LEI Nº 3505
De 20 de setembro de 2.006.

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ORLÂNDIA.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ORLÂNDIA,** Estado de São Paulo, **EXCELENTÍSSIMO SENHOR OSWALDO RIBEIRO JUNQUEIRA NETO**, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei e etc.,

Faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA** aprovou e ele sanciona, promulga e determina a publicação da seguinte Lei:

TITULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPITULO I

DOS PRINCÍPIOS BÁSICOS

Art. 1º - Fica instituído o Plano Diretor do Município de Orlândia, instrumento básico e principal de política de desenvolvimento econômico e social, de expansão urbana, e de ordenação do desenvolvimento físico do município em harmonia com o bem estar da sua população.

Art. 2º - Toda a transformação urbana promovida pelo Poder Público ou pela iniciativa privada deverá estar em sintonia com os objetivos, programas, metas e projetos estabelecidos pelo Plano Diretor, leis e normas complementares.

Art. 3º - O Plano Diretor é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 1º - O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º - Além do Plano Diretor, o planejamento municipal compreende os termos do artigo 4º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 4º - O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I - a política de desenvolvimento urbano e rural do município;
II - a função social da propriedade urbana;
III - as políticas públicas do Município;
IV - o plano urbanístico-ambiental;
V - a gestão democrática.

CAPITULO II

DOS OBJETIVOS

Art. 5º - Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:

I - justiça social e redução das desigualdades sociais;
II - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;
III - direito à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
IV - respeito à função social da propriedade;
V - transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
VI - direito universal à moradia digna;
VII - universalização da mobilidade e acessibilidade;
VIII - prioridade ao transporte coletivo público;
IX - preservação e recuperação do ambiente natural;
X - fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;
XI - descentralização da administração pública;
XII - participação da população nos processos de planejamento e gestão.

Art. 6º - São objetivos gerais decorrentes dos princípios apontados no artigo anterior

I - consolidar a Cidade de Orlândia como centro regional e sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda;
II - elevar a qualidade de vida da população, particularmente no que se refere à saúde, à educação, à cultura, às condições habitacionais, à infra-estrutura e aos serviços públicos, de forma a promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões da Cidade de Orlândia;
III - promover o desenvolvimento sustentável, a justa distribuição das riquezas e a eqüidade social no Município;
IV - elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;
V - garantir a todos os habitantes do Município acesso a condições seguras de qualidade do ar, da água, do solo, de circulação e habitação em áreas livres de resíduos, de poluição visual e sonora, de uso dos espaços abertos e verdes;
VI - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;
VII - aumentar a eficiência econômica da Cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;
VIII - promover e tornar mais eficientes, em termos sociais, ambientais, urbanísticos e econômicos, os investimentos dos setores público e privado;
IX - democratizar o acesso à terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis às faixas de baixa renda;

X - prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

XI - aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e a cooperação com os governos federal e estadual, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

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

TITULO II

DA ESTRUTURA DE OCUPAÇÃO

CAPITULO I

DA DIVISÃO TERRITORIAL

Art. 7º - O município de Orlândia fica dividido em três áreas distintas:

I - área urbana;
II - área de expansão urbana;
III - área rural.

Art. 8° - A delimitação do perímetro urbano encontra-se descrita no levantamento planimétrico e memoriais planimétricos georeferenciados, em conformidade com os anexos I e III, integrantes desta lei.

Art. 9° - A delimitação da área de expansão urbana encontra-se descrita no levantamento planimétrico e memoriais planimétricos georeferenciados - em conformidade com os anexos I e III, integrantes desta lei.

Art. 10 - Toda a área que não se encontra dentro da "área urbana" e "área de expansão urbana" será considerada "área rural" do município de Orlândia.

Art. 11 – Fica criada a Zona de Ocupação Condicionada. Esta Zona é composta por áreas do território que requerem uma qualificação urbanística e que têm as melhores condições de infra-estrutura da cidade.

Art. 12 - A Zona de Ocupação Condicionada apresenta as seguintes características:

I - Áreas de uso misto com predominância de uso habitacional, comércio e serviços,
II - Concentração de imóveis de interesse histórico e cultural, e de imóveis não edificados, não utilizados e subtilizados;

Art. 13 - A Zona de Ocupação condicionada tem como diretrizes:

I - Garantir a diversidade de usos, em especial o habitacional, restringindo os conflitos de vizinhança;

II - Equacionar os conflitos de uso;
III - Preservar a diversidade social;
IV - Incrementar o adensamento;
V - Promover a ocupação de glebas e lotes vazios e de imóveis vagos e subutilizados; observando a infra-estrutura disponível;
VI - Promover a preservação do patrimônio histórico e arquitetônico urbano;
VII - Respeitar os usos consolidados;
VIII - Promover o controle da permeabilidade do solo;

Parágrafo único. Ficam enquadradas na Zona de Ocupação Condicionada os perímetros delimitados no anexo nº II integrante desta Lei.

TITULO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPITULO I

DAS DIRETRIZES

Art. 14 - É diretriz da estrutura de usos urbanos ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar equânime de seus habitantes mediante:

I - a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público;
II - a racionalização do uso da infra-estrutura instalada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade e completando sua rede básica;
III - a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
IV - a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, a educação e o lazer;
V - a incorporação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e da ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade, quando for de interesse público e subordinado às funções sociais da cidade;
VI - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana.

Art. 15 - A Política Urbana obedecerá às seguintes diretrizes:

I - a implementação do direito à moradia, saneamento ambiental, infra-estrutura urbana, transporte e serviços públicos, trabalho e lazer;
II - a utilização racional dos recursos naturais de modo a garantir uma Cidade sustentável, social, econômica e ambientalmente, para as presentes e futuras gerações;
III - a gestão democrática por meio da participação da população e de associações

Art. 16 - Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Orlândia adotará, dentre outros, os instrumentos de política urbana que forem necessários, notadamente aqueles previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de forma especial:

I - disciplina do parcelamento, uso e da ocupação do solo;
II - gestão orçamentária participativa;
III - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU progressivo no tempo;
IV - contribuição de melhoria;
V - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
VI - desapropriação;
VII - tombamento e inventários de imóveis, conjuntos urbanos, sítios urbanos ou rurais e instituição de zonas especiais de interesse social;
VIII - concessão urbanística;
IX - concessão de direito real de uso;
X - concessão de uso especial para fim de moradia;
XI - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
XII - direito de superfície;
XIII - usucapião especial de imóvel urbano;
XIV - direito de preempção;
XV - outorga onerosa do direito de construir;
XVI - operações urbanas consorciadas;
XVII - regularização fundiária;
XVIII - Relatórios de Impacto Ambiental e de Impacto de Vizinhança;
XIX - licenciamento ambiental;
XX - avaliação dos impactos ambientais;
XXI - Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;
XXII - Plano de Circulação Viária e Transporte;
XXIII - incentivos à produção e instalação de equipamentos e a criação ou absorção de tecnologia, voltados para a melhoria da qualidade ambiental;
XXIV - criação de espaços territoriais especialmente protegidos pelo Poder Público Municipal, tais como áreas de proteção ambiental e reservas ecológicas;
XXV- Zoneamento Ambiental.

Art. 17 - São diretrizes de Infra-estrutura Urbana:

I - Garantir o abastecimento de água potável a toda população urbana ampliando a rede de distribuição para todos os bairros da cidade, adequando-as para a instalação de hidrantes urbanos, observada a legislação pertinente.
II - Criar programa, em conjunto com a sociedade, de recuperação e preservação nos Córregos: Palmitos, Agudo e seus afluentes.
III Implementar o sistema de coleta e tratamento de esgoto doméstico em toda área urbana do Município impedindo, assim, a degradação de cursos d'água.
IV - Estender o sistema de iluminação publica a toda a área urbana e incentivar instalação de fontes alternativas de energia e melhorar a iluminação dos pontos de maior incidência de trafego.
V - Estender o sistema de drenagem de águas pluviais a toda a área urbana.
VI - preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente às várzeas e fundos de vale;
VII - adotar programas de pavimentação de passeios de pedestres com pisos drenantes e criar mecanismos legais para que áreas descobertas, se necessário, sejam pavimentadas com os mesmos pisos drenantes;

VIII - promover a urbanização das avenidas marginais à Via Anhanguera incentivando a construção de áreas de estacionamento pelo comercio local, respeitando a legislação pertinente

IX - Remodelar os canteiros centrais e o calçamento das vias públicas em locais de maior fluxo de pedestres, garantindo a segurança dos usuários;

X - Garantir a pavimentação asfáltica para todas as ruas e avenidas, bem como, sua manutenção;

XI - Promover a otimização do transporte coletivo;

XII - Estender o sistema de coleta de resíduos sólidos a toda área urbana;

XIII - Incentivar programas educativos sobre a coleta seletiva de materiais recicláveis

XIV - apoiar os coletores de material reciclável, estimulando formas associativas congêneres.

Art. 18 - As diretrizes do Desenvolvimento Econômico são:

I - Incrementar o Pólo Industrial, através da ampliação, regulamentação e adequação de áreas destinadas ao Distrito Industrial, em conformidade com o anexo II, integrante desta lei.

II - Implantar o Parque Permanente de Exposições destinado a exposições agroindustriais, rodeios, e criar programações diversas com a finalidade de incrementar o agronegócio local e regional.

III - Incentivar a população local e das cidades vizinhas, através de campanhas, a realizar suas compras junto ao comercio de Orlândia;

IV - Incentivar cursos para aprimoramento da mão-de-obra do trabalhador local e da região, inclusive com convênios com entidades afins

V - Desenvolver atividades ligadas ao turismo ecológico;

VI - Incentivar a Produção Agrícola Familiar através das seguintes diretrizes:

a - compatibilizar o uso do solo agrícola e o meio ambiente,

b - consolidar a agricultura familiar;

c - adequar a rede de mobilidade para o escoamento da produção agrícola;

d - instituir políticas agrícolas municipais, integradas com as políticas estadual e federal.

Art. 19 - As diretrizes referentes à propriedade urbana e a sua função social são:

I - o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;

II - a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

III - a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

IV - a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

V - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

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

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

VIII - a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;
IX - o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda baixa;
X- o incentivo a formação de Cooperativas Habitacionais destinadas à construção de moradias para famílias de baixa renda;
XI - a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a incentivar a ação dos agentes promotores de Habitação de Interesse Social (HIS);
XII - a manutenção de terrenos disponíveis que acompanhem o crescimento populacional previsto, evitando assim, a formação de núcleos habitacionais não condizentes com a boa urbanização e o bem estar social de todos.
XIII - a promoção e o desenvolvimento do sistema de transporte coletivo;
XIV - a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da Cidade.

Art. 20 - Para os fins estabelecidos no artigo 182 da Constituição da República, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atenderem às exigências de ordenação da Cidade:

I- terrenos ou glebas totalmente desocupados, ou onde o coeficiente de aproveitamento mínimo não tenha sido atingido, ressalvadas as exceções previstas nesta lei,

§1º - A propriedade urbana que não cumprir sua função social é passível, sucessivamente, de utilização, edificação e parcelamento compulsórios, Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade. Em conformidade com o anexo II, integrante desta lei

§2º - A forma de utilização, edificação e parcelamento compulsórios dos imóveis mencionados no caput deste artigo, deverá ser definida por Lei específica que fixará as condições e os prazos para a implantação da referida obrigação.

Art. 21 - As diretrizes referentes à educação são:

I - implementar na cidade política educacional unitária, construída democraticamente, tornando Orlândia um centro regional de desenvolvimento profissional.
II - a democratização do acesso e a garantia da permanência do aluno na escola, inclusive em relação àqueles que não o tiveram em idade apropriada;

Art. 22 - São ações estratégicas da Educação:

I - realizar um censo educacional na Cidade com o objetivo de detectar as reais demandas existentes;
II - estabelecer planejamento conjunto com outras instâncias para atendimento à demanda;
III - elaborar o Plano Municipal de Educação, em conjunto com representações da sociedade civil e outras esferas de governo;
IV - propor e incentivar a elaboração anual do Plano Escolar em todas as unidades de ensino, com a participação de todos os segmentos da instituição e a aprovação do respectivo Conselho de Escola;
V - implantar programas de formação permanente dos profissionais de Educação;

VI - instituir programas de estímulo à permanência das crianças na escola;
VII - fortalecer as instâncias de representação e participação da população no sistema educacional;
VIII - trabalhar a comunidade escolar para o respeito e valorização às diferenças;
IX - promover ampla mobilização para a superação do analfabetismo;
X - promover reformas nas escolas regulares, dotando-as com recursos físicos, materiais, pedagógicos e humanos para o ensino aos portadores de necessidades educacionais especiais;
XI - capacitar os profissionais da educação na perspectiva de incluir os portadores de necessidades educacionais especiais nas escolas regulares, resgatando experiências bem sucedidas de processos de inclusão social;
XII - Promover uma distribuição espacial adequada de todos os equipamentos educacionais disponíveis;
XIII - Consolidar e ampliar a oferta de educação do ensino médio, mantendo entendimento com as esferas estadual e federal, para suprir as necessidades do Município;
XIV - promover a flexibilização dos cursos profissionalizantes, permitindo sua adequação a novas demandas do mercado de trabalho e sua articulação com outros projetos voltados à inclusão social;
XV - criar centros de formação e orientação profissional nas regiões com maiores índices de exclusão social;
XVI - Permitir, apoiar e estimular a implantação de novas unidades de ensino superior no Município de Orlândia;
XVII - Viabilizar o transporte de estudantes universitários para outros Municípios.

Art. 23 - As diretrizes referentes á saúde são:

I - promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, serviços e informações de saúde;
II - democratização do acesso da população aos serviços de saúde, de modo a desenvolver programas e ações de saúde priorizando as populações de maior risco;
III - ampliar a rede física de atendimento, adequando-a às necessidades da população;
IV - implantar e regulamentar o conselho gestor de saúde, garantindo a participação da população nas deliberações e na execução das políticas públicas de saúde no Município;
V - elaborar o Plano Municipal de Saúde e sua discussão com representações da sociedade civil e outras esferas de governo;
VI - promover a formação, capacitação e ampliação dos recursos humanos da Coordenadoria Municipal da Saúde;
VII - promover ações para os portadores de necessidades especiais nos diferentes níveis de atenção à saúde, visando à melhoria de qualidade de vida;
VIII - promover ações de prevenção à violência, abuso sexual, alcoolismo e drogas;
IX - difundir para a população de forma geral, em especial para a de baixa renda, os princípios básicos de higiene, saúde e cidadania;
X - promover campanha de cunho educativo e informativo pela mídia, além de programas específicos nas escolas municipais de todos os níveis sobre os princípios básicos de higiene, saúde e cidadania.
XI - incrementar os programas de combate à mortalidade infantil e puerinatal através do acompanhamento pré e pós-natal.

XII - Incrementar os programas de higiene nas atividades agrícolas, industriais, comerciais e serviços.

XIII - promover a melhoria nas ações de vigilância, prevenção, diagnóstico, tratamento e assistência aos portadores de DST/AIDS, incluindo treinamento de profissionais e parcerias com a sociedade civil;

XIV - Reequipar o míni hospital "Américo Alves" dotando-o de instrumental moderno e mais eficiente;

XV – Ampliar a abrangência do atendimento da Farmácia Central.

Art. 24 - As diretrizes referentes ao bem estar social são:

I - Promover programas de integração da população de menor renda, em especial os desempregados, ao mercado de trabalho e à educação continuada.

II - Garantir aos mais carentes, às minorias e aos deficientes, através de cadastro técnico, acesso aos serviços básicos de educação, saúde, lazer e transporte apoiando e incentivando o trabalho de entidades ou associações que participam desses programas.

III – Apoiar a implementação de centros comunitários nos bairros, especialmente os mais carentes de infra-estrutura urbana, com a finalidade de promover programas de desenvolvimento e integração da população de um modo geral;

IV - Prestar assistência social, educacional, alimentícia e médica as crianças carentes do Município;

V - Implantar programas sociais, visando o atendimento preferencial de crianças e idosos nos bairros de menor renda;

VI - Ampliar os programas de atendimento ao trabalhador rural;

VII - Ampliar os programas de ação comunitária;

VIII - Efetuar um censo social a cada 04 (quatro) anos no Município.

Art. 25 - As diretrizes referentes à cultura, esporte, turismo e lazer são:

I - contribuir para a construção da cidadania cultural no Município de Orlândia;

II - universalizar o acesso à produção e atividades culturais, especialmente a inclusão cultural da população de baixa renda;

III - democratizar a gestão da cultura, estimulando a participação dos segmentos responsáveis pela criação e produção cultural nos processos decisórios, garantindo a formação e informação cultural do cidadão;

IV - assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais;

V - estabelecer políticas públicas de cultura com a participação da sociedade;

VI - apoiar manifestações culturais;

VII - promover o aperfeiçoamento e valorização dos profissionais da área da cultura;

VIII - criar leis, instituições e mecanismos de fomento à cultura;

IX - adequar o Teatro, o Museu e a Biblioteca Municipais, dotando-os de uma programação dinâmica e contínua, com a finalidade de atender as expectativas culturais da população;

X – Incentivar a Banda Municipal de Orlândia com instrumental necessário para execução de programação musical continua e permanente.

XI - Preservar sítios, conjuntos, edifícios e todos os objetos de interesse cultural.

VI - Construir ginásio poliesportivo;

VIII - Revitalizar o Parque Municipal "Cyro Armando Catta Preta".

Art. 26 - As diretrizes referentes aos serviços públicos são:

I - Implantar programa municipal de segurança pública, com a finalidade de preservar os bens públicos e dar segurança à população;
II - Adequar, conforme legislação específica, o cemitério municipal;
III - Adequar, de acordo com as necessidades, o prédio e os equipamentos do Corpo de Bombeiros do Município;
IV - Dotar o Departamento Municipal de Trânsito de uma estrutura administrativa que atenda às disposições legais pertinentes e às necessidades do Município.
V - Manter o Conselho Municipal de Trânsito como órgão de apoio junto ao Departamento Municipal de Trânsito para as definições das diretrizes de projetos de circulação, estacionamento e paradas no município;
VI - Implementar políticas públicas de educação para o trânsito, mediante convênios, parcerias, concessões com órgãos públicos e privados para manutenção de um trânsito seguro;

Art. 27 - As diretrizes referentes ao meio ambiente são:

I – implementar mecanismos adequados ao permanente controle e preservação das várias formas de poluição, bem como dos cursos d'água , de forma a atingir e manter índices satisfatórios, em benefício do meio ambiente, da saúde e do bem estar comum da população;
II – criar e apoiar o Conselho Municipal de Meio Ambiente, COMDEMA;
III – fomentar políticas para o controle das diferentes formas de poluição no Município;
VI – implantar política para o controle e o uso adequado dos recursos naturais;
V - promover condições de equilíbrio ecológico juntamente com a melhoria da qualidade ambiental;
VI - proteger todos os ecossistemas localizados no Município;
VII – criar políticas de proteção à flora e fauna do Município;
VIII – incentivar a criação de ações não governamentais para o controle do meio ambiente do município;
IX – incentivar a política de consórcios intermunicipais, visando dar condições de desenvolvimento do turismo ecológico;
X - criar política de controle do uso de defensivos agrícola;
XI - Manter áreas de proteção e segurança em torno e ao longo dos mananciais que abastecem o Município e dos principais rios e córregos conforme a potencialidade do uso do solo ribeirinho,.em conformidade com o anexo II, integrante desta lei.
XII – Criar políticas de vigilância para este controle, através do Conselho Municipal de Meio Ambiente - COMDEMA;
XIII – Adotar política através da implantação e instalação de tecnologia de tratamento de afluentes, que permita a recuperação, a médio e longo prazo dos rios, hoje poluídos;
XIV - Adotar planos de cooperação com Municípios vizinhos, visando à recuperação e proteção de rios intermunicipais, em consonância com o definido no item anterior;
XV - implantação do Código do Meio Ambiente do município;

TITULO IV

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

Art. 28 Será criado pela administração municipal a Coordenadoria de Urbanismo, Planejamento Urbano e Meio Ambiente, que atuará de forma harmoniosa com o CODEM (Conselho de Desenvolvimento Econômico Municipal) já em atividade,e com o COMDEMA (Conselho Municipal de Desenvolvimento do Meio Ambiente), a ser criado.

§ 1° - A Coordenadoria referenciada no caput do presente artigo, será criada por lei de iniciativa do Executivo a ser enviada ao Poder Legislativo no prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) contados do inicio da vigência da presente lei

§ 2° - Visando harmonizar a atuação do CODEM, lei de iniciativa do Executivo estabelecerá suas novas atribuições, garantindo sempre a participação paritaria do poder público e da sociedade civil e sua função consultiva e norteadora da aplicação da presente lei

Art. 29 - O CODEM terá como atribuições,dentre outras:

I - avaliar os resultados da implantação do Plano Diretor;
II - Criar e atualizar sistema de informações sobre a cidade;
III - Integrar os diversos agentes públicos e privados intervenientes no processo de planejamento e gestão;
IV - Elaborar, apreciar e analisar propostas de normas ligadas ao uso e ocupação do solo, respeitada a competência de iniciativa estabelecida na legislação pertinente
V - Apreciar e emitir pareceres sobre relatórios de impactos decorrentes de empreendimentos imobiliários;
VI - Dar ampla divulgação dos dados e informações;
VII - Identificar áreas com:
  a) transferência de potencial construído;
  b) urbanização e edificação compulsória;
  c) áreas especiais de interesse social;
  d) áreas sujeitas ao direito de preempção;
  e) áreas especiais de interesse ambiental;
VIII - Participar como órgão consultivo de eventuais alterações do plano diretor, garantindo sempre, a participação popular através de audiências públicas

TITULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 30 - O Poder Executivo através de Lei, poderá determinar o parcelamento, a utilização e a edificação compulsórios do solo urbano não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação.

Art. 31 - Na elaboração da lei referenciada no artigo anterior será observada a legislação pertinente,e de forma especial a Constituição Federal e a Lei Federal n° 10.257 de 10/07/2001.

Art. 32 O Poder Executivo de Orlândia adotará, na forma da lei, o Direito de Preempção para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 33 – O Poder Executivo, através de Lei, baseada no Plano Diretor, delimitará as áreas em que incidira o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência. Em conformidade com o anexo II, integrante desta lei.

Art. 34 - O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Publico necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;
II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III - constituição de reserva fundiária;
IV - ordenamento e direcionamento de expansão urbana;
V- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI - criação de espaço público de lazer e áreas verdes;
VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Parágrafo Único. A Lei Municipal prevista no artigo 33 desta lei devera enquadrar cada área em que incidirá o Direito Preempção em uma ou mais finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 35 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1° - À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preços, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2° - O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação, recebida nos termos do caput deste artigo e de intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3° - Transcorrido o prazo mencionado no caput deste artigo sem manifestação fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4° - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, copia do instrumento público de alienação do imóvel.

§5° - A alienação processada em condição diversa da proposta apresentada é nula de plano direito.

§ 6° - Ocorrida a hipótese prevista no § 5°, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de calculo do IPTU ou pelo indicado na proposta apresentada, se este for inferior aquele.

Art. 36 - Nas áreas localizadas no perímetro urbano do Município, o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado por esta Lei mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário e de conformidade com os critérios fixados.

Art. 37 - Para efeito desta lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 1º - O Poder Público poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 2º - O Poder Público definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 38 - O Poder Público fixará áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso de solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 39 - O Poder Executivo, através de Lei Municipal, estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I - a formula de calculo para a cobrança;
II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
III - a contra partida do beneficiário.

Art. 40 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do artigo 31 desta Lei.

Art. 41 - O Poder Executivo, através de Lei, baseada no Plano Diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura publica, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele 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 mesma faculdade poderá ser concedida a proprietário que doar ao poder público seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I a III deste artigo.

§ 2º - A Lei referida no caput deste artigo estabelecerá as condições relativas a aplicação da transferência do direito de construir.

Art. 42 - As Áreas de Especial Interesse Social serão as áreas onde incidirão as Operações Urbanas Consorciadas, em conformidade com o anexo II, integrante desta lei.

Art. 47 - Aos pedidos de análise, aprovação de projetos de edificação e desmembramentos ou outros, protocolizados até a data da publicação desta lei, serão aplicados as normas e regulamento previstos pela legislação em vigor, não se lhes aplicando os dispositivos desta Lei.

Art. 48 - Todas as divergências ou omissões dessa lei deverá ser submetidas a analise e apreciação do CODEM – Conselho de Desenvolvimento Econômico Municipal.

Art. 49 - Esta Lei será revisada a cada 04 (quatro) anos.

Art. 50 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GOVERNO DE ORLÂNDIA

Orlândia, 20 de setembro de 2.006.

OSWALDO RIBEIRO JUNQUEIRA NETO
Prefeito Municipal

Esta Lei foi publicada, registrada e afixada no local de costume da Prefeitura Municipal de Orlândia, na data supra.

MARIA BERNADETE DE ABREU PEREIRA VIANNA
Coordenadora de Gabinete

Autógrafo nº 045/06
Projeto de Lei nº 004/05

PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA
Estado de São Paulo
PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16) 3820-8000

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO MUNICÍPIO DE ORLÂNDIA

ÍNDICE

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTOLO I – DOS PRINCÍPIOS BÁSICOS art. 1º

CAPÍTOLO II – DOS OBJETIVOS art. 5º

TÍTULO II – DA ESTRUTURA DE OCUPAÇÃO

CAPÍTOLO I – DA DIVISÃO TERRITORIAL art. 7º

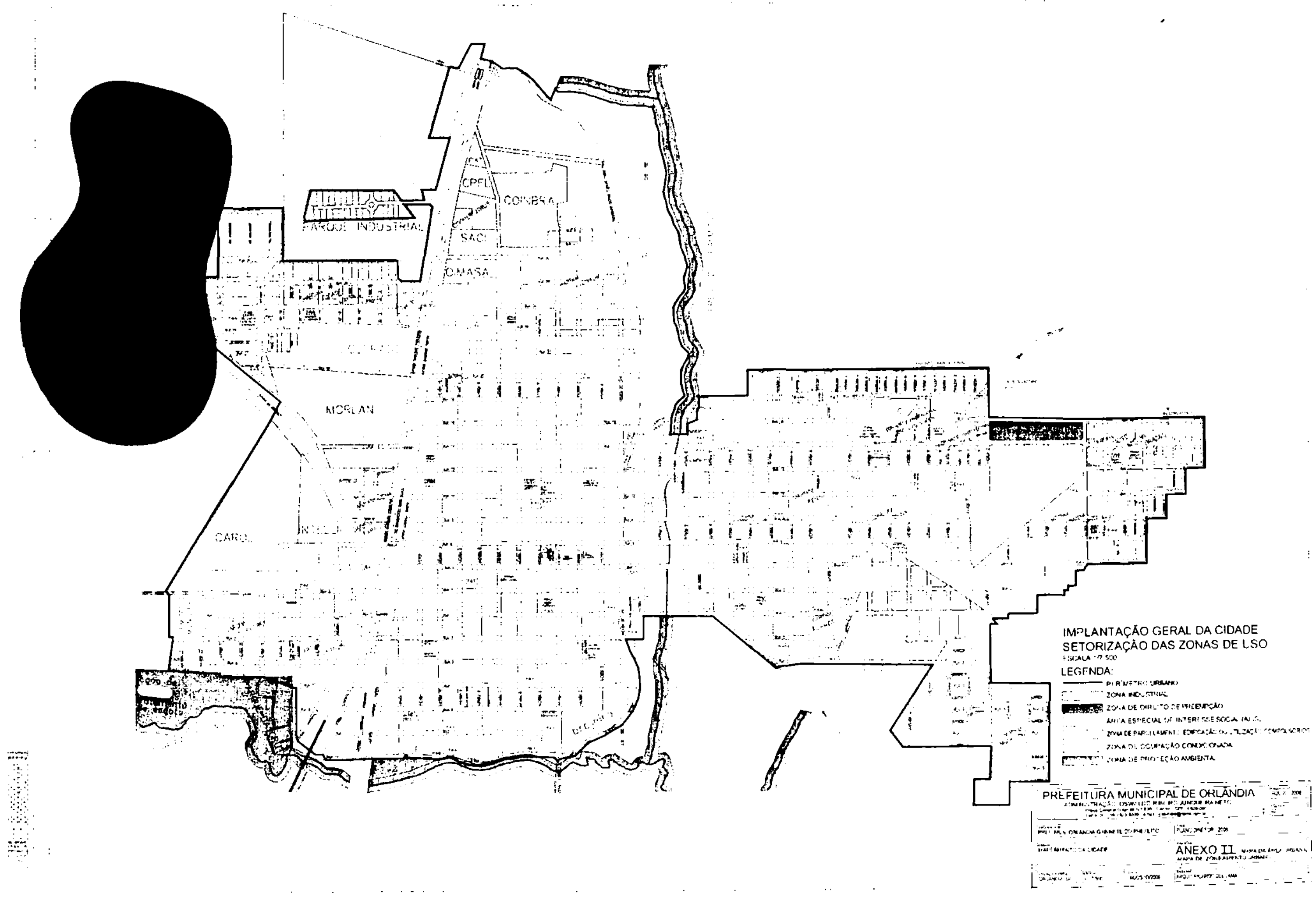
TÍTULO III – DA POLÍCIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

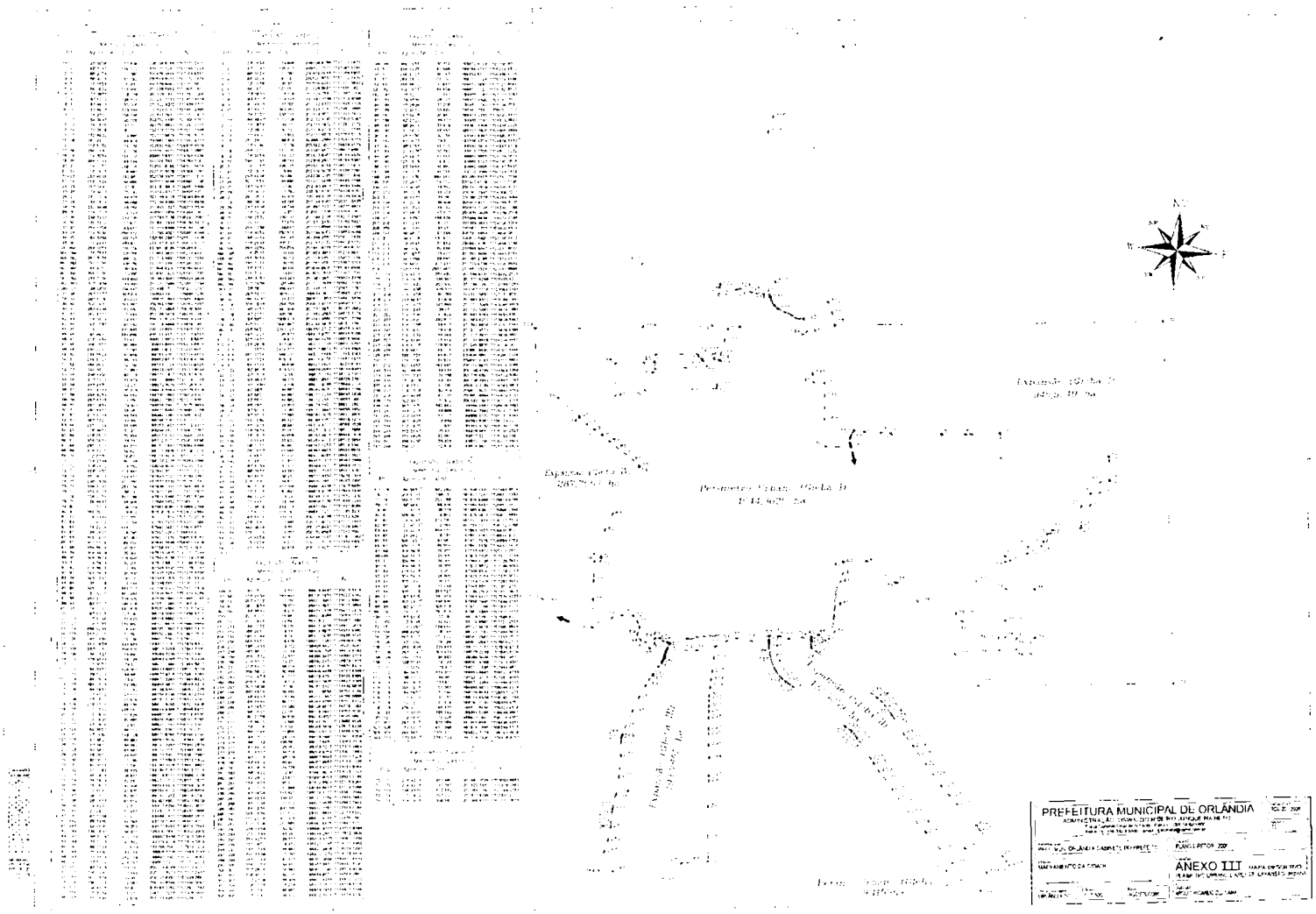
CAPÍTOLO I – DAS DIRETRIZES art. 14º

TÍTULO IV – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO art. 28º

TÚTULO V – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS art. 30º

TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS art. 46º


PARQUE INDUSTRIAL
CPFL
COINBRA
SACI
OMASA
MORLAN
CAROL
IMPLANTAÇÃO GERAL DA CIDADE
SETORIZAÇÃO DAS ZONAS DE USO
LEGENDA:
ZONA INDUSTRIAL
ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA
ANEXO II


PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA
ANEXO III