por via pública e configuração que permita a instalação de equipamentos públicos, com declividade máxima de 15% (quinze por cento) para o uso institucional, 20% (vinte por cento) para as de lazer e 20% (vinte por cento) para as de uso dominial.

§ 3º - As áreas públicas destinadas aos usos institucional, de lazer e dominial não poderão ser inferiores a 1.000,00m² (mil metros quadrados) para as de uso institucional, a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) para as de uso de lazer e a 600,00m² (seiscentos metros quadrados) para as de uso dominial.

§ 4º - Considera-se área dominial a que, embora integrando o patrimônio municipal como o de uso especial, pode ser utilizada ou consumida no serviço da própria Administração."

Art. 144. O Município de Marília fica autorizado a celebrar convênios com os Municípios da região, objetivando viabilizar soluções comuns para a coleta, manejo, destinação final e tratamento de lixo domiciliar, industrial e outros considerados rejeitos especiais.

Art. 145. Fica revogada, em seu inteiro teor, a Lei nº 1890, de 30 de dezembro de 1971 e respectivas modificações.

Art. 146. As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão à conta de dotações próprias do orçamento vigente ou, se necessário, através de crédito adicional especial.

Art. 147. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Marília, 09 de outubro de 2006.

PROF. MÁRIO BULGARELI
Prefeito Municipal

CARLOS UMBERTO GARROSSINO
Secretário Municipal da Administração

LUÍS CARLOS PFEIFER
Procurador Geral do Município

ROBERTO MONTEIRO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano

LAERTE O. ROJO ROSSETO
Diretor do EPLAN

Publicada na Secretaria Municipal da Administração, em 09 de outubro de 2006.

(Aprovada pela Câmara Municipal em 04.10.06 - Projeto de Lei Complementar nº 31/06, de autoria do Prefeito Municipal, com emendas propostas pelos Vereadores José Carlos Albuquerque, César ML, Sônia Tonin, Valter Cavina, Herval Rosa Seabra, Sydney Gobetti de Souza e Mário Coraíni Júnior)

jcs

RELAÇÃO DOS ANEXOS

ANEXO 1 - GLOSSÁRIO

ANEXO 2 - MAPA MUNICÍPIO DE MARÍLIA - MACROZONEAMENTO

ANEXO 3 - MAPA ABAIRRAMENTO DA ZONA URBANA

ANEXO 4 - MAPA ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

ANEXO 5 - MAPA DAS DIRETRIZES VIÁRIAS

ANEXO 6 - MAPA DAS VIAS VERDES E CICLOVIAS

ANEXO 7 - MAPA DA ZONA NORTE - PROPOSTAS

ANEXO 8 - MAPA DA ZONA SUL - PROPOSTAS

ANEXO 9 - MAPA DA ZONA LESTE - PROPOSTAS

ANEXO 10 - MAPA DA ZONA OESTE - PROPOSTAS

ANEXO 1
GLOSSÁRIO

1. **Acessibilidade** - medida da facilidade de atingir um local pré determinado, por meio da utilização de qualquer modo de transporte.

2. **Alinhamento** - linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

3. **Área Construída** - somatório das áreas dos pisos cobertos de todos os pavimentos de uma edificação, com exceção das projeções de beiral e de balanço de até 1,20m (um metro e vinte centímetros).

4. **Área Institucional** - área destinada à instalação de edificações e/ou equipamentos públicos comunitários.

5. **Área de Lazer** - área livre de preservação ambiental destinada à implantação de áreas para esportes, cultura e lazer, praças e parques.

6. **Coeficiente de Aproveitamento** - relação entre a área edificável e a área do terreno.

7. **Coeficiente de Ocupação** - relação entre a área de projeção horizontal da edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno.

8. **Coeficiente de Permeabilidade** - relação entre a área permeável de um determinado terreno e a sua área total.

9. **Chácaras de Recreio** - empreendimentos imobiliários resultantes de parcelamento do solo rural para fins urbanos.

10. **Condomínio** - empreendimento imobiliário destinado a abrigar conjunto de edificações verticais ou horizontais, em unidades autônomas, dispondo de espaços de uso comum (vias de circulação interna privada, área de lazer, área estrutural na construção etc.) caracterizados como bem de condomínio, cuja propriedade comum e indivisível é fracionada em partes ideais.

11. **Desdobro** - retalhamento do terreno em 2 (duas) partes, constituindo novas unidades independentes de propriedade devidamente registradas.

12. **Desmembramento** - subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos existentes.

13. **Empreendimentos de Interesse Social** - elaborados, desenvolvidos e implantados por entidades públicas, privadas ou agentes promotores, autorizados por lei, destinados a assegurar moradia à população de baixa renda, quando caracterizado o interesse público e vinculado à Política Habitacional do Município, de acordo com padrões urbanísticos e construtivos estabelecidos no Plano Diretor e em legislação específica.

14. **Equipamentos Comunitários** - instalações públicas destinadas a atividades relacionadas à educação, à cultura, à saúde, ao lazer e similares.

15. **Fluidez** - nível de facilidade que um modo de transporte requer para se deslocar sem impedimentos.

16. **Infra-estrutura Básica Urbana** - equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica, serviços de telefonia, transporte, vias de circulação pavimentadas ou não e outros equipamentos públicos necessários conforme o loteamento.

17. **Sub-Moradias** - núcleo urbano de ocupação espontânea, cujos moradores não adquiriram a propriedade ou a posse, por instrumento de compra e venda, em que o lote esteja discriminado.

18. **Fracionamento** - retalhamento de terreno em mais de 2 (dois) e menos de 6 (seis) lotes edificáveis para fins urbanos.

19. **Gleba** - toda área em que se pode, nos termos da lei, implantar um loteamento ou um desmembramento para fins urbanos.

20. **Habitação Unifamiliar** - implantação de 1 (uma) unidade habitacional por terreno.

21. **Habitação Multifamiliar** - implantação de mais de 1 (uma) unidade habitacional por terreno.

22. **Habitação Multifamiliar Horizontal** - conjunto edificado de unidades justapostas horizontalmente e/ou casas sobrepostas de até 2 (dois) pavimentos com acessos independentes.

23. **Habitação Multifamiliar Vertical** - conjunto edificado de unidades sobrepostas verticalmente.

24. **Impacto** - alteração da condição urbanística claramente perceptível em relação à situação anterior a essa incidência.

25. **Leito Carroçável** - trecho da via destinado à circulação de veículos.

26. **Lote** - o terreno resultante de loteamento, desmembramento, desdobro, fracionamento e remembramento, servido por infra-estrutura básica com acesso pela via oficial de circulação, que constitua unidade independente de propriedade devidamente registrada.

27. **Loteamento** - subdivisão de gleba em lotes destinados ao uso urbano para edificação que implique na abertura, no prolongamento, na modificação ou na ampliação de vias de circulação ou de logradouros públicos.

28. **Macrozoneamento** - divisão de caráter administrativo do território municipal, com diretrizes de ocupação específicas estabelecidas pelo Plano Diretor.

29. **Mobilidade** - medida da capacidade de um indivíduo se locomover, utilizando-se tanto da infra-estrutura instalada como dos meios de transporte à disposição.

30. **Parcelamento do Solo** - processo de divisão ou subdivisão (loteamento e desmembramento) da propriedade urbana no território do Município.

31. **Quadra** - área resultante de um parcelamento, delimitada por vias de circulação de veículos.

32. **Remembramento (ou Unificação de Glebas ou Lotes)** - soma das áreas de 2 (duas) ou mais glebas ou lotes para a formação de nova gleba ou lote que constitua nova unidade independente de propriedade, devidamente registrada.

33. **Sistema de Lazer** - área pública destinada à implantação de equipamentos de lazer, como quadras, praças, campos de jogos, *play-grounds*, parques, áreas de convívio com adequação paisagística.

34. **Testada** - comprimento da frente do lote ou gleba, expressa em metros, medida entre as divisas laterais do lote ou gleba.

35. **Unidade Habitacional** - edificação ou parte da edificação destinada a moradia de caráter permanente, com acesso independente e contendo pelo menos 1 (uma) instalação sanitária.

36. **Urbanização** - qualquer forma de parcelamento do solo que implique em loteamento, desmembramento, desdobro, remembramento ou empreendimento em regime condominial.

37. **Uso Misto** - utilização da mesma via, do mesmo bairro, do mesmo loteamento, do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso.

38. **Zoneamento** - divisão de caráter administrativo do território municipal, com diretrizes e parâmetros de uso, ocupação e urbanização do solo específicos estabelecidos por lei.

39. **Plano Plurianual (PPA)** - Estabelece diretrizes, objetivos e metas da administração pública por um período de 4 (quatro) anos, devendo ser apresentado no primeiro ano de mandato.

40. **Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO)** - Destaca as prioridades de investimento e define as regras para aplicação das receitas em um determinado ano.

41. **Lei Orçamentária Anual (LOA)** - Estabelece as ações e os programas a serem executados no ano a partir de projetos, atividades e operações especiais.