Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

LEI N° 3.447 DE 20 DE DEZEMBRO DE 2024.

"INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE VERA CRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

RODOLFO SILVA DAVOLI, Prefeito Municipal de Vera Cruz, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei

TÍTULO I – DOS CONCEITOS, ABRANGÊNCIA, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I – DOS CONCEITOS E ABRANGÊNCIA

Art.1 º. Os princípios, diretrizes e mecanismos da política urbana que tratam o artigo 182 da Constituição Federal e a Lei federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, serão aplicadas as disposições desta Lei Complementar, denominada Plano Diretor do Município de Vera Cruz.

Parágrafo único. 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.

Art.2º. O Plano Diretor é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Vera Cruz, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

Art.3º. O Plano Diretor orienta o planejamento urbano municipal e seus objetivos, diretrizes e prioridades devem ser respeitados pelos seguintes planos e normas:

I. Plano Plurianual;
II. Lei de Diretrizes Orçamentárias;
III. Lei Orçamentária Anual;
IV. Plano de Metas;
V. Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
VI. Demais normas correlatas.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS

Art.4º. Os agentes públicos, privados e sociais responsáveis pelas políticas e normas explicitadas neste Plano Diretor devem observar os seguintes princípios:

I. Função Social da Cidade;
II. Função Social da Propriedade Urbana;
III. Função Social da Propriedade Rural;
IV. Equidade e Inclusão Social e Territorial;
V. Direito à Cidade;
VI. Desenvolvimento sustentável, direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;
VII. Gestão Democrática e participativa da sociedade civil organizada;
VIII. Respeito ao princípio de supremacia do interesse público sobre o particular.

§ 1º. Função Social da Cidade compreende o direito:

I.Ao atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida,
II.À justiça social,
III. Ao acesso universal aos direitos sociais,
IV.À preservação da memória histórica e cultural,
V.Ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental,
VI.À terra urbana,
VII.À moradia digna,
VIII. Ao saneamento ambiental,
IX.À infraestrutura urbana,
X.Ao transporte,
XI. Aos serviços públicos,
XII. Ao trabalho,
XIII. Ao sossego,
XIV. Ao lazer.

§ 2º. Função Social da Propriedade Urbana é quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos nesta Lei Complementar, atendendo, 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.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

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 preservação da memória histórica e cultural

§ 3º. Função Social da Propriedade Rural é quando a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho.

§ 4º. Equidade Social e Territorial compreende a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais.

§ 5º. Direito à Cidade compreende o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

§ 6º. Desenvolvimento sustentável, Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano.

§ 7º. Gestão Democrática e participativa da sociedade civil organizada é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações e conselhos representativos, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

§ 8º. Respeito ao princípio de supremacia do interesse público sobre o particular, é a garantia de que sempre que houver um conflito entre um particular e um interesse público coletivo deve prevalecer o interesse público.

§ 9º. 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.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

CAPÍTULO III – DAS DIRETRIZES GERAIS E OBJETIVOS

Art. 5º. A política urbana do Município tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, atendendo as diretrizes gerais do Artigo 2º da Lei Federal nº 10.257/2001 e as seguintes diretrizes locais:

I.Realizar o Desenvolvimento Urbano de forma a preservar 3 princípios fundamentais para o bom funcionamento público garantindo uma cidade;

a) Coordenada
b) Compactada
c) Conectada.

II. Adequar o uso e ocupação do território com a capacidade de suporte dos recursos naturais e da infraestrutura instalada;

a) Prover espaços adequados para toda a população do Município e garantir os instrumentos para que as propriedades, urbana e rural, cumpram com sua função social;

b) Justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;

c) Retorno para a coletividade da valorização de imóveis decorrente dos investimentos públicos e das alterações da legislação de uso e ocupação do solo;

III. Quanto a IDENTIDADE LOCAL:

a) Promover os elementos que formam a identidade do Município, contemplando o potencial turístico e paisagístico da Zona Urbana e Rural, fortalecendo o meio rural, revitalizando as atividades agropecuárias e fornecendo as condições necessárias para a constituição de um Polo Industrial Regional.

IV. Quanto a INTEGRAÇÃO REGIONAL:

a) Incrementar a Gestão e o Planejamento Regional otimizando as cadeias produtivas regionais, investindo no processo de conurbação entre Vera Cruz e cidades da região, na circulação e no escoamento de sua produção, agindo cooperativamente para potencializar as especificidades locais, maximizando a identidade da região e ampliando as possibilidades de geração de trabalho e renda;

V.Quanto a RELAÇÃO ENTRE MEIO RURAL E URBANO:

a) Integrar e complementar as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

b) Melhorar e ampliar a infraestrutura para a mobilidade de pessoas e produtos, os canais de comunicação, a comercialização da produção agropecuária e o estímulo ao desenvolvimento do turismo rural.

VI. Quanto à QUALIDADE AMBIENTAL:

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

a) Implementar políticas públicas, tanto para as áreas rurais quanto urbanas, que promovam atividades de baixo impacto ambiental;

b) Implantar programas voltados à reparação de áreas degradadas, buscando recuperar as condições do solo, água, ar, fauna e flora;

c) Proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, os patrimônios culturais, históricos, artísticos, paisagísticos e arqueológicos;

d) Preservar todas as categorias de Áreas de Preservação Permanente e fazer cumprir as legislações de âmbito municipal, estadual e federal que as regulam, impedindo os usos não conformes;

e) Elaboração de plano de gerenciamento e manejo de resíduos sólidos.

VII. Quanto a ECONOMIA:

a) Direcionar políticas públicas com base nas potencialidades e vulnerabilidades da área rural;

b) Criar condições e estimular o turismo sustentável no meio urbano e rural;

c) Programa de implantação e desenvolvimento do polo industrial;

d) Adotar padrões de produção e consumo de bens e serviços, e de expansão urbana, compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

e) Investir em projetos e ações, os quais viabilizem o crescimento econômico, se enquadrem nas vocações do Município como Produtor Rural e Interesse Turístico, preservando o meio ambiente e favorecendo o equilíbrio social com maior oferta de empregos;

VIII. Quanto aos ESPAÇOS PÚBLICOS:

a) Atender à demanda por novos equipamentos urbanos e comunitários, acessibilidade e serviços públicos adequados aos interesses e às necessidades da população compatibilizando-os às características locais, reservando espaços para suporte à infraestrutura urbana, potencializando a utilização dos espaços existentes e impedindo o processo de ocupação irregular do espaço público;

b) Incentivar políticas de preservação do patrimônio histórico-cultural;

c) Programa de revitalização do espaço público adequando-o ao melhor atendimento da população local e potencialização como ponto de atração turística.

IX. Quanto aos EQUIPAMENTOS SOCIAIS:

a) Estabelecer critérios para a localização dos equipamentos sociais, considerando suas funções sociais, a mobilidade e a acessibilidade de seus usuários.

X.Quanto à MOBILIDADE:

a) Universalizar a mobilidade e a acessibilidade priorizando o uso dos modos não motorizados;

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

b) Assegurar o direito de locomoção dos habitantes mediante oferta adequada e prioritária no uso do sistema viário, condicionando a circulação de automóveis à segurança de pedestres e ciclistas.

XI. Quanto ao ADENSAMENTO POPULACIONAL E VAZIOS URBANOS:

a) Prever o crescimento da cidade segundo critérios de atendimento a todos os serviços públicos essenciais, otimizando o uso da infraestrutura instalada, contemplando a integração viária com a malha consolidada e estabelecendo restrições à ocupação, de acordo com a capacidade de gestão e com as condições dos recursos naturais no perímetro urbano e seu entorno;

b) Buscar a utilização adequada das áreas ociosas e a produção de habitação de interesse social promovendo o seu aproveitamento por meio de estímulos ou ônus tributários;

c) Ordenar e controlar o uso do solo, de forma a evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos, a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes, o parcelamento do solo, a edificação, o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana, a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente, a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização, a deterioração das áreas urbanizadas, a poluição e a degradação ambiental.

XII. Quanto a POLÍTICA HABITACIONAL E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:

a) Utilizar os instrumentos legais previstos no Estatuto da Cidade, onde forem aplicáveis, para Regularização Fundiária no Município;

b) Estabelecer normas especiais de urbanização, considerando o uso e a ocupação do solo, a situação socioeconômica e as normas ambientais para regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

c) Propiciar a melhoria das condições de moradias ocupadas pela população de baixa renda implementando as medidas necessárias para a regularização destas áreas, assegurando o acesso aos equipamentos urbanos e comunitários e aos serviços públicos essenciais;

XIII. Quanto as CONDIÇÕES ADMINISTRATIVAS PARA O PLANEJAMENTO:

a) Realizar a gestão compartilhada na implantação e no monitoramento do Plano Diretor e da política urbana, por meio de instrumentos de democratização e mecanismos de acompanhamento e controle;

b) Estabelecer estrutura administrativa, pessoal e instrumental apropriados, para melhorar a capacidade de gestão do planejamento;

c) Implementar um Sistema de Informações Municipais informatizado, constantemente atualizado e com pessoal qualificado para sua operação a fim de contribuir na gestão e planejamento urbano e servir como mecanismo de acesso público aos dados e informações municipais;

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

d) Gerar investimentos que viabilizem o desenvolvimento sustentável e as principais demandas sociais.

CAPÍTULO IV – DOS MECANISMOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 6º. As estratégias propostas para o planejamento do Município passam pela construção permanente do acordo social, pelo Plano Diretor norteando os investimentos estruturais, pela articulação com outros processos de planejamento.

Art. 7º. Para o cumprimento das diretrizes da política urbana serão utilizados os seguintes instrumentos:

I. Instrumentos de Planejamento e Organismos de Gestão:

a) Plano Diretor;
b) Legislação do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, edificações e posturas;
c) Plano Diretor Rural;
d) Plano Plurianual;
e) Diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
f) Gestão orçamentária participativa;
g) Planos, programas e projetos setoriais integrados;
h) Planos de desenvolvimento econômico e social;
i) Mecanismos de acompanhamento e controle da população.

II. Institutos Tributários e Financeiros:

a) Impostos e taxas municipais diversos;
b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;
c) Contribuição de Melhoria;
d) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
e) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

III. Institutos Jurídicos, Urbanísticos e Administrativos:

a) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
b) Direito de Preempção;
c) Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
d) Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
e) Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

f) Instituição de Unidades de Conservação;

g) Instituição de Áreas Especiais de Interesse Social, Ambiental, Histórico-Cultural, Institucional, de Desenvolvimento Econômico e de Urbanização;

h) Direito de superfície;

i) Alteração do uso do solo;

j) Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso do solo;

k) Transferência do direito de construir;

l) Operações urbanas consorciadas;

m) Regularização fundiária;

n) Consórcio Imobiliário;

o) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

p) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

q) Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

SEÇÃO I – Da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável

Art. 8º. A política de desenvolvimento econômico sustentável deve estar atrelada ao cumprimento das funções sociais da propriedade, no ordenamento territorial da cidade e no desenvolvimento social com qualidade.

Art.9º. A Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável tem como objetivos promover:

I. Oportunidades de trabalho e renda, visando à inclusão econômica;

II. O desenvolvimento rural sustentável;

III. As condições para o desenvolvimento do turismo apropriado ao atendimento dos municípios vizinhos e região, gerando sinergias entre eventos, negócios, cultura, gastronomia, lazer ativo e passivo, compras e ecoturismo para aumentar a permanência do visitante no Município;

IV. Inclusão social e distribuição de renda;

V. Facilitar a instalação de empresas no Município, por meio de incentivos tributários e urbanísticos.

VI. A vinculação entre o desenvolvimento econômico e as políticas de saúde, educação, cultura, esporte, lazer, meio ambiente e demais políticas públicas.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

TÍTULO II – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

Art.10. Para as ocupações futuras devem levar em consideração as suas características ambientais, integrando-as aos processos econômicos e sociais de modo a reordenar o desenvolvimento do Município.

Art.11. Todas as ações relacionadas à infraestrutura devem considerar o desenvolvimento do município de forma sustentável.

CAPÍTULO I – DO MACROZONEAMENTO

SEÇÃO I – Das Diretrizes Gerais do Macrozoneamento

Art. 12. O Macrozoneamento é a base fundamental para definir o uso e a ocupação do solo no Município, estabelecendo um referencial espacial, em concordância com as estratégias da política urbana.

Art. 13. O Macrozoneamento e o Zoneamento do Município deverão atender às seguintes diretrizes:

I.Discriminar e delimitar as áreas urbanas e rurais, as áreas especiais e as áreas de preservação;

II. Preservar, proteger e recuperar o meio ambiente natural e construído valorizando o patrimônio e requalificando a paisagem;

III. Controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas melhor urbanizadas, adequando-o à infraestrutura disponível;

IV. Conter a ocupação de áreas ambientalmente protegidas por lei;

V.Restringir a utilização de áreas de riscos geológicos;

VI. Estabelecer um monitoramento e o controle ambiental eficiente;

VII. Estimular e preservar as áreas de exploração agrícola e pecuária;

VIII. Exigir o licenciamento prévio de projetos de urbanização de áreas rurais, por meio da análise e da avaliação dos órgãos competentes e em conformidade com esta Lei;

IX. Promover a urbanização e a regularização fundiária dos núcleos habitacionais de baixa renda;

X.Exigir o licenciamento prévio dos órgãos públicos competentes para todos os procedimentos que impliquem em mudanças de uso do solo;

XI. Exigir para o licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente, a elaboração prévia de Estudo de Impacto Ambiental - EIA e do respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, bem como sua aprovação pelos órgãos competentes do Poder Público, observada a legislação específica;

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

XII. Exigir Estudo de Impacto de Vizinhança, e suas ações complementares, para regularização ou licenciamento das atividades ou empreendimento potencialmente impactantes, instalados no território do Município.

Art.14. Para efeito desta Lei, as condições de infraestrutura instalada, as características de uso e ocupação do solo e as especificidades do ambiente natural e construído são os elementos básicos considerados na constituição de Macrozonas, Zonas e Áreas de Especial Interesse.

Art. 15. O Município de Vera Cruz é definido pelo Macrozoneamento e composto pelas:

a) Macrozona Rural;
b) Macrozona Urbana

Art. 16. As normas do Macrozoneamento são regras fundamentais de ordenação do território municipal, de modo a atender os princípios constitucionais da política urbana da função social da cidade e da propriedade.

CAPÍTULO II – DA MACROZONA URBANA

SEÇÃO I – Das Diretrizes Gerais da Macrozona Urbana

Art. 17. A Macrozona Urbana é composta por áreas dotadas de infraestruturas, serviços e equipamentos públicos e comunitários, apresentando maior densidade construtiva e populacional que requerem uma qualificação urbanística e em condições de atrair investimentos imobiliários.

Art. 18. Os critérios para a subdivisão da Macrozona Urbana em zonas com características e diretrizes específicas, pautam-se pelas análises:

I. Dos aspectos ambientais;
II. Da localização;
III. Das características e tendências de uso e de ocupação do solo.

Art. 19. São diretrizes gerais para a Macrozona Urbana:

I.Aplicar os Instrumentos de Indução à Política Urbana para manutenção e melhoria das características da área;

II. Priorizar a conservação dos corpos d´água e suas margens, recuperando e revegetando as APPs - Áreas de Preservação Permanente;

III. Elaborar um Plano de Macrodrenagem por meio de soluções integradas que:

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

a) contemplem as intervenções estruturais e não-estruturais;

b) impeçam a ocorrência de assoreamentos, enchentes e erosões.

IV. Implementar uma política de mobilidade que contemple um sistema de hierarquização viária que integre a cidade consolidada e suas futuras expansões;

V.Promover a criação e preservação de áreas de especial interesse coletivo, buscando a identificação dos moradores com a sua cidade e a melhoria da qualidade de vida e da oferta de serviços;

VI. Prever e reservar espaços adequados para suporte à implantação e monitoramento da infraestrutura urbana;

VII. Prever e reservar espaço adequado para a implantação de novo sistema de tratamento de resíduos solos;

VIII. Potencializar a utilização dos espaços públicos existentes;

Art. 20. A Macrozona Urbana divide-se em três Zonas distintas**:**

I. Zona Urbana Consolidada (ZUC)

II. Zona de Expansão Urbana Continuada (ZEUC)

III. Zona de Expansão Urbana (ZEU)

SEÇÃO II – Da Zona Urbana Consolidada

Art. 21. A Zona Urbana Consolidada apresenta as seguintes características:

I. Presença de boa infraestrutura instalada;

II. Malha urbana ortogonal seccionada pelo leito ferroviário no sentido leste-oeste.

III. Boa oferta de serviços públicos e privados;

IV. Predominância de áreas de uso misto composto predominantemente pelo uso habitacional, seguido pelo uso de comércio e serviços e pelo uso institucional.

Art. 22. Na Zona Urbana Consolidada devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I.Garantir a diversidade de usos, restringindo os conflitos de vizinhança;

II. Incrementar o adensamento urbano compatível com a capacidade de suporte da infraestrutura;

III. Revisão e aplicação dos planos de desenvolvimento e melhorias do ambiente urbano;

IV. Promover a preservação de imóveis históricos na região central da cidade;

V.Promover a ocupação de lotes e glebas vazios e dos imóveis subutilizados;

VI. Implementação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

VII. Direcionar os recursos advindos da aplicação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO III – Da Zona de Expansão Urbana Continuada

Art. 23. A Zona de Expansão Urbana Continuada apresenta as seguintes características:

I. Áreas ocupadas, predominantemente, por atividades rurais sem oferta de infraestrutura urbana ou serviços públicos essenciais;

II. Presença de aglomerados urbanos caracterizados por loteamentos de chácaras.

III. Presença de vias rurais caracterizadas com eixos viários de desenvolvimento.

IV. Presença de Áreas de Preservação Permanente.

Art. 24. Na Zona Expansão Urbana Continuada devem ser observadas as seguintes diretrizes:

§ 1º Para a ocupação territorial da Zona de Expansão Urbana Continuada será realizada a emissão da Certidão de Viabilidade de Parcelamento desde que:

I. A área esteja contígua à malha urbana da Zona Urbana Consolidada.

II. De frente para um Eixo Viário de Desenvolvimento.

III. A contiguidade entre as malhas viárias não resulte em vazios urbanos;

IV. Atenda a Legislação de Proteção Ambiental.

§ 2º. Considera-se área contígua aquela que faz divisa com a malha urbana já consolidada, respeitando a continuidade da malha viária existente.

SEÇÃO IV – Da Zona de Expansão Urbana

Art. 25. A Zona de Expansão Urbana apresenta as seguintes características:

I. Áreas ocupadas, por atividades rurais sem oferta de infraestrutura urbana ou serviços públicos essenciais;

II. Presença de vias rurais caracterizadas como eixos viários de desenvolvimento;

III. Presença de Áreas de Preservação Permanente;

IV. Contíguas às Áreas de Expansão Urbana Continuada e Limitadas pelo Parque dos Itambés de Vera Cruz.

Art. 26. Na Zona de Expansão Urbana devem ser observadas as seguintes diretrizes:

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

I. A ocupação territorial por atividades urbanas só será permitida quando contígua à malha urbana e sistema viário já existentes, ou em processo de implantação, da Zona Urbana Continuada.

II. Para os empreendimentos limitados pelo Parque dos Itambés, deverá ser previsto uma via de largura mínima de 15 metros circundando a área confrontante do parque.

III. Para as APPs, as mesmas deverão ser circundadas por vias públicas de largura mínima de 15 metros.

CAPÍTULO III – DA MACROZONA RURAL

Art. 27. A Macrozona Rural apresenta as seguintes características:

I. Áreas de uso agrícola, ou pecuário, com áreas significativas de vegetação natural.

II. Áreas de usos não agrícolas, como chácaras de recreio e atividades turísticas;

III. Áreas de Especial Interesse Ambiental.

IV. Estrutura viária deficiente e de difícil manutenção.

SEÇÃO I – Das Diretrizes Gerais da Macrozona Rural

Art. 28. As diretrizes para a Macrozona Rural são:

I. Implementar medidas de adequação e controle, procurando-se preservar o solo rural e os recursos hídricos superficiais;

II. Base para o desenvolvimento das atividades agrárias;

III. Priorizar a conservação dos mananciais superficiais, garantindo a disponibilidade do recurso hídrico para atender às demandas atuais e futuras;

IV. Reconhecer a relevância do papel das atividades rurais na construção da identidade do Município e da região para a formulação de políticas públicas;

V. Priorizar programas voltados para o pequeno produtor, geração de empregos, associativismo e cooperativismo;

VI. Acentuar as ações de fortalecimento de cadeias produtivas locais e regionais;

VII. Programa permanente de manutenção das vias rurais de maneira a garantir a qualidade do transporte de trabalhadores, produtos e atendimento ao turismo rural dentro do Município e entre seus vizinhos;

VIII. Regulamentar e disciplinar, com o estabelecimento de critérios e contrapartidas por meio da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, empreendimentos imobiliários que impliquem na alteração do uso do solo rural;

IX. Atribuir a regularização física e fundiária dos loteamentos clandestinos e dos irregulares, já consolidados, aos responsáveis por esses parcelamentos;

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

X. Impedir:

a) os desmembramentos nos parcelamentos já existentes que venham a adensar a ocupação do solo;

b) a ocorrência de novos parcelamentos irregulares ou clandestinos.

XI. Mapeamento georreferenciado das Áreas de Especial Interesse Ambiental.

Art. 29. Lei Específica do Plano Diretor Rural deverá ser elaborada a partir das diretrizes acima.

CAPÍTULO IV – DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

SEÇÃO I – Das Diretrizes Gerais das Áreas de Especial Interesse –AEI

Art.30. As Áreas de Especial Interesse (AEIs) são áreas que complementam o Macrozoneamento, destacando especificidades que se pretenda incentivar, coibir ou qualificar na sua forma de ocupação.

Art. 31. O processo de identificação e de caracterização destas Áreas de Especial Interesse parte da compatibilidade entre:

I. A capacidade de infraestrutura instalada;
II. As condições do meio físico;
III. As necessidades de preservação ambiental e de patrimônio histórico;
IV. As características e tendências de uso e ocupação.
V. A possibilidade do uso dos Instrumentos de Indução da Política Urbana no atendimento ao cumprimento das funções sociais atribuídas.

Art. 32. As Áreas Especiais de Interesse compreendem as porções do território que exigem tratamento especial por:

I. Destacar determinadas especificidades;
II. Cumprir funções especiais no planejamento e no ordenamento do território;
III. Complementar o zoneamento por meio de normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 33. Para o Município, as Áreas de Especial Interesse são classificadas como:

I. Áreas de Especial Interesse Ambiental;
II. Área de Especial Interesse de Recuperação Ambiental;
III. Área de Especial Interesse Histórico-Cultural;
IV. Áreas de Especial Interesse de Desenvolvimento Econômico;

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

V. Áreas de Especial Interesse Social;

VI. Áreas de Especial Interesse de Urbanização.

SEÇÃO II – Das Áreas de Especial Interesse Ambiental - (AEIA)

Art. 34. As Áreas de Especial Interesse Ambiental são áreas localizadas em todo território de Vera Cruz destinadas a:

I. Proteger e recuperar mananciais de abastecimento público, nascentes e corpos d´água;

II. Preservar áreas com vegetação significativa e paisagens naturais notáveis, áreas de reflorestamento e de restauração;

III. Conservação de parques naturais e fundos de vale.

Art. 35. As Áreas de Especial Interesse Ambiental apresentam as seguintes características específicas:

I. As Áreas de Especial Interesse Ambiental situadas no Município possuem potencial de preservação ambiental e de contribuição da melhoria da qualidade do ambiente natural.

Art. 36. Nas Áreas de Especial Interesse Ambiental devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I. Proteger e recuperar nascentes e corpos d´água conforme definido em legislação Federal, Estadual e Municipal;

II. Proteger as Áreas de Preservação Permanente e todos os fragmentos de vegetação nativa.

Parágrafo único. Mediante a criação de lei, definirá o Pagamentos por Serviços Ambientais para Provedores de Serviços Ambientais que promovam ações de conservação e/ou restauração de serviços ecossistêmicos.

SEÇÃO III – Da Área de Especial Interesse Ambiental da Estação de Tratamento de Esgoto (AETE)

Art. 37. A Área de Especial Interesse Ambiental da Estação de Tratamento atenderá as seguintes diretrizes:

I. A mesma deverá ter uma faixa de área verde adicionada ao entorno da área já delimitada de largura mínima igual a 95 m (distancia da edificação existente, mais próxima) a partir da borda do tanque.

II. Até 50% do total da área verde resultante do parcelamento do solo contíguo, poderá ser considerada na implantação da faixa de área verde;

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

III. Em todo o entorno da área verde, deverá ser considerada uma via de 14m (quatorze metros) de acesso e manutenção.

IV. A área verde a ser adicionada, deverá ser devidamente ocupada por equipamentos e mobiliário para a prática de atividades de lazer e esportivas.

V. Definir local na Zona Rural como Área de Especial Interesse Ambiental para futura estação de tratamento do esgoto.

Parágrafo Primeiro - Quando da transferência da Estação de Tratamento para local apropriado, a área a ser liberada deverá ser incorporada à área do Parque do Centro.

Parágrafo Segundo – Para a incorporação que trata o parágrafo anterior, será necessário o georreferenciamento da área e regularização junto ao registro de imóveis competente.

SEÇÃO IV – Da Área de Especial Interesse Ambiental do Parque dos Itambés de Vera Cruz (AEITAMBÉ)

Art.38. A criação da área de Especial Interesse Ambiental do Parque dos Itambés de Vera Cruz, tem como objetivo a integração dos dois parques instituídos pelos respectivos Planos Diretores, Parque dos Itambés de Marília e Parque dos Itambés de Vera Cruz, preservando a flora e fauna na região.

Art. 39. A área é caracterizada como Área de Proteção Permanente, nos termos do art. 3º da Lei federal nº 12651/2012 (Código Florestal), ficando definida pela ocupação de mata atlântica, presença de escarpas e pela linha de ruptura topográfica, separando planalto e planície, destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente.

Art. 40. Para o Parque dos Itambés de Vera Cruz deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I. Lei específica da Criação do Parque Estadual dos Itambés, em ação conjunta dos Poderes Executivos Municipais de Vera Cruz e Marília a partir do processo de unificação entre os dois parques criados por leis municipais, garantindo a exploração do potencial turístico de forma sustentável e definindo os instrumentos necessários à sua recuperação e preservação ambiental, considerando:

a) A delimitação georreferenciada;
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;

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

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 pelas franja de terra de largura igual a 100,00 (cem) metros a montante da linha de ruptura e pela franja de terra de largura igual a 100,00 (cem) metros a jusante da linha de ruptura caracterizada pelo início dos maciços arbóreos.

SEÇÃO V – Da Área de Especial Interesse de Recuperação Ambiental do Parque do Centro (AEPARQCENTRO)

Art. 41. A Área de Especial Interesse de Recuperação Ambiental do Parque apresenta as seguintes características:

I. Área localizada na Zona Urbana Consolidada;

II. Presença de ocupações edificadas e consolidadas nas imediações, não comprometendo as APPs e a vegetação ciliar;

III. Presença de córregos e nascentes.

Art. 42. Na Área de Especial Interesse de Recuperação Ambiental do Parque, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I.Respeitar as APPs remanescentes.

II. Impedir a ocorrência de novos parcelamentos e edificações;

III. Programa de remanejamento das construções irregulares.

IV. Projeto de sistema de drenagem cumprindo com as funções de dissipar e amortecer a velocidade de escoamento das águas de chuva, a fim de evitar inundações, erosões e assoreamentos;

V.Levantamento Georreferenciado da área, definindo melhor seus limites, excluindo as áreas possíveis de urbanização;

VI. Desenvolvimento de projeto básico de urbanização.

VII. Vedar o uso residencial e industrial.

VIII. Usos permitidos: Institucional e comercio.

IX.Área sujeita a aplicação das ferramentas jurídicas:

a) Estudo de Impacto de Vizinhança;

b) Do Direito de Preempção;

c) Do Direito de Superfície;

d) Da Transferência do Direito de Construir.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

SEÇÃO VI – Das Áreas e Pontos de Especial Interesse Histórico-Cultural

Subseção I – Da Área de Especial Interesse Histórico-Cultural do Parque da Ferrovia (APARQFERR)

Art. 43. A Área de Especial Interesse da Ferrovia, apresenta as seguintes características:

I. Área localizada na Zona Urbana Consolidada;

II. Área que possui edifícios históricos remanescentes do antigo ramal ferroviário em precário estado de conservação;

Art. 44. Para a Área de Especial Interesse da Ferrovia, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I. Proteger, recuperar e manter a área como patrimônio histórico do Município com potencial para viabilizar o desenvolvimento de projetos e ações, as quais incentivem o seu uso para atividades culturais e de atração turística;

II. Elaborar entre as partes, Concessionária e Poder Municipal, termo de ação e compromisso em respeito ao cumprimento da função social da área.

III. Elaboração de projeto básico com georreferenciamento definindo os espaços e usos da área.

IV. Coibir novas construções, reformas e demolições até a definição dos projetos;

Subseção II – Da Área de Especial Interesse Histórico Cultural da Fazenda (AEFA)

Art. 45. A Área de Especial Interesse Histórico-Cultural da Sede da Fazenda, apresenta as seguintes características:

I. Área localizada na Zona Urbana Consolidada;

II. Área de significativo potencial paisagístico, jardins e construções históricas.

Art. 46. Para a Área de Especial da Fazenda devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I. Considerar e preservar a área como patrimônio histórico do Município;

II. Preservar as características do prédio da Sede e demais obras de significativo potencial histórico e arquitetônico.

III. Elaboração de projeto básico com georreferenciamento definindo os espaços e usos da área.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

IV. Área sujeita a aplicação das ferramentas jurídicas:

a) Direito de Superfície;
b) Transferência do Direito de Construir;
c) Operação Urbana Consorciada.

Subseção III – Dos Pontos de Especial Interesse Histórico-Cultural (PIHD)

Art. 47. Considera-se Pontos de Especial Interesse Histórico-Cultural todo espaço público ou privado, monumentos, prédios públicos, residenciais e não residenciais que apresentam significativos potenciais como atração histórico–cultural–arquitetônica, para os quais devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I. Serem devidamente cadastrados pelo setor responsável da Prefeitura.
II. Elaboração de Lei Específica de Restauração, Conservação, Proteção e Incentivo Fiscal para os espaços e pontos identificados;
III. Execução de Plano de Fortalecimento do Turismo a partir dos elementos cadastrados;
IV. Elaboração do Projeto de Mobilidade Sustentável a partir da conexão dos elementos cadastrados.
V. Coibir reformas e demolições que impliquem em alterações nas fachadas e volumetria dos elementos.
VI. Os Pontos considerados de Especial Interesse Histórico – Cultural serão motivos de Leis Específicas para a aplicação das ferramentas jurídicas previstas no presente Plano:

a) Do Direito de Superfície;
b) -Da Transferência do Direito de Construir;
c) -Do Direito de Preempção.

SEÇÃO VII - Das Áreas de Especial Interesse de Desenvolvimento Econômico (AEIDE)

Art. 48. As Áreas de Especial Interesse de Desenvolvimento Econômico apresentam as seguintes características:

I. Áreas localizadas nas Zonas Urbana Consolidada e Zona de Expansão Urbana Continuada;
II. Predominância para os usos de prestação de serviços, comercio e uso industrial.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

Art. 49. Nas Áreas de Especial Interesse de Desenvolvimento Econômico devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I. Incentivar e potencializar o uso de atividades econômicas relacionadas com as vocações do Município e região;

II. Programa de Revitalização do Centro Comercial considerando:

a) Estudos para implantação de calçadões;
b) Projeto paisagístico para toda área;
c) Projeto de lei "CIDADE LIMPA";
d) Leis de incentivo;
e) Mobiliário urbano;
f) Sistema de "wi-fi";
g) Nova iluminação;
h) Enfiação aérea,
i) Ciclovia.
j) Sistema de informações correlatas.

III. Promover a implementação de cadeias produtivas regionais;

IV. Programa de execução da infraestrutura básica para o atendimento das funções industriais e de serviços;

V. Desenvolver diretrizes e políticas especificas de modo a estimular a instalação de Empresas e Indústrias na região, mediante contrapartida fiscal e direcionamento industrial;

VI. Fazer uso da instrumentação jurídica conforme Estatuto da Cidade, lei 10257 de 2001:

a) Transferência do Direito de Construir –receptora;
b) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
c) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
d) Operação Urbana Consorciada;
e) Direito de Preempção;
f) Consórcio Imobiliário;

(AREA DO AEROPORTO EXCLUIDA)

SEÇÃO VIII – Das Áreas e Lotes de Especial Interesse Social (AEIS)

Art. 50. As Áreas e Lotes de Especial Interesse Social, tem como objetivo proporcionar melhores condições de habitabilidade à população de baixa renda, distribuídas de forma organizada e **pulverizadas dentro da malha urbana, de modo a evitar a formação**

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

de núcleos, e promover a integração socioespacial da população, observando as características:

I. Localizadas nas Zona Urbana Consolidada e Zona de Expansão Urbana Continuada;

II. Estarem próximas às áreas, motivos de intervenções;

III. Dotadas de Infraestrutura básica e facilidade de acesso aos Equipamentos Públicos.

Art. 51. Para as Áreas e Lotes de Especial Interesse de Desenvolvimento Social devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I. Garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e as condições de habitabilidade da população de baixa renda.

II. Implementar programas habitacionais inseridos nas regiões adensadas,

III. Reduzir o déficit habitacional;

IV. Reduzir as moradias inadequadas;

V. Reduzir os impactos de assentamentos precários sobre áreas de proteção ambiental.

Art. 52. As normas e parâmetros para os empreendimentos de Interesse Social estarão contidas nas Leis municipal do Parcelamento e Usos do Solo e Lei de Zoneamento e Usos do Solo.

Art. 53. Os programas e metas relacionados às questões da habitação social, em andamento ou que fazem parte do Plano Plurianual vigente, são considerados parte integrante da presente Lei Complementar.

SEÇÃO IX - Área de Especial Interesse de Urbanização da Zona Oeste (AEIU)

Art. 54. A Área de Especial Interesse de Urbanização da Zona Oeste é a área inserida na Zona de Expansão Urbana Continuada dotada de significativo potencial e interesse no processo de conurbação com o Município de Marília.

Art. 55. Na Áreas de Especial Interesse de Urbanização devem ser observadas as seguintes diretrizes:

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

I. Ocupação territorial de Uso Misto atendendo as necessidades local e regional, no sentido de viabilizar um processo de conurbação sustentável e de qualidade.

II. Priorizar os usos industriais e de serviços que contribuam na formação do Parque Tecnológico Regional;

III. Vedado o uso de Habitação de Interesse Social.

IV. Fazer uso da instrumentação jurídica conforme Estatuto da Cidade, lei 10257 de 2001:

a) Transferência do Direito de Construir –receptora;- Outorga Onerosa do Direito de Construir;

b) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

c) Operação Urbana Consorciada;

d) Direito de Preempção;

e) Consórcio Imobiliário;

f) Direito de Superfície;

CAPÍTULO V – DA MOBILIDADE URBANA E DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 56. Como medidas estratégicas para o planejamento e gestão da Mobilidade Urbana e do sistema Viário, considera-se de fundamental importância:

I. Garantir a organização do fluxo de locomoção das vias da cidade;

II. Criar as condições de acessibilidade a todos os tipos de meios de locomoção;

III. Assegurar dentro de toda a malha viária existente a segura mobilidade dos pedestres e ciclistas;

IV. Programa de sinalização viária aérea e de solo;

V. Estudos de viabilização para implantação de Sistema de Transporte Coletivo.

SEÇÃO I – Das Diretrizes Gerais da Mobilidade Urbana

Art. 57. Caberá ao Poder Público Municipal o desenvolvimento de um Sistema de Mobilidade Urbana, visando garantir o direito de ir e vir da população, e em especial das pessoas com necessidades especiais, por meio das seguintes diretrizes:

I. Garantir a facilidade de locomoção e acesso aos principais equipamentos públicos existentes;

II. Garantir, por meios especiais de locomoção, o deslocamento de portadores de necessidades especiais aos locais de tratamento público especializado;

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

III. Reordenar o tráfego e estabelecer um escalonamento de horários de carga e descarga nas áreas comerciais, evitando-se os horários de pico;

IV. Assegurar que todas as novas calçadas devam seguir a norma ABNT NBR-9050, que garante acessibilidade a todos os portadores de necessidades especiais;

V.Assegurar que todos os novos edifícios e equipamentos públicos sejam preparados à acessibilidade de pessoas com necessidades especiais, de acordo com a ABNT NBR9050;

VI. Substituição da atual passarela para pedestres junto à ferrovia.

VII. Estabelecer um prazo limite para as adequações à acessibilidade nos equipamentos urbanos existentes não adequados aos portadores de necessidades especiais;

VIII. Sistema de informações viárias, denominações das ruas, referenciais urbanos e atrações turísticas.

IX. Estudos para implantação de calçadões para a Zona Comercial,

X.Implantação da rede ciclo viária ligando escolas, praças, parques, áreas e pontos de especial interesse histórico cultural.

XI. Assegurar que todas novas calçadas devam seguir a norma sobre acessibilidade ABNT NBR 9050/1994, recomenda-se reservar uma faixa de serviço com largura mínima de 0,70 m. Também se deve garantir uma faixa livre ou passeio, destinado exclusivamente à circulação de pedestres, com no mínimo 1,20 m de largura e 2,10 m de altura livre;

Art. 58. Elaboração de Plano de Arborização Urbana e Revitalização dos Espaços e Passeios Públicos, definindo o planejamento, a implantação e o manejo da arborização urbana de Vera Cruz, a partir das diretrizes:

I. Levantamento das condições qualitativa e quantitativa da arborização urbana;

II. Análise da situação e definição de programa de arborização;

III. Definir como prioridades as áreas verdes, vias verdes e vias estruturais a serem reformuladas e revitalizadas.

IV. Para os logradouros públicos definidos como prioritários, considerar e avaliar as condições necessárias para resultar na melhoria da qualidade, quanto a:

a) Condições de mobilidade dos passeios;
b) Características do piso e do solo;
c) Importância das vias quanto ao atendimento ao pedestre e ciclista;
d) Largura dos passeios e canteiros;
e) Presença de fiação elétrica aérea;
f) Recuo das construções;
g) Largura da pista;
h) Canalização subterrânea;

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

i) Atividades predominantes.

V. Classificação e indicação das espécies ou conjunto de espécies mais adequadas ao plantio, preferencialmente nativas;

VI. Definição dos objetivos e metas de curto, médio e longo prazo para prover a cidade de nova paisagem ambientalmente agradável.

Art. 59. Criação de uma divisão administrativa municipal responsável pelas condições da mobilidade no Município, controle do trânsito, sinalização, transportes e da manutenção das vias.

SEÇÃO II – Das Diretrizes Gerais do Sistema Viário.

Art. 60. As diretrizes gerais para o Sistema Viário do Município são:

I. Definir uma hierarquização viária que estabeleça tipologias específicas para cada uso, dentro das possibilidades existentes no município que virá a ser constituída futuramente.

Subseção I – Do Sistema Viário da Macrozona Rural

Art. 61. A Estrutura Viária Rural do município é definida por vias, conforme a sua importância no atendimento à população, no escoamento da produção e no desenvolvimento econômico a partir do estímulo ao turismo rural, a partir das seguintes diretrizes:

I. Programa de manutenção permanente das vias rurais.
II. Implantação de sinalização de orientação viária na zona rural.
III. Da classificação das vias rurais.

a) Eixos Estruturais Rurais, são os eixos viários inseridos na Zona Rural, a partir da sede do município, indutores de desenvolvimento, atendendo os parâmetros, Faixa de domínio igual a 22 metros, Faixa carroçável mínimo de 8 metros.

b) Vias Coletoras Rurais: são as vias de acesso às propriedades a partir da sede do município e dos Eixos Estruturais Rurais, necessárias às atividades rurais, ao escoamento da produção e estímulo ao turismo, respeitando, o mínimo de 17 metros para a faixa de domínio, faixa carroçável mínimo de 7 metros.

c) Vias Rurais, são as vias secundárias, que compõem a malha viária rural, garantindo o acesso às propriedades e fortalecimento das atividades rurais, respeitando, o mínimo de 12 metros para a faixa de domínio, faixa carroçável de 7 metros.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

d) Caminho do Turista: Vias de acesso a pontos de significado potencial de atração turística, considerando as diretrizes de vias dotada de Ciclovia Rural de largura mínima igual a 3metros, devidamente pavimentada e arborizada, prever ao longo das Ciclovias, pontos de descanso, devidamente mobiliado, em atendimento e apoio aos caminhantes e ciclistas e sistema de informações, orientação, identificação de propriedades e dos locais dotados de potencial interesse turístico.

e) Vias Marginais: Posicionadas paralelamente à rodovia estadual Sp-294, considerando a faixa de domínio igual ou maior de 15m.

Art. 62. Elaboração de lei específica definindo programa de manutenção permanente das vias rurais e sistema de identificação das propriedades, sinalização e orientação viária na Zona Rural.

Subseção II – Do sistema Viário da macrozona urbana,

Art. 63. Para o ordenamento do sistema viário urbano existente e futuro deve-se constituir uma hierarquização de vias que estruture e articule suas diferentes modalidades:

I. Via Estrutural: Via urbana de suporte aos usos não residenciais, importantes como divisões entre zonas residenciais e definição de eixos de desenvolvimento urbano.

II. Via Verde: Via de suporte aos usos não residenciais, devidamente arborizada e servida por ciclovia, ligando praças, escolas, instituições e Pontos de Especial Interesse Histórico-Cultural;

III. Via Local: via de pequeno volume de tráfego internas às Zonas;

IV. Via Marginal: vias inseridas na Zona Urbana paralelamente à rodovia SP.- 294.

TÍTULO III – DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I – DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 64. O parcelamento do solo para fins urbanos tem como objetivo ordenar e disciplinar o controle do uso e divisão do solo urbano, em conformidade com a Lei Federal 6.766/79, que dispõe sobre o "Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências", ou a que vier lhe substituir.

SEÇÃO I – Das Diretrizes Gerais do Parcelamento do Solo

Art. 65. As diretrizes gerais para o Parcelamento do Solo são:

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

§ 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser empreendido por meio de:

I. Loteamento;

a) Condomínio fechado;
b) Loteamento Fechado;

II. Desmembramento;
III. Desdobro;
IV. Remembramento.

§ 2º. Será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em toda Macrozona Urbana.

§ 3º. O parcelamento do solo nas Zonas de Expansão Urbana Continuada, Zona de Expansão Urbana e Macrozona Rural, só será permitido mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário e mediante a aplicação da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo, conforme estabelecido por esta Lei.

§ 4º. Para os efeitos desta Lei, entende-se como:

I. Loteamento: é a divisão da gleba em lotes destinados a edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes.

II. Desmembramento: divisão de um único imóvel em dois ou mais imóveis.

III. Unificação: junção de lotes.

IV. Desdobro: divisão do lote em dois ou mais de dois.

V. Remembramento: Agrupamento de dois ou mais lotes, para a formação de novo lote.

VI. Lote: terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendem aos índices urbanísticos definidos na presente Lei.

VII. Sistema de Lazer: área destinada ao sistema de áreas livres públicas, visando à implantação de praças, parques, áreas com equipamentos de lazer, culturais ou esportivos, como playgrounds, quadras, campos de jogos, dentre outras.

VIII. Área Institucional: área pública destinada à implantação de edificações e/ou equipamentos públicos ou de uso comunitário.

IX. Cota de Solidariedade: consiste na produção de Habitação de Interesse Social pelo próprio promotor, através da doação de terrenos para produção de unidades habitacionais social.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

§ 5º. Não serão permitidos parcelamentos de solo para fins urbanos nas áreas:

I. Com declividades superiores a 20% (vinte por centro) ou superiores a 12% (doze por cento) em solos arenosos;

II. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

III. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, antes do prévio saneamento;

IV. Em terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

V. Que possuam qualquer outra restrição relevante, particularmente em relação à vegetação de interesse ambiental, mediante análise do órgão público competente.

§ 6º. Não serão autorizados desdobros que resultem em lotes que não atendam à dimensão mínima (área e testada) prevista para a Zona onde se encontra, conforme previsto na Lei Municipal nº 3.106 de 25 de novembro de 2019 que DISPOE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICIPIO DE VERA CRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS, ou outra que vir a substituir.

§ 7º. Dentro de áreas parceladas, as Áreas de Interesse Ambiental e as Áreas Especiais de Controle e Recuperação Ambiental, bem como as APPs e áreas com vegetação de interesse ambiental, conforme definidas em legislação federal, estadual e municipal, não poderão sofrer urbanização.

§ 8º. Para efetivação do loteamento ou desmembramento será necessária apresentação de projeto urbanístico justificando o parcelamento do solo na área disponível, atendendo as seguintes diretrizes gerais:

I. As divisas da gleba a ser loteada;

II. As curvas de nível à distância adequada;

III. A localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV. A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V. O tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;

VI. As características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

§ 9º. Do total da área a ser urbanizada, além daquela prevista para o sistema viário, deve-se destinar porções de áreas para:

I. Sistema de Lazer;

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

II. Áreas Institucionais;

III. Cota de Solidariedade.

Art. 66. Considera-se diretrizes básicas para:

I. As áreas Institucionais: deverão ter formato que permita a inscrição de um círculo com diâmetro de 25 (vinte e cinco) metros.

II. As áreas de Sistema de Lazer: deverão possuir área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados), e deverão ter formato que permita a inscrição de um círculo com diâmetro de 20 (vinte) metros, excetuando-se quando faixas verdes compondo o sistema viário.

§ 1º. As porções de áreas a serem doadas serão definidas em Lei Específica que disporá sobre o Parcelamento do Solo.

§ 2º. Os terrenos a serem doados, resultantes da Cota de Solidariedade, devem estar situados nas Zona Urbana Consolidada e Zona Urbana Continuada, em vias dotadas de infraestrutura mínima (pavimentação, iluminação, água e esgoto) e terem dimensões adequadas para a implantação de Unidades de Interesse Social classificadas em R1s e R2Hs, conforme definidas no presente Plano Diretor.

§ 3º. O Sistema Viário dos loteamentos deverá possuir conectividade com as vias públicas dos loteamentos lindeiros existentes, bem como respeitar a hierarquia viária lindeira.

§ 4º. Entre dois ou mais loteamentos fechados deverá ser respeitada uma distância mínima de 200m (duzentos metros), com, no mínimo, uma via de circulação entre eles, atendendo às necessidades do sistema viário municipal.

§ 5º. Não fazem parte do cômputo das Áreas Institucionais e de Sistema de Lazer:

I. As faixas destinadas às APPs (Áreas de Preservação Permanente) dos corpos d'água, nos termos da legislação federal, estadual ou municipal;

II. As áreas de Reserva Legal averbadas na matrícula da gleba ou inscritas no Cadastro Ambiental Rural - CAR e aprovadas pelo órgão ambiental competente;

III. As áreas não parceláveis e não edificantes;

IV. As faixas de domínio de rodovias e ferrovias e faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica;

V. As rotatórias e os canteiros centrais de avenidas.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

Art. 67. O disposto nesta seção observar-se-á o estabelecido na Lei Municipal nº 3106 de 25 de novembro de 2019 que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, bem como o regramento descrito na presente lei do Plano Diretor.

SEÇÃO II – Das Diretrizes Específicas para Empreendimentos Condominiais

Art. 68. Os empreendimentos imobiliários para fins de constituição de Condomínios Horizontais ou Verticais fechados com mais de um edifício, deverão adotar as seguintes diretrizes:

I. Do total da área do empreendimento, porção da área deverá estar externa aos muros de fechamento, ao longo da principal via pública, existente ou projetada, que serve de acesso ao empreendimento.

II. Para a ocupação da área externa, deverão ser considerados os seguintes parâmetros:

a) permitido o uso misto para os lotes;
b) até 50% do total da Área Verde;
c) atender os mesmos parâmetros exigidos para a ocupação dos lotes internos;
d) edificações de máximo de dois pavimentos;
e) prever implantação de ciclovias / ciclo-faixas.

III. A distribuição das áreas públicas;

Parágrafo único. A localização do total da Área Institucional deverá ser externa ao empreendimento, conforme certidão de diretrizes.

SEÇÃO III – Das Diretrizes Específicas para Chácaras de Recreio

Art. 69. Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Vera Cruz a Lei Municipal nº 3106 de 25 de novembro de 2019 disporão sobre empreendimento para Chácaras de Recreio definidos os parâmetros e normas da ocupação e porcentagens das porções das áreas a serem utilizadas, bem como, o regramento descrito na lei supra citada.

I. Área mínima dos lotes poderão ser de 1.000 m² e frente mínima de 15 m para os lotes, quando na Zona de Expansão Urbana, ou outra a ser definido pela citada lei no caput, ou outra que vier a substituir.

II. Área mínima dos lotes poderão ser de 2.000 m² e frente mínima de 25m para os lotes, quando Macrozona Rural que sejam passíveis de parcelamento do solo para fins urbanos, , ou outra a ser definido pela citada lei no caput, ou outra que vier a substituir.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

SEÇÃO IV – Das Diretrizes Específicas para Parcelamentos e Lotes de Interesse Social

Art. 70. Para os parcelamentos de Interesse Social, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I. Estimular a produção, de forma organizada no território, das habitações de interesse social pela iniciativa privada;

II. Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais;

III. Prever a diversificação dos usos do solo para atividades comerciais e de prestação de serviços;

IV. Adequação dos planos e programas habitacionais dos governos Federal e Estadual, considerando os parâmetros para a ocupação do lote conforme previstos na presente lei;

CAPÍTULO II – DO USO DO SOLO

SEÇÃO I – Das Diretrizes Gerais do Uso do Solo

Art. 71. O Uso do Solo fica classificado na Macrozona Urbana em:

I. Uso Residencial, destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar;

II. Uso Não-residencial, destinado ao exercício de uma ou mais das seguintes atividades:

a) industrial;
b) comercial;
c) de prestação de serviços e;
d) institucional.

III. Uso Misto, admite a ocupação de usos residenciais e não-residenciais, na mesma edificação ou no mesmo lote ou empreendimento.

Art. 72. O uso residencial é classificado conforme as características em:

I. Residência Unifamiliar (R1): residência unifamiliar caracterizada por uma habitação de até dois pavimentos por lote.

II. Residência Multifamiliar Horizontal (R2h): conjunto de duas ou mais unidades residenciais agrupadas horizontalmente até 02 (dois) pavimentos (conjunto de sobrados) com entradas independentes por vias oficiais.

III. Residencial multifamiliar vertical (R2v): conjunto de duas ou mais unidades residenciais agrupadas verticalmente (edifícios de apartamentos em condomínio).

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

IV. Condomínio Residencial Horizontal (CRh): conjunto de unidades residenciais de até dois pavimentos em lotes individuais em área condominial.

V. Condomínio Residencial Vertical (CR2v): conjunto de edifícios de apartamentos (R2V) agrupados em área condominial.

Art. 73. O uso Não Residencial é classificado conforme:

I. Atividades Comerciais ou de Prestação de Serviços (CS);
II. Atividades de usos institucionais (It);
III. Atividades industriais (Id).

Art. 74. Em todo o território do Município será permitido o Uso Misto, desde que, sem prejuízo da observância de outras normas aplicáveis e obedeçam aos parâmetros estabelecidos no presente Plano Diretor, determinados em função:

I. Das características da zona em que vier a se instalar;
II. Das restrições específicas do parcelamento constantes do Registro de Imóveis.

Art. 75. A transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial, de serviço ou industrial, já em funcionamento em zona onde a atividade tenha restrições, por órgão competente da Prefeitura Municipal, será admitida desde que :

I. O novo ramo de atividade atenda os parâmetros para aquela zona urbana;
II. Não se caracterize como gerador de impacto ambiental ou de vizinhança.

SEÇÃO II – Dos Usos Geradores de Incômodo

Art. 76. Os usos não habitacionais ficam classificados, por meio de categorias de atividades, segundo o nível de incomodidade em:

I. Nível Um (N1): compatível com o residencial, desenvolvido em estabelecimento próprio ou na própria residência;
II. Nível Dois (Usos Permissíveis**)(N2**): refere-se a atividades geradoras de Incômodo ao ambiente urbano, compatíveis com o uso residencial, podendo demandar a implementação de medidas mitigadoras;
III. Usos Proibidos (N3): refere-se a atividades geradoras de Incômodo ao ambiente urbano, incompatíveis com o uso residencial, exigindo a implementação de medidas mitigadoras.

Art. 77. Os usos Geradores de Incômodo serão analisados segundo os seguintes efeitos indesejáveis:

I. Poluição Sonora;
II. Poluição Atmosférica;

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

III. Poluição Hídrica;

IV. Poluição por Resíduos Sólidos;

V. Vibração;

VI. Periculosidade;

VII. Insalubridade;

VIII. Geração de Tráfego Pesado;

IX. Geração de Tráfego Intenso;

X. Poluição Visual;

Art. 78. O licenciamento das atividades, geradoras de incômodos dependerão de:

I. Avaliação com base nos parâmetros de incomodidade e nas medidas mitigadoras estabelecidas na Lei Complementar do Zoneamento e Usos do Solo;

II. Avaliação pelos órgãos competentes da Administração Municipal, a partir da legislação e normas técnicas pertinentes;

III. Obtenção de aprovação junto aos órgãos estaduais e federais competentes, quando couber.

SEÇÃO III – Dos Usos Geradores de Impacto

Art. 79. Usos Geradores de Impacto são todos aqueles que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, quer se instalem por empreendimento públicos ou privados, os quais serão designados Empreendimentos de Impacto.

Art. 80. O licenciamento das atividades classificadas como geradoras de impactos é condicionado à aprovação pelo Conselho da Cidade e pelo Poder Executivo, e deverá ser precedido de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e, quando for o caso, da aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI).

Art. 81. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do Empreendimento de Impacto em relação ao meio ambiente e à vida da população residente na área e suas proximidades.

Art. 82. O Poder Executivo Municipal regulamentará, por meio de lei, os procedimentos necessários ao licenciamento das atividades Incômodas ou Impactantes indicadas nestas Seções.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

CAPÍTULO III - DA OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I – Dos Parâmetros

Art. 83. São parâmetros urbanísticos reguladores da Ocupação do Solo deste Município:

I. Taxa de ocupação (TO)
II. Coeficiente de aproveitamento (CA)
III. Recuos.
IV. Gabarito

§ 1º. Entende-se como Taxa de Ocupação (TO) a relação percentual entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do lote;

§ 2º. O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é a relação entre a área edificável e a área do terreno, sendo:

I. Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) é a relação entre a área edificável básica e a área do terreno.
II. Coeficiente de aproveitamento mínimo aquele abaixo do qual o terreno pode ser caracterizado como solo urbano subutilizado, passível de parcelamento ou utilização compulsório.
III. Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área máxima de edificação permitida neste mesmo lote, mediante a aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir.

§ 3º. 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 as divisas dos lotes;

§ 4º. Gabarito de altura de uma edificação é a distância entre o piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da cobertura e seus acessórios.

Art. 84. Em conformidade coma capacidade de suporte das infraestruturas urbanas, existentes ou projetadas, são estabelecidos parâmetros urbanísticos mínimos, básicos e máximos para a ocupação do solo das Zonas da Macrozona Urbana.

Art. 85. Lei Complementar do Zoneamento e Usos do Solo, disporá sobre os parâmetros para normas dos usos e ocupação do solo e parâmetros para a classificação dos fatores de incomodidade, amparado na Legislação e normatização Estadual e Federal.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

SEÇÃO II – Do Zoneamento Urbano

Art. 86. A Zona Urbana será definida com relação ao uso e ocupação do solo, da seguinte forma:

I. ZR - Zona Residencial.
II. ZEC - Zona Especial de Corredor.
III. ZC- Zona Comercial.
IV. ZCE- Zona Comercial Expandida.
V. ZEA - Zona Especial do Aeroporto.
VI. Áreas de Especial Interesse.

Art. 87. Considera-se Zona Residencial (ZR), o conjunto de quadras interno à malha viária definido pelas Vias Estruturais e Vias Verdes, caracterizada pelo uso predominantemente residencial unifamiliar, compondo a malha urbana como:

I. Zona Residencial Norte (ZRN);
II. Zona Residencial Sul (ZRS);
III. Zona Residencial Leste (ZRL);
IV. Zona Residencial Oeste (ZRO).

Art. 88. Consideram-se **Zonas Especiais de Corredores (ZEC)**: O conjunto dos lotes das quadras com frente para a via considerada corredor e os lotes das mesmas quadras com frente para as vias anexas transversais.

§1º. As Zonas Especiais de Corredores são classificadas como:

I. Zona Especial de Corredor Estrutural (ZEC-E), quando o corredor é uma Via Estrutural;
II. Zona Especial de Corredor Verde (ZEC-V), quando o corredor é uma Via Verde;
III. Zona Especial de Corredor Marginal (ZEC-M), quando o corredor é uma Via Marginal.

§2º. As Zonas de Corredores serão denominadas conforme as Zonas Residenciais onde estão inseridas.

Art. 89. Considera-se **Zona Comercial Expandida (ZCE)** o conjunto das quadras contíguas às quadras da Zona Comercial (ZC) que apresentam o uso misto diversificado.

Art. 90. Consideram-se **Zona Especial do Aeroporto (ZEA),** as áreas das imediações do Aeroporto Municipal de Vera Cruz, que requerem tratamento diferenciado quanto à ocupação, gabaritos, usos e tratamento acústico.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

§1º. Lei específica indicará a demarcação da Área Especial do Aeroporto e demais parâmetros que assegurem as condições de habitabilidade da área.

Art. 91. As **Áreas de Especial Interesse (AEI)** são áreas que complementam o Macrozoneamento nas quais poderão ser aplicados os instrumentos de Indução da Política Urbana.

SEÇÃO III – Da Ocupação do Solo conforme o Zoneamento

Subseção I – Das Zonas Residenciais

Art. 92. Quatro Zonas Residenciais compõem a Zona Urbana Consolidada:

I. - Zona Residencial Norte (ZN)
II. - Zona Residencial Sul (ZS)
III. - Zona Residencial Leste (ZL)
IV. - Zona Residencial Oeste (ZO)

Subseção II – Das Zonas de Corredores

Art. 93. Dos Corredores Estruturais.

I. - Corredor Estrutural Norte
II. - Corredor Estrutural Sul
III. - Corredor Estrutural Leste
IV. - Corredor Estrutural Oeste

Art. 94. Dos Corredores Verdes

I. - Corredor Verde Norte
II. - Corredor Verde Sul
III. - Corredor Verde Leste
IV. - Corredor Verde Oeste

Art. 95. Lei Específica disporá sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I – Da Utilização, Edificação e Parcelamento Compulsório

Art. 96. Conforme a Lei Federal nº 10.257/01, a Utilização, Edificação e Parcelamento Compulsório é o Instrumento que define áreas determinando o parcelamento,

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, fixando as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º. Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido neste Plano Diretor ou em legislação dele decorrente;

§ 2º. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Registro de Imóveis;

§ 3º. A notificação far-se-á:

I. - Por órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou a quem tenha poderes de sua gerência geral ou administração;

II. - Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso anterior.

§ 4º. Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

I. - Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II. - Dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º. Em empreendimentos definidos como de grande porte, a lei municipal específica a que se refere o *caput*, em caráter excepcional, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, poderá prever a conclusão em etapas.

Art. 97. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações indicadas neste artigo, de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 98. A aplicação desse instrumento poderá ser realizada na Zona Urbana Consolidada, dependendo de regulamentação específica, posterior ao conjunto de normas derivadas imediatamente deste Plano Diretor.

SEÇÃO II – Do Direito de Preempção

Art. 99. O Instrumento Direito de Preempção, conforme Artigo 25 da Lei Federal nº 10.257/01, é o direito de preferência dado ao Poder Público para adquirir certos imóveis, quando forem necessários para a realização de ações urbanísticas de:

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

I. Regularização fundiária;

II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III. Constituição de reserva fundiária;

IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII. Criação de unidades de conservação ou outras áreas de interesse ambiental;

VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 100. A regulamentação e a indicação das áreas onde serão aplicadas o Direito de Preempção serão objetos de Lei Específica.

SEÇÃO III – Do Direito de Superfície

Art. 101. Este instrumento, conforme o Artigo 21 da Lei Federal nº 10.257/01, permite que o proprietário urbano possa conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Registro de Imóveis.

§ 1º. O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística;

§ 2º. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa;

§ 3º. O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, ressalvado disposição em contrário do contrato respectivo;

§ 4º - O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo;

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 102. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições, à oferta de terceiros.

Art. 103. Extingue-se o direito de superfície:

I. Pelo advento do termo;

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

II. Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 104. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º. Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º. A extinção do direito de superfície será averbada no Registro de Imóveis.

Art. 105. A aplicação desse instrumento poderá ser realizada na Macrozona Urbana, dependendo de regulamentação específica, posterior ao conjunto de normas derivadas imediatamente deste Plano Diretor.

SEÇÃO IV – Das Outorgas Onerosas

Art. 106. Os recursos advindos da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo somente poderão ser destinados a (conforme Art. 26 da Lei 10.257/01):

I. Regularização fundiária;
II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III. Constituição de reserva fundiária;
IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VII. Criação de unidades de conservação ou outras áreas de interesse ambiental;
VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Subseção I – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 107. A Outorga Onerosa do Direito de Construir é um instrumento que permite a aquisição de potencial construtivo até o limite do CAM - Coeficiente de Aproveitamento Máximo - admitido para cada Zona do Plano Diretor, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 108. Na Outorga Onerosa do Direito de Construir o Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) poderá ser utilizado até o limite fixado no Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM), conforme estabelecido nesta Lei.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

Art. 109. O Poder Executivo Municipal aplicará a Outorga Onerosa do Direito de Construir nas Zonas que têm CAB e CAM previstos no presente Plano Diretor.

Art. 110. O valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir será correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de mercado da parte a ser edificada, além dos limites estabelecidos no CAB.

Art. 111. Os recursos advindos da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, fiscalizados pelo Conselho da Cidade e aplicados com as finalidades previstas no **Art. 137** desta Lei.

Art. 112. A regulamentação deste instrumento deverá ser objeto de lei específica que estabelecerá as condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, prevendo:

I. A fórmula de cálculo para a cobrança;
II. Os casos passíveis de isenção de pagamento da Outorga;
III. A contrapartida a ser oferecida pelo beneficiário.

Subseção II – Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo

Art. 113.A Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo permite alterar o uso definido para determinadas zonas do município, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 114. Caberá Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo nas áreas em que o uso do solo possa ser modificado e conforme definido nos anexos deste Plano Diretor.

Art. 115. O Poder Executivo Municipal aplicará a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo no Município somente nas Zonas de Expansão Urbana Continuada, Expansão Urbana e Macrozona Rural que sejam passíveis de parcelamento do solo para fins urbanos em conformidade com o Artigo 29 da Lei Federal nº 10.257/01.

Art. 116. Serão aplicados os seguintes valores de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo:

I. Para as Zonas de Expansão Urbana Continuada, outorga de 5% (cinco por cento) do valor de mercado do imóvel rural sobre o qual incidirá o parcelamento;
II. Para as Zonas de Expansão Urbana, outorga de 10% (dez por cento) do valor de mercado do imóvel rural sobre o qual incidirá o parcelamento;
III. Para a Zona Rural, outorga de 20% (vinte por cento) do valor de mercado do imóvel rural sobre o qual incidirá o parcelamento.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

Art. 117. Os recursos advindos da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, fiscalizados pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art. 118. A regulamentação deste instrumento deverá ser objeto de Lei Específica que estabelecerá as condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, prevendo:

I. A fórmula de cálculo para a cobrança;
II. Os casos passíveis de isenção de pagamento da Outorga;
III. A contrapartida a ser oferecida pelo beneficiário.

SEÇÃO V – Da Transferência do Direito de Construir

Art. 119. Conforme Artigo 35 da Lei Federal nº 10.257/01, a Transferência do Direito de Construir é o direito dado ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, de exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o potencial construtivo previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente.

Art. 120. A Transferência do Direito de Construir somente poderá ser utilizada quando o referido imóvel foi 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 pode ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput*.

§ 2º - Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação de transferência do direito de construir.

Art. 121. Caberá ao Poder Público intermediar as negociações para a aplicação deste instrumento.

Art. 122. A regulamentação deste instrumento deverá ser objeto de Lei Específica que estabelecerá as condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir definindo entre outras:

I. As áreas da cidade aptas a oferecer e a receber o potencial construtivo a ser transferido;

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

II. As formas de registro e de controle administrativo;

III. As formas e mecanismos de controle social;

IV. A previsão de avaliações periódicas.

SEÇÃO VI – Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 123. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento que avalia, regula e disciplina os Usos Geradores de Impacto dos designados Empreendimentos de Impacto que tenham significativa repercussão no meio ambiente, sobre a infraestrutura instalada ou sobre a estrutura econômica e social das regiões onde se inserem.

Art. 124. Os empreendimentos, localizados dentro deste Município, sejam eles públicos ou privados, que ofereçam riscos de ocorrência de impacto de vizinhança, dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 125. A regulamentação deste instrumento deverá ser objeto de lei específica.

TÍTULO IV – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

CAPÍTULO I – DAS DIRETRIZES GERAIS DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

Art. 126. O Poder Executivo Municipal implementará o Sistema de Planejamento e Gestão, que deverá assimilar os princípios e as diretrizes definidas nesta Lei, adequando a administração das ações e dos investimentos públicos e promovendo os canais democráticos de participação da sociedade civil na discussão, formulação, implementação e revisão da política urbana.

Art. 127. O Sistema de Gestão e Planejamento Urbano do Município deverá ser pautado nas seguintes diretrizes:

I. Promover o controle social na implantação e no monitoramento do Plano Diretor e da política urbana;

II. Manter as informações municipais sistematizadas e atualizadas como suporte à gestão e ao planejamento, garantindo condições de acesso público, gratuito e ilimitado para toda população;

III. Implantar o Conselho Municipal da Cidade como canal institucional de participação da população na gestão urbana;

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

IV. Criar um Fundo Municipal de Desenvolvimento direcionando tais recursos para o alcance

V. Estabelecer estrutura administrativa apropriada, com adequação da estrutura organizacional da Prefeitura Municipal visando à implementação da gestão do planejamento municipal.

Art. 128. O Sistema Municipal de Acompanhamento da implantação deste Plano Diretor e Controle Social é composto por:

I. Conselho Municipal da Cidade;
II. Sistema de Informações Municipais;
III. Audiências Públicas;
IV. Orçamento Participativo;
V. Iniciativa popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. Deverá ser assegurada a participação da população em todos os momentos de operação do sistema.

SEÇÃO I – Do Conselho Municipal da Cidade

Art.129. Deverá ser criado oportunamente o Conselho Municipal da Cidade, órgão colegiado consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil para participação no planejamento e na gestão cotidiana da cidade.

Parágrafo único. Ao Conselho Municipal da Cidade deverá o Poder Executivo disponibilizar os recursos administrativos necessários ao seu funcionamento.

Art. 130. Compete ao Conselho Municipal da Cidade:

I. Acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
II. Emitir pareceres sobre propostas de alterações da Lei do Plano Diretor;
III. Acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;
IV. Emitir parecer sobre projetos de lei de interesse da política urbana, aos quais será anexado, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
V. Monitorar a concessão de outorga onerosa do direito de construir e a aplicação da transferência do direito de construir;
VI. Acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
VII. Acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

VIII. Zelar pela integração das políticas setoriais;

IX. Avaliar as políticas urbanas nacional e estadual;

X. Avaliar sobre omissões e contradições da legislação urbanística municipal;

XI. Convocar audiências públicas;

XII. Elaborar e aprovar seu regimento interno.

Art. 131. Não serão remuneradas, a qualquer título, as atividades realizadas pelos membros do Conselho ora criado, sendo consideradas de relevância para o Município.

Art. 132. O Conselho Municipal da Cidade poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 133. O Conselho Municipal da Cidade deverá ser criado mediante Lei específica.

SEÇÃO II – Das Conferências, Debates, Audiências e Consultas Públicas

Art. 134. Será realizada a Conferência da Cidade a cada dois anos, em conformidade com o disposto na Legislação Federal, visando alcançar ampla participação popular.

Art. 135. A Conferência da Cidade é constituída por encontros integrados nos quais são debatidas e definidas as políticas de desenvolvimento urbano para o período seguinte e pactuadas as propostas correspondentes entre poder público e setores da sociedade.

SEÇÃO III – Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 136. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá ser criado com o objetivo de propiciar apoio e suporte financeiro à consecução da política municipal de desenvolvimento urbano organizando a captação, o repasse e a aplicação de recursos.

Art. 137. As prioridades para a utilização do Fundo deverão ser as seguintes:

I. Realização de Planos, Programas e Projetos nas AEISocial e nas AEIAmbiental;

II. Implantação de equipamentos públicos de educação, saúde, esporte, recreação e lazer que beneficiem o interesse coletivo;

III. Implementação de Programas de Habitação de Interesse social;

IV. Proteção do patrimônio histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 138. Entre as diretrizes para a implementação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, a Lei específica deverá prever as seguintes condições:

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

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

TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 139. O Plano Diretor será revisto em no máximo 2 (dois) anos e a cada 5 (cinco) anos subsequentes.

Art. 140. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Vera Cruz, 20 de dezembro de 2024.

RODOLFO SILVA DAVOLI
Prefeito do Município de Vera Cruz – SP

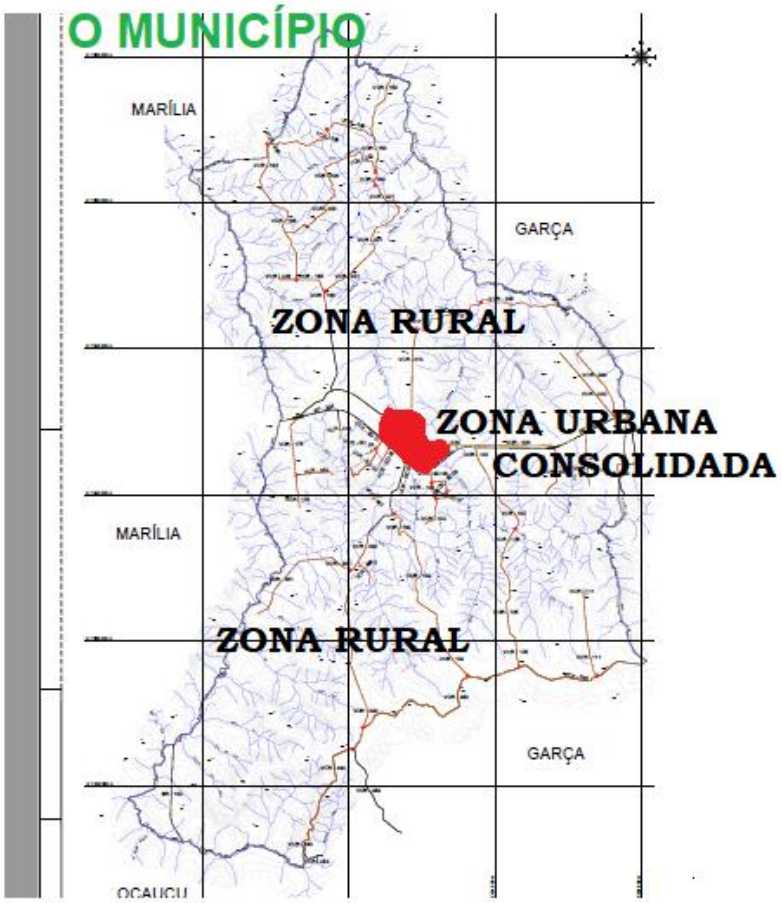
Publicada e registrada na Secretaria de Administração e Governo em 20/12/2024.

EDUARDO APARECIDO POLASTRO
SECRETÁRIO MUNICIPAL GOVERNO E ADMINISTRAÇÃO

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

LISTA DE ANEXOS

ANEXO 01 Macrozoneamento (art. 16):

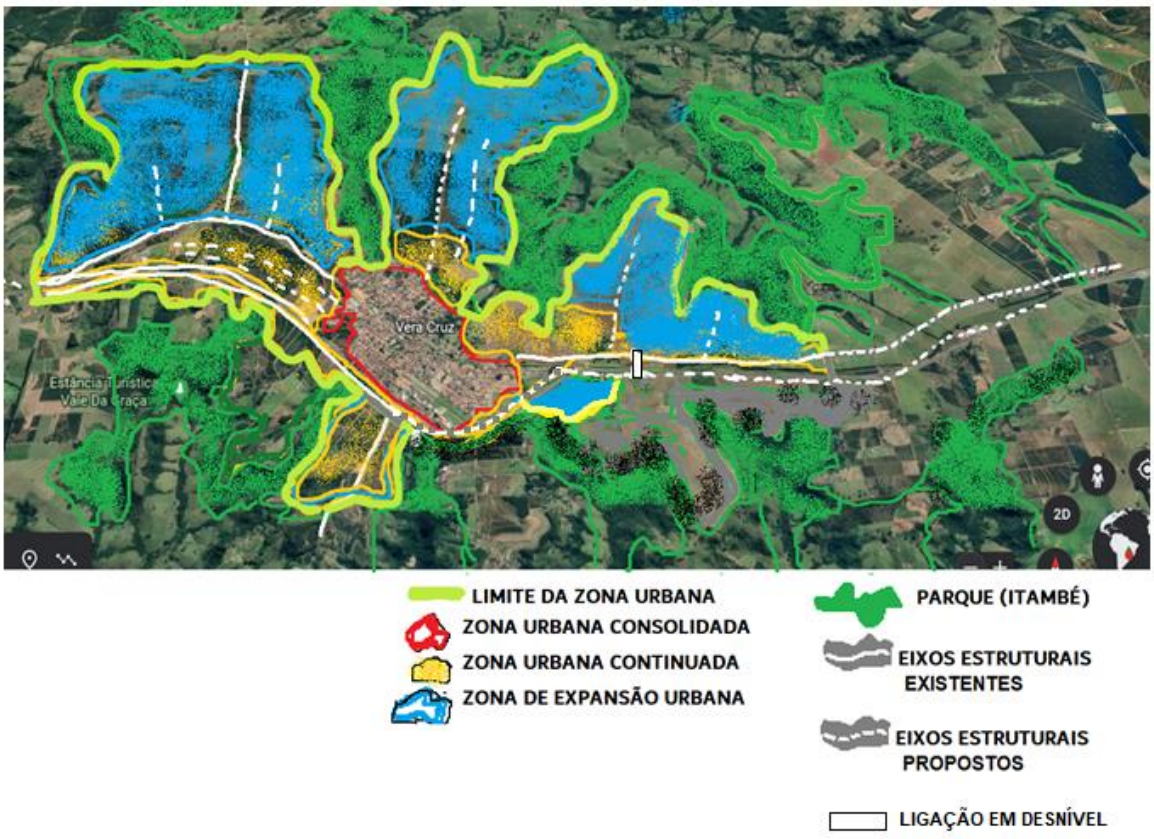


PLANO DIRETOR DE VERA CRUZ

O MUNICÍPIO ANEXO 1

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

ANEXO 02 Macrozona Urbana (art. 20)



ANEXO 2 - MACROZONA URBANA

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

ANEXO 03 Áreas de Especial Interesse da Cidade de Vera Cruz.

(artigo 57)



1 ÁREA ESPEC. INT. DO PARQUE

2 ÁREA ESPEC. INT. DES. ECONÔMICO DO AEROP.

3 ÁREA ESPEC. INT. DES. ECONÔMICO

PONTOS ESPEC. INT. HISTÓRICO CULTURAL

4 ÁREA ESPEC. INT. SOCIAL

5 ÁREA ESPEC. INT. HIST. CULT. DA FAZENDA

6 ÁREA ESPEC. INT. PARQUE DA FERROVIA

7 ÁREA ESPEC. INT. AMBIENTAL

8 ÁREA ESPEC. INT. DESENV. URBANO

9 ÁREA ESPEC. INT. AMBIENTAL DA EST. TRAT. ESGOTO

10 ÁREA ESPEC. INT. AMBIENTAL DA ÁREA DO PERES

11 Condomínios Residenciais Existentes

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351



Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

ANEXO 04 Sistema Viário Urbano

(artigo 63 e 88)



ANEXO 4- SISTEMA VIÁRIO URBANO

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

Sistema Viário Existente



ANEXO 4A- INTERFERÊNCIAS VIÁRIAS NA ZONA LESTE

(Artigo 65 e 88)

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351



1. Passagem em desnível junto à ferrovia
2. Passagem em desnível junto à rodovia Km 431 e ferrovia
3. implantação das mrginais.

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

ANEXO 05 Zoneamento Urbano

(artigo 97)



Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

LISTA DE FIGURAS

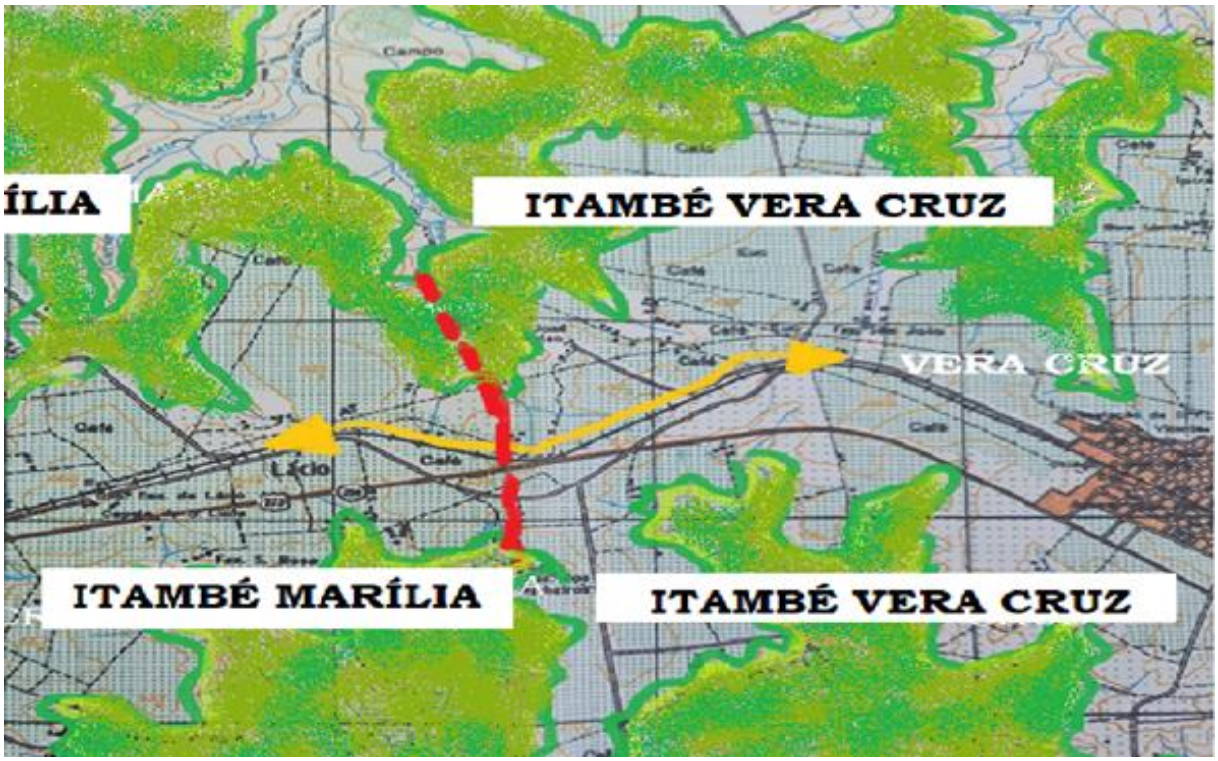
FIGURA 01 Área de Especial Interesse da Estação de Tratamento (artigo 37)



Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

FIGURA 02 Área de Especial Interesse do Parque do Itambé

(artigo 40)



Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

FIGURA 03 Área de Especial Interesse do Parque do Centro

(artigo 42)



A.E.I. AMBIENTAL

VIARIO PROPOSTO

ECONOMICO/INST ITUCIONAL

Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

FIGURA 04 Área de Especial Interesse Histórico-Cultural da Ferrovia

(artigo 44)



FIGURA 05 Sede da Fazenda

(artigo 46)



Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

FIGURA 06 Ponto Histórico Cultural da EMEI Monsenhor Santamaria

(artigo 47)



Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

FIGURA 07 Antiga Câmara Municipal

(artigo 47)



Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

FIGURA 08 Casa Botafogo

(artigo 47)



Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

FIGURA 09 Templo Tenrikyo Paulista (atual)

(artigo 47)



Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

FIGURA 10 Templo Tenrikyo Paulista (estudo)

(artigo 47)



Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

FIGURA 11 Centro Comercial – Rua Paulo Guerreiro Franco (atual)

(artigo 49)



Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

FIGURA 12 Centro Comercial – Calçadão da Paulo Guerreiro Franco (estudo)

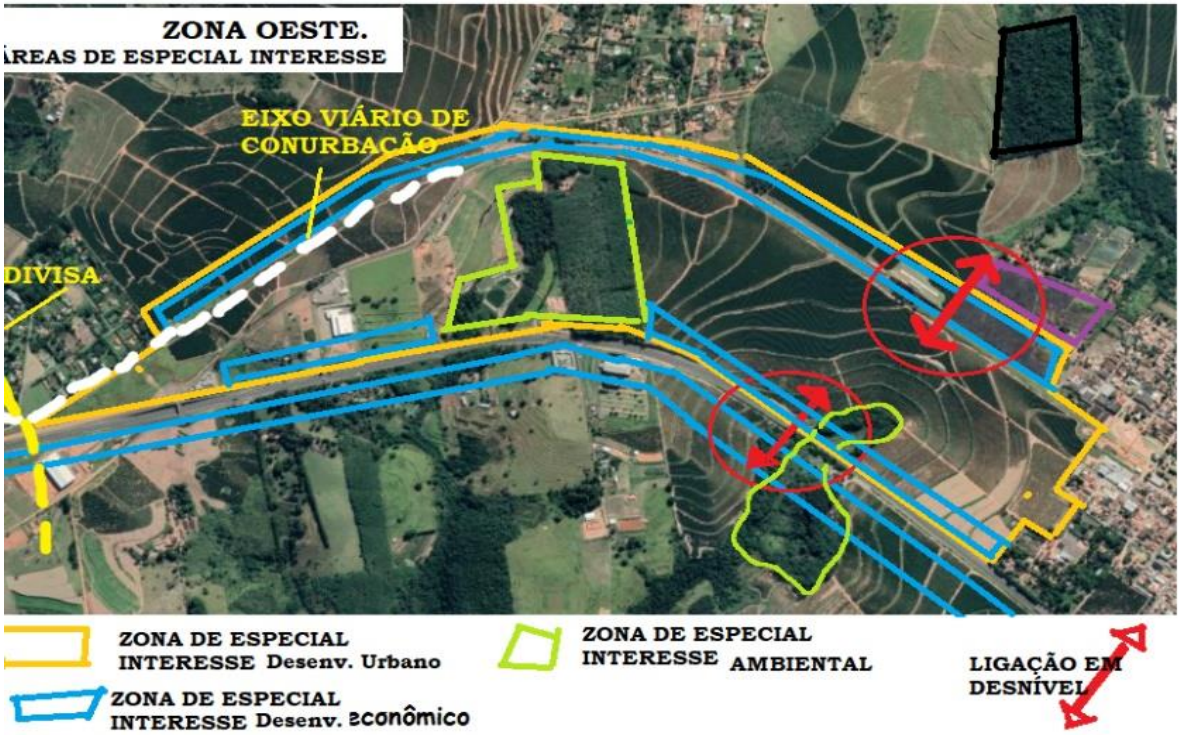
(artigo 49)



Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

FIGURA 13 Área de Especial Interesse de Urbanização da Zona Oeste

(artigo 57)



Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

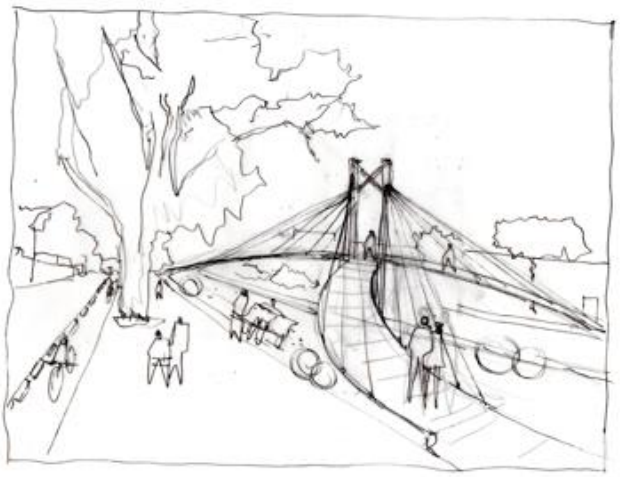
FIGURA 14 Passarela de pedestres

(artigo 61)

HOJE



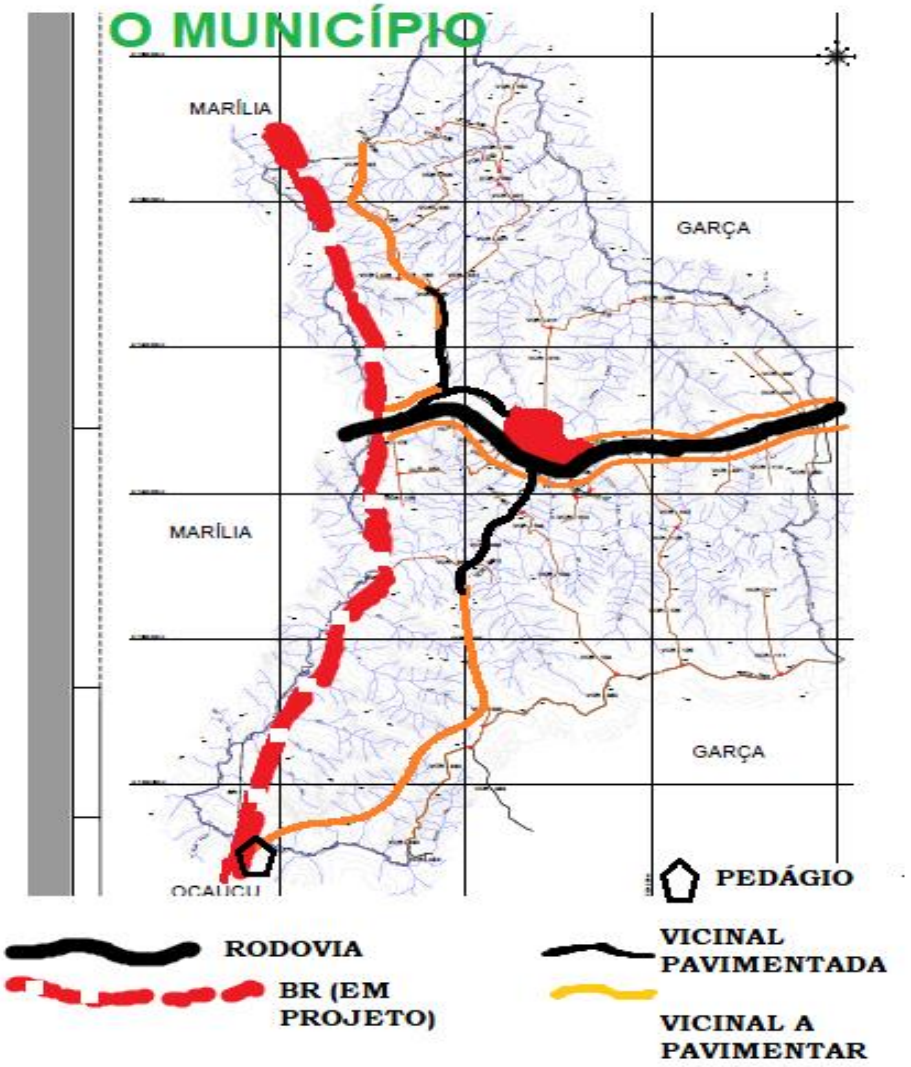
FUTURO



Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

FIGURA 15 Estrutura Viária Rural

(artigo 64)



Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

FIGURA 16 Via Verde

(artigo 65)



Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

MAPA 1



Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

MAPA 2



Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

PREFEITURA MUNICIPAL DE VERA CRUZ
AV. 7 DE SETEMBRO, Nº 885 - CEP 17560-007
CNPJ: 72.887.078/0001-80 - VERA CRUZ/SP
FONE: (14) 3492-9700 - HTTPS://WWW.VERACRUZ.SP.GOV.BR/

CÓDIGO DE ACESSO
FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- Assinante: EDUARDO APARECIDO POLASTRO em 06/01/2025 14:30:57
  CPF:***.***-.938-57
  Certificadora: MUNICÍPIO DE VERA CRUZ - CA
- Assinante: RODOLFO SILVA DAVOLI em 06/01/2025 14:32:05
  CPF:***.***-.808-11
  Certificadora: MUNICÍPIO DE VERA CRUZ - CA

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo
https://veracruz.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/FA2A6A9A10094CF5B6334D4C8D94E351