



PROJETO DE LEI Nº ...

Autoria: EXECUTIVO MUNICIPAL

Altera a Lei Complementar nº 3.800, de 05 de outubro de 2006, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e de Política Urbana e Ambiental de Matão e dá outras providências.

Art. 1º Altera a redação do inciso IV do art. 4º, nos seguintes termos:

Art. 4º {...}

{...}

IV – Fixa os novos limites da expansão da área urbana da Sede do Município de Matão e do Distrito de São Lourenço do Turvo, nos seguintes termos:

a) O Município Sede, nos termos da Lei Municipal nº 5.013, de 15 de dezembro de 2016, passou a ter o seguinte Perímetro Urbano: Tem início no ponto nº 00, localizado junto a faixa de domínio da Rodovia Washington Luiz, lado direito, junto ao trevo de acesso a Avenida Marchesan, deste segue com azimute de 139º 00' 36" e distância de 2.305,78 m, até o ponto nº01, localizado junto a faixa de domínio da Rodovia Washington Luiz, lado direito, deste segue com azimute de 132º 40' 14" e distância de 6.915,35 m, até o ponto nº02, localizado junto a faixa de domínio da Rodovia Washington Luiz, junto a margem direita do Rio Itaquere, deste segue junto a margem do Rio, no sentido da nascente, com azimute de 78º 12' 29" e distância de 451,56 m, até o ponto nº03, localizado junto a margem do Rio, deste segue com azimute de 45º 14' 47" e distância de 711,128 m, até o ponto nº04, localizado junto a margem do Rio, deste segue em linha paralela a Rodovia Brigadeiro Faria Lima (linha paralela a uma distância de 1.920,000 m), com azimute de 03º 35' 11" e distância de 5.248,641 m, até o ponto nº05, localizado na linha paralela a Rodovia, deste segue com azimute de 82º 14' 53" e distância de 2.746,173 m, até o ponto nº06, localizado junto a Via Clito Bastia, distante 495,000 m da Avenida Belarmino Caparelli, no Bairro de Sylvania, deste segue com azimute de 322º 37' 26" e distancia de 4.107,23 m, até o ponto nº07, localizado na linha paralela a Rodovia Brigadeiro Faria Lima (linha paralela a uma distância de 1.920,00 m), no alinhamento do prolongamento da Via Narciso Baldan, deste segue com azimute de 05º 35' 11" e distancia de 5.220,64 m, até o ponto nº08, localizado na linha paralela a Rodovia Brigadeiro Faria Lima, deste segue em curva a esquerda com raio de 3.600,000 m e desenvolvimento de 1.666,43 m (raio com azimute de 207º 48' 10"), até o ponto nº 09, deste segue em curva a direita com raio de 5.002,99 m e desenvolvimento de 3.279,00 m (raio com azimute de 01º 16' 50"), tendo atravessado a Rodovia Brigadeiro Faria Lima, até o ponto nº 10, deste segue com azimute de 202º 59' 18" e distância de 836,36 m, até o ponto nº11, deste segue com azimute de 258º 25' 17" e distância de 5.823,75 m, até o ponto nº12, deste segue com azimute de 236º 33' 43" e distância de 2.457,72 m, até o ponto nº13, deste segue com azimute de 210º 33' 57" e distância de 387,39 m, até o ponto nº14, localizado junto ao Rio São Lourenço, deste segue no sentido de sua foz, com azimute de 266º 46' 23" e distância de 363,12 m, até o ponto nº15, junto ao Rio São Lourenço, deste segue com azimute de 279º 16' 17" e distância de 562,68 m, até o ponto nº16, localizado junto a faixa de domínio da Rodovia Washington Luiz, lado direito, junto ao Rio São Lourenço, deste segue com azimute de 139º 00' 36" e distância de 8.226,40 m, até o ponto nº00, ponto inicial desta descrição, totalizando uma área de 12.861,4767 ha".

b) O Distrito de São Lourenço do Turvo, nos termos da Lei Municipal nº 5076, de 28 de junho de 2017, passou a ter o seguinte perímetro: Tem início no ponto nº 00, localizado sobre a ponte do Córrego Do Turvo, junto a Rua Domingos Primiano e Via Predilecta, seguindo da Via Predilecta com azimute de 109º 27' 59" e distância de 127,17 m (cento e vinte e sete metros e dezessete centímetros), até o ponto nº 01, seguindo na Mat 050, com azimute de 112º 56' 54" e distância de 127,65 m (cento e vinte e sete metros e sessenta e cinco centímetros), até o ponto nº 02, defletindo a esquerda e segue com azimute de 50º 12' 47" e distância de 303,28 m (trezentos e três metros e vinte e oito centímetros), até o ponto nº 03, segue com azimute de 03º 06' 16" e distância de 123,64 m (cento e vinte e três metros e sessenta e quatro centímetros), até o ponto nº 04, localizado junto a Via Predilecta, deflete a direita e segue junto a mesma, com azimute de 68º 21' 58" e distância de 196,20 m (cento e noventa e seis metros e vinte centímetros), até o ponto nº 05, segue com azimute de 84º 53' 09" e



distância de 21,64 m (vinte e um metros e sessenta e quatro centímetros), até o ponto nº 06, segue com azimute de 99° 27' 54" e distância de 23,38 m (vinte e três metros e trinta e oito centímetros), até o ponto nº 07, então seguindo com azimute de 114° 55' 35" e distância de 30,68 m (trinta metros e sessenta e oito centímetros), até o ponto nº 08, segue com azimute de 120° 49' 35" e distância de 74,76 m (setenta e quatro metros e setenta e seis centímetros), até o ponto nº 09, segue com azimute de 120° 49' 35" e distância de 72,99 m (setenta e dois metros e noventa e nove centímetros), até o ponto nº 10, segue com azimute de 93° 23' 43" e distância de 64,09 m (sessenta e quatro metros e nove centímetros), até o ponto nº 11, daí segue com azimute de 81° 01' 22" e distância de 47,56 m (quarenta e sete metros e cinquenta e seis centímetros), até o ponto nº 12, segue com azimute de 66° 00' 07" e distância de 50,98 m (cinquenta metros e noventa e oito centímetros), até o ponto nº 13, daí segue com azimute de 61° 58' 13" e distância de 120,32 m (cento e vinte metros e trinta e dois centímetros), até o ponto nº 14, segue com azimute de 47° 16' 35" e distância de 50,44 m (cinquenta metros e quarenta e quatro centímetros), até o ponto nº 15, segue com azimute de 46° 53' 50" e distância de 61,96 m (sessenta e um metros e noventa e seis centímetros), até o ponto nº 16, localizado na Via Predilecta, sobre a ponte no Rio São Lourenço, deflete a esquerda e segue junto ao Rio São Lourenço, no sentido de suas águas, até o ponto nº 17, daí deflete a esquerda em linha reta, paralela a Avenida João Beretta, distante da mesma 700,00 m (setecentos metros) e segue com azimute de 220° 35' 16" e distância de 1.660,00 m (um mil, seiscentos e sessenta metros), até o ponto nº 18, deflete a esquerda em linha paralela a divisa do loteamento Jardim Primavera, distante do mesmo 700,00 m (setecentos metros) e segue com azimute de 130° 35' 16" e distância de 2.035,00 m (dois mil, e trinta e cinco metros), até o ponto nº 19, localizado junto ao Córrego do Turvo, deflete a esquerda e segue junto ao córrego no sentido de suas águas, com azimute de 359° 22' 26" e distância de 427,12 m (quatrocentos e vinte e sete metros e doze centímetros), até o ponto nº 20, e segue junto ao córrego, com azimute de 11° 42' 44" e distância de 232,93 m (duzentos e trinta e dois metros e noventa e três centímetros), até o ponto nº 21, e segue junto ao córrego, com azimute de 04° 49' 32" e distância de 208,50 m (duzentos e oito metros e cinquenta centímetros), até o ponto nº 22, e segue junto ao córrego, com azimute de 14° 37' 05" e distância de 30,57 m (trinta metros e cinquenta e sete centímetros), até o ponto nº 23, segue junto ao córrego, com azimute de 22° 15' 10" e distância de 276,46 m (duzentos e setenta e seis metros e quarenta e seis centímetros), "até o ponto nº 24, segue junto ao córrego, com azimute de 19° 52' 16" e distância de 125,93 m (cento e vinte e cinco metros e noventa e três centímetros), até o ponto nº 00. ponto inicial desta descrição, perfazendo uma área de 282,00 há".

Art. 2º Acrescenta a alínea "d" ao inciso IX, do art. 5º, nos seguintes termos:

Art. 5º {...}
{...}
IX – {...}
{...}

d) efetivo cumprimento do Programa de Regularização Ambiental (PRA) – dispositivo nacional criado para regularizar propriedades rurais que estiverem em desacordo com o Código Florestal anterior (Lei 4.771/65), com as alterações trazidas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Art. 3º Altera a redação da alínea "d" do inciso IV do art. 6º, nos seguintes termos:

Art. 6º {...}
{...}
IV
{...}

d) - a construção, instalação, ampliação e funcionamento de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego sem a previsão da infraestrutura correspondente, através do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, instrumento de desenvolvimento urbano sustentável do Município de Matão, contemplando os efeitos positivos e negativos dos empreendimentos ou atividades, bem como a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, nos termos exigidos e regulamentados na presente lei complementar;



Art. 4º Altera a redação do inciso III do art. 7º, nos seguintes termos:

Art. 7º {...}
{...}

III- garantir políticas públicas de acessibilidade e mobilidade às pessoas com deficiências específicas, visando garantir o bem-estar e autonomia dos mesmos, em especial:

a) a padronização das rampas de acesso, seguindo as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas, notadamente a NBR nº 9050, contemplando a acessibilidade já regulamentada em Lei Municipal;

b) modernização gradativa da infraestrutura do transporte público e escolar, assegurando aos alunos e demais usuários o acesso aos ônibus e demais meios de transporte através de elevadores;

c) adequação dos pontos e paradas de ônibus, que contarão com a relação das linhas e horários disponíveis dos coletivos, bem como seu itinerário, com dispositivos de escrita em braile;

d) disponibilização de sinalização diferenciada no perímetro em torno dos pontos de parada de coletivos, dotados de piso emborrachado com textura diferenciada, possibilitando a identificação e localização do mesmo pelos usuários.

Art. 5º Acrescenta o inciso VII ao parágrafo único do art. 12, nos seguintes termos:

Art. 12. {...}
Parágrafo único {...}

VII- intensificar gradativamente a instalação de Centro de Convivência para Idosos, adotando-o como uma política pública voltada à inserção da terceira idade como parte indissolúvel da população do Município, permitindo a criação de vínculos entre as gerações, minimizada a ociosidade, permitindo a integração social, bem como a prática de posturas educativas.

Art. 6º Altera a redação do inciso II do parágrafo único do art. 13, nos seguintes termos:

Art. 13. {...}
{...}
Parágrafo único {...}
{...}

II - o reconhecimento às formas de participação e de controle social exercida pela sociedade civil através de todos os Conselhos Municipais devidamente constituídos e em funcionamento no Município de Matão;

Art. 7º Acrescenta os §§ 1º e 2º no art. 15, nos seguintes termos:

Art. 15. {...}
{...}

§ 1º Contratação ou desenvolvimento de Projeto de Revitalização da Praça “Alfredo de Paiva Garcia”, anexa ao Parque Ecológico, cartão-postal de Matão e um dos pontos mais frequentados pelas famílias



matonenses e palco de todas as atrações turísticas da cidade, através do Projeto “Abraçando o Lago”, contemplando:

I - revitalização da praça, construção de concha acústica que permita a realização de shows e eventos sem a necessidade de locação de palcos;

II - padronização dos quiosques;

III - limpeza e pequenos reparos no Parque Ecológico e na iluminação do lago;

IV - instalação de pedalinhos, observadas as normas de segurança vigentes;

V - criação de espaço público, defronte aos quiosques, que permita a apresentação de artistas matonenses, em dias horários e escala de utilização a ser definidos pelo Departamento de Turismo, regulamentando também o uso dos equipamentos de som que serão instalados no local, propiciando som ambiente ao vivo de cantores e bandas de Matão;

VI - Readequação do playground, com a instalação de brinquedos para pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida, como balanços e escorregador para cadeirantes.

§ 2º O Projeto “Abraçando o Lago” prevê a revitalização do Parque Ecológico e do lago de forma totalmente custeada através de patrocínios e de parcerias com empresas, comerciantes e profissionais liberais de nossa cidade, ficando o Município obrigado a instalar um painel identificando os patrocinadores, parceiros e incentivadores do Projeto.

Art. 8º Altera a redação do inciso IX do art. 20, nos seguintes termos:

Art. 20 {...}
{...}

IX- pela implantação dos “Cinturões Verdes”, pelas empresas já existentes, no limite de suas áreas com os imóveis lindeiros não urbanizados ou não edificados, respeitando-se, no mínimo, 20,00 (vinte) metros de largura, objetivando o plantio de árvores adquiridas pelos empresários sob orientação do Departamento de Meio Ambiente, quanto às espécies a serem plantadas;

Art. 9º Altera a redação dos incisos X e XI, e acrescenta os incisos XII, XIII e XIV todos do art. 30, nos seguintes termos:

Art. 30. {...}
{...}

X - áreas de preservação permanente: Considera-se área de preservação permanente (APP): a vegetação ciliar em qualquer curso d'água, lagos, lagoas, nascentes, topos de morros e encostas com mais de 45º de inclinação, assim definidas pela legislação florestal, cuja vegetação já suprimida deverá ser recomposta com espécies nativas, e serão preservadas na forma prevista no inciso IX, alíneas de “a” a “c” do art. 5º da presente Lei Complementar, respeitando-se ainda o Novo Código Florestal, Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e a Lei Estadual da Reserva Legal, Lei nº 15.684, de 14 de janeiro de 2015; ou outras que vierem a substituí-las;

XI – cinturões verdes: refere-se à implantação de área de no mínimo 20,00 m (vinte metros) de largura para plantio de árvores nos limites das áreas de empresas existentes, com imóveis lindeiros não urbanizados ou não identificados, sob orientação do Departamento de Meio Ambiente quanto às espécies a serem plantadas;



XII – torna obrigatória a criação de um Cinturão Verde, à custa do empreendedor ou empresário, com largura de 20,00 (vinte) metros, sempre que o novo empreendimento tenha uso e ocupação do solo diverso do empreendimento já instalado, sejam eles: indústrias, comércio ou condomínios residenciais, nos termos estabelecidos nesta Lei Complementar e no Código de Obras do Município de Matão;

XIII – Exigir-se-á o Cinturão Verde com largura mínima de 20,00 (vinte) metros no perímetro onde se encontra instalada a sociedade empresária Louis Dreyfus e entre os futuros loteamentos multifamiliares;

XIV – Exigir-se-á o Cinturão Verde, com largura de 20,00 (vinte) metros, atrás da linha de 300,00 m (trezentos metros) da área industrial criada ao longo da Rodovia Washington Luiz, sentido São José do Rio Preto.

Art. 10. Acrescenta os incisos XIII e XIV ao art. 32, nos seguintes termos:

Art. 32. {...}
{...}

XIII – fica determinada, na presente Lei Complementar e no Código de Obras do Município de Matão, a exigência do aproveitamento de 70% das águas pluviais de lajes superiores e garagens, de Condomínios Verticais e/ou empreendimentos de grande porte, com reuso no sistema de irrigação e sanitário;

XIV- a Concessionária Águas de Matão deverá fornecer informações através de relatórios anuais, apontando os dados relativos a disponibilidade hídrica para abastecimento público e riscos de escassez hídrica e sobre a necessidade de se estabelecer um Plano de Contingência.

Art. 11 Altera a redação do “caput” e acrescenta o parágrafo único ao art. 33, nos seguintes termos:

Art. 33. As águas superficiais e subterrâneas que abastecerem o Município de Matão e o Distrito de São Lourenço do Turvo serão controladas pelo Poder Executivo Municipais, através dos órgãos competentes que deverão estabelecer as formas e o controle de captação e utilização das mesmas.

Parágrafo único. O Poder Público instituirá Programa de Conscientização visando à diminuição da captação das águas subterrâneas que abastecem, por recarga, o Aquífero Guarani.

Art. 12. Altera a redação do “caput” do art. 34, nos seguintes termos:

Art. 34. As ações pertinentes a sua execução serão realizadas pelo Município de Matão, através do Setor Competente, que deverá adotar medidas para a proteção e o uso adequado das águas superficiais e subterrâneas, fixando critérios para a execução de serviços, obras ou instalação de atividades nas margens de rios, córregos, lagos, represas e galerias.

Art. 13. Altera a redação do art. 35, “caput” e do parágrafo único nos seguintes termos:

Art. 35. O Sistema de Saneamento do Município de Matão e do Distrito de São Lourenço do Turvo, coordenado pelo Município de Matão, através do Setor Competente, bem como pelas Concessionárias de Serviços Públicos, terá como objetivo a regulamentação e representação de normas relativas ao saneamento ambiental, de acordo com a Lei Federal nº 11.445 de 05/01/2007; Lei Federal nº 12.305 de 02/08/2010, ou outras que vierem a substituí-las, e em observância ao PLAMAE - Plano Setorial dos Serviços Públicos de Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário do Município de Matão e aos Planos Diretor de Drenagem Urbana e de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos Urbanos do Município de Matão e incorporará,



além de suas atuais competências, na medida da sua capacidade financeira, com a obrigatoriedade da competente autorização legislativa e o devido processo de licitação, o seguinte subsistema e responsabilidade:

Parágrafo único. Alterações normativas poderão ser editadas pelo Poder Executivo Municipal, a médio e longo prazo, visando à incorporação dos subsistemas, com a perspectiva de transformação para um sistema de gestão ambiental, integrado às políticas do sistema de saúde pública e do desenvolvimento urbano, devendo a incorporação ser prevista nas Leis Orçamentárias, LDO, LO e PPA.

Art. 14. Altera a redação do art. 37, “caput” e dos incisos II, IV, IX, X, XIII e XIV, nos seguintes termos:

Art. 37. Constituem objetivos gerais do sistema de saneamento ambiental em relação ao abastecimento de água que deverão ser priorizados pelo Município de Matão, através do Setor Competente, bem como pela Concessionária de Serviço Público:

{...}

II - estabelecer procedimentos, normas e diretrizes para a preservação, recuperação e ocupação das zonas de proteção ambiental, particularmente as áreas de recarga do Aquífero Guarani e demais mananciais pertencentes ao município, principalmente das nascentes a montante de captações de interesse do município, instituindo o planejamento e a regulamentação de novas perfurações de poços, para que possam abastecer áreas maiores com diluição de investimentos entre os condomínios e/ou loteamentos, conforme determinação da Agência Nacional de Águas – ANA, visando à preservação e a capacidade de recarga do Aquífero;

{...}

IV - cabe ao Município de Matão estabelecer procedimentos e garantir a outorga de direito de uso de poços profundos (águas subterrâneas) e demais atividades que utilizam a exploração de recursos hídricos finitos a fim de priorizar o abastecimento público, o controle de sua utilização racional e dos riscos de contaminação;

{...}

IX - otimizar os sistemas de produção, tratamento, reserva e distribuição de água para atender a demanda de cada setor ou região de planejamento da cidade através de execução e financiamento direto, bem como através de parcerias com os loteadores;

X - verificar a existência e exigir a instalação de hidrômetros em poços e captações particulares a fim de adequar a relação entre o consumo e o lançamento de efluentes nas redes de esgotos;

{...}

XIII- implementar campanhas e fiscalização para o combate às fraudes nos sistemas de abastecimento, e exigir nos casos constatados, a adequação das ligações de acordo com os padrões estabelecidos pela Concessionária de Serviços Públicos;

XIV - Fica o poder público municipal autorizado a não interromper o fornecimento dos serviços de água e esgoto, pela falta de pagamento, às pessoas consideradas pobres ou em situação de vulnerabilidade social, conforme conceito adotado pela Assistência Social, desde que o consumo mensal não ultrapasse dez metros cúbicos de água, conforme Decreto Municipal nº 4.785 de 29/04/2014 ou outro que vier a substituí-lo.

Art. 15. Altera a redação do título da Seção V, bem como dos incisos I, e III do art. 38, nos seguintes termos:



**SEÇÃO V –
DOS ESGOTOS SANITÁRIOS**

Art. 38. {...}

I - garantir a universalização dos serviços de coleta e tratamento de esgotos, de maneira ininterrupta e de acordo com os padrões ambientais e de saúde públicas vigentes e proceder através das respectivas Concessionárias, às análises periódicas dos esgotos tratados na ETE de acordo com os padrões e normas dos Contratos de Concessão vigentes, e manter público o registro dos resultados obtidos;

{...}

III - fica a Municipalidade de Matão autorizada a implantar, por decreto do Chefe do Executivo, a cobrança da tarifa referente ao lançamento de esgotos na rede pública, dos locais que dispõem de poço particular como fonte de abastecimento.

Art. 16. Altera a redação dos incisos II e IX, e inclui os incisos XIII, XIV, XV, XVI, XVII e XVIII e parágrafo único ao art. 39, nos seguintes termos:

Art. 39. {...}
{...}

II - não gerar, reduzir, reutilizar, reciclar e tratar dos resíduos sólidos, bem como a disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos;

{...}

IX - garantir incentivos fiscais, tributários e creditícios aos setores públicos, coletivos, privados e individuais para a incorporação dos princípios e objetivos preconizados pela política municipal de resíduos sólidos de acordo com a Política Nacional de Resíduos Sólidos;

{...}

XIII - implantar e estimular programas de coleta seletiva e reciclagem, preferencialmente em parceria com grupos de catadores organizados em cooperativas, com associações de bairros, condomínios, organizações não governamentais e escolas, inclusive com a criação de Pontos de Entrega Voluntária de resíduos recicláveis;

XIV - fomentar programas e ações para a participação dos grupos interessados, em especial das cooperativas ou outras formas de associação de catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis formadas por pessoas físicas de baixa renda, se houver;

XV - mecanismos para a criação de fontes de negócios, emprego e renda, mediante a valorização dos resíduos sólidos;

XVI - estimular a responsabilidade compartilhada pelo ciclo de vida dos produtos, a ser implementada de forma individualizada e encadeada, abrangendo os fabricantes, importadores, distribuidores e comerciantes, os consumidores e os titulares dos serviços públicos de limpeza urbana e de manejo de resíduos sólidos, consoante as atribuições e procedimentos previstos nesta Seção VI, do Tratamento de Resíduos Sólidos.

XVII - fomentar a estruturação de programas de logística reversa em fabricantes, importadores, distribuidores e comerciantes mediante retorno dos produtos após o uso pelo consumidor, de forma independente do serviço público de limpeza urbana e de manejo dos resíduos sólidos.



XVIII - regularidade, continuidade, funcionalidade e universalização da prestação dos serviços públicos de limpeza urbana e de manejo de resíduos sólidos, com adoção de mecanismos gerenciais e econômicos que assegurem a recuperação dos custos dos serviços prestados, como forma de garantir sua sustentabilidade operacional e financeira, observada a Lei Federal nº 11.445, de 05 de janeiro de 2.007 ou outra que vier a substituí-la.

Parágrafo único. Os princípios, objetivos e instrumentos, bem como as diretrizes relativas à gestão integrada e ao gerenciamento de resíduos sólidos, incluída os perigosos, as responsabilidades dos geradores e do poder público e aos instrumentos econômicos aplicáveis, deverão estar em consonância com a Lei nº 12.305 de 02 de agosto de 2010 que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, ou outra que puder vir a substituí-la.

Art. 17. Inclui o inciso VI no art. 40, nos seguintes termos:

Art. 40. {...}
{...}

VI - coleta seletiva de materiais potencialmente recicláveis de origem domiciliar.

Art. 18. Altera a redação do inciso V e acrescenta os incisos VII, VIII e IX, e parágrafos 1º a 7º ao art. 41, nos seguintes termos:

Art. 41. {...}
{...}

V - exigir, implantar e regulamentar os sistemas de retenção de água pluvial em lotes e glebas de áreas privadas, comerciais, industriais a partir de 750m², e empreendimentos urbanísticos de parcelamento do solo, com a implementação de reservatórios ou cacimbas de retenção de água pluvial regulamentado por normas técnicas e leis específicas, garantindo o armazenamento de água em bacia de contenção dentro dos novos Condomínios e Loteamentos e outros de no mínimo, 1 (uma) hora de uma chuva, ou seja, de 50 (cinquenta) litros armazenados por cada 1/m² do empreendimento para as áreas de arruamentos, lotes, sistemas de lazer e institucionais;

{...}

VII - o Poder Público exigirá, para a aprovação dos projetos dos novos empreendimentos, a construção de caixas de captação de águas pluviais, dimensionamento de tubulações e apresentação do projeto do local do escoamento final das águas pluviais, bem como o escoamento das lagoas de contenção, com acesso de veículos para manutenção;

VIII – continuar executando o Plano de Drenagem e de Lagoas e Bacias de Contenção, protocolizado junto ao Comitê da Bacia Hidrográfica do Tietê Batalha – CBH-TB, priorizando a criação das bacias nº 03 (três) e 18 (dezoito) identificadas e consideradas como principais, sem prejuízo da criação das demais bacias e da execução da microdrenagem da Avenida Padre Nelson, existentes no referido Plano;

IX – exigir, implantar e regulamentar os sistemas de retenção de água pluvial em áreas rurais, com a implementação de curvas de nível, reservatórios de retenção de água pluvial regulamentado por normas técnicas e leis específicas, incluindo tais disposições no Plano Diretor Rural;

§ 1º Diretrizes da Política Ambiental do Município, as quais se vinculam aos objetivos da gestão da drenagem urbana, constituem-se:



I - aplicação dos instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal, bem como a criação de outros instrumentos, os adequando as metas estabelecidas pelas políticas ambientais;

II - estabelecimento do zoneamento ambiental compatível com as diretrizes de ocupação do solo;

III - controle do uso e da ocupação de fundos de vale, áreas sujeitas a inundações, mananciais, áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;

IV - ampliação das áreas permeáveis no território do Município;

V - Controle de poluição da água, do ar e a contaminação do solo e subsolo;

VI - Definição de metas para redução da poluição;

VII - Priorizar a implantação de sistemas de captação de águas pluviais para utilização em atividades que não impliquem em consumo humano;

VIII - Promover a instalação de grelhas em bocas de lobo do Município.

§ 2º Em relação a drenagem urbana o PDE (Plano Diretor Estratégico), apresenta os objetivos do sistema de drenagem urbana do Município, entre os quais estão:

I - Equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais combinando elementos naturais e construídos;

II - Garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;

III - Interromper o processo de impermeabilização do solo;

IV - Conscientizar a população quanto a importância do escoamento das águas pluviais;

V - Criar e manter atualizado cadastro da rede e instalações de drenagem em sistema georreferenciados.

§ 3º O PDE (Plano Diretor Estratégico) estabelece que as diretrizes para o Sistema de Drenagem Urbana são:

I - O disciplinamento da ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando a vegetação existente e visando a sua recuperação;

II - A implantação da fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas, fundos de vale e nas áreas destinadas a futura construção de reservatórios;

III - A definição de mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, áreas de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

IV - O desenvolvimento de projetos de drenagem que considerem, entre outros aspectos, a mobilidade de pedestres e portadores de deficiência física, a paisagem urbana e o uso para atividades de lazer;

V - A implantação de medidas não estruturais de prevenção de inundações, tais como controle de erosão, especialmente em movimentos de terra, controle de transporte e deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e a outros tipos de invasões nas áreas com interesse para drenagem;

VI - O estabelecimento de programa articulando os diversos níveis de governo para a implantação de cadastro das redes e instalações.



§ 4º Sistema de Drenagem Urbana tem como ações estratégicas as seguintes medidas:

I- Elaborar e implantar o Plano Diretor de Drenagem do Município de Matão;

II - Preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente várzeas, faixas sanitárias e fundos de vale;

III - Implantar sistema de retenção temporária das águas pluviais (reservatórios de detenção);

IV - Desassorear, limpar e manter os cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;

V - Implantar os elementos construídos necessários para complementação do sistema de drenagem na Macrozona de Estruturação Urbana;

VI - Introduzir o critério de “impacto zero” em drenagem, de forma que as vazões ocorrentes não sejam majoradas;

VII - Permitir a participação da iniciativa privada na implantação das ações propostas, desde que compatível com o interesse público;

VIII - Promover campanha de esclarecimento público e a participação das comunidades no planejamento, implantação e operação das ações contra inundações;

IX - Regulamentar os sistemas de retenção de águas pluviais nas áreas privadas e públicas controlando os lançamentos de modo a reduzir a sobrecarga no sistema de drenagem urbana;

X - Revisar e adequar a legislação voltada a proteção da drenagem, estabelecendo parâmetros de tratamento das áreas de interesse para drenagem, tais como faixas sanitárias, várzeas, áreas destinadas a futura construção de reservatórios e fundos de vale;

XI - Adotar, nos programas de pavimentação de vias locais e passeios de pedestres, pisos drenantes e criar mecanismos legais para que as áreas descobertas sejam pavimentadas com pisos drenantes;

XII - Elaborar o cadastro de rede e instalações de drenagem.

§ 5º O PDE apresenta a questão do manejo dos resíduos sólidos que possui ligação direta com a adequação e gestão da drenagem urbana. Dentre os objetivos da Política de Resíduos Sólidos listados do PDE:

I - Promover um ambiente limpo e bonito por meio do gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos e recuperação do paisagístico de ambiental;

II - Preservar a qualidade dos recursos hídricos pelo controle efetivo do descarte de resíduos em áreas de mananciais;

III - Implantar uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana;

IV - Controlar a disposição inadequada de resíduos pela educação ambiental, oferta de instalações para disposição de resíduos sólidos e fiscalização efetiva;

IV - Recuperar áreas públicas degradadas ou contaminadas.

§ 6º O Plano conceitua, na base da construção lógica deste conjunto que constitui seu eixo estratégico de desenvolvimento urbano e ordenação do território, quatro redes estruturais de suma importância para a definição dos vetores de crescimento, adensamento e mobilidade do Município, sob a nação de “elementos estruturais” (art. 101, I):



- I - Rede Hídrica Estrutural;
- II - Rede Viária Estrutural;
- III - Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;
- IV - Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidade.

§ 7º Programa de Recuperação Ambiental de Cursos d'Água e Fundos de Vale tem como objetivos, como interesse para o sistema de gestão da drenagem urbana:

I - Ampliar progressiva e continuamente as áreas verdes permeáveis ao longo dos fundos de vale da Cidade, modo a diminuir os fatores causadores de inundações e os danos delas decorrentes, aumentando a penetração no solo das águas pluviais e instalando dispositivos para sua retenção, quando necessário;

II - Ampliar os espaços de lazer ativo e contemplativo, criando progressivamente parques lineares ao longo dos cursos d'água e fundos de vale não urbanizados;

III - Garantir a construção de habitações de interesse social para reassentamento, na mesma sub-bacia, da população que eventualmente for removida;

IV - Integrar as áreas de vegetação significativa de interesse paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua condição de proteção e preservação;

V - Recuperar áreas degradadas, qualificando-as para usos adequados ao Plano Diretor Estratégico;

VI - Integrar as unidades de proteção de serviços em geral e equipamentos esportivos e sociais aos parques lineares previstos;

VII - Construir, ao longo dos parques lineares, vias de circulação de pedestres e ciclovias;

VIII - Mobilizar a população envolvida em cada projeto de modo a obter sua participação e identificar suas necessidades e anseios quanto às características físicas e estéticas do seu bairro de moradia;

IX - Modificar programas educacionais visando ao correto manejo do lixo domiciliar, a limpeza dos espaços públicos, ao permanente saneamento dos cursos d'água e a fiscalização desses espaços;

X - Criar condições para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com o Programa de Recuperação Ambiental forneçam os recursos necessários a sua implantação e manutenção, sem ônus para a municipalidade;

XI - Promover ações de saneamento ambiental dos cursos d'água;

XII - Implantar sistemas retenção de águas pluviais;

XIII - Buscar formas para impedir que as galerias de águas pluviais sejam utilizadas para ligações de esgoto clandestino.

Art. 19. Altera o inciso I, acrescentam os incisos VIII, IX, X, XI, XII e XIII, as alíneas "a" e "b" ao inciso XI, e os parágrafos de 1º ao 5º, todos ao artigo 45, nos seguintes termos:

Art. 45. {...}



I - “Z” - ZONA é a menor porção do território delimitada por lei e caracterizada pela sua função social diferenciada, para a correta e ordenada utilização sócio espacial denominado de Zoneamento da Cidade;

{...}

VIII - “H” é a ALTURA Máxima de construção de residência unifamiliar e multifamiliar a ser observada na Zona ZR- Zona Residencial e Zona Residencial Mista: Residencial/Comercial;

IX – “A” é a ÁREA construída dentro de um lote;

X – “UOS” – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – permissão concedida pelo Poder Público para ocupação sócio espacial de um determinado lote, de uma determinada ZONA ou de um determinado CORREDOR DE TRÁFEGO;

XI – “V” – A VOCAÇÃO ou destinação da área de permissão do Uso e Ocupação do Solo será assim considerada:

a) Uso e Ocupação do Solo com Vocação ou destinação Primária: atende aos interesses originários da utilização sócio espacial, isto é, a destinação originária no espaço urbano;

b) Uso e Ocupação do Solo com Vocação ou destinação Secundária: permite a utilização e a convivência sócio espacial em área cuja Vocação ou destinação Primária tenha Uso e Ocupação do Solo diverso;

XII – D.L. - DIMENSIONAMENTO DOS LOTES é conceito fundamental para a definição dos modelos de assentamento urbano; cujas categorias de uso condicionam a dimensão dos lotes. Em bairros de classe alta, os lotes possuem maiores dimensões. O mesmo acontece nas zonas de ocupação industrial ou de serviços especiais, que exijam estabelecimentos de grande porte. Ao contrário, nos bairros populares, onde os lotes são menores. Mas é certo que sempre se estabelece um mínimo absoluto, além do qual não se considera lote edificável. Além disso, se a pretensão é manter uma baixa densidade demográfica em determinada zona, há que se estabelecer lote com maior dimensão para habitações unifamiliares, pois a quantidade de edificações nele assentada corresponde a baixa porcentagem em relação a sua superfície.

XIII – R.U. - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS têm por objetivo garantir aos compradores originais, aos contratantes posteriores e àqueles que venham a ser lindeiros ou vizinhos, o cumprimento das normas que regem o uso e a ocupação do solo urbano. Referidas restrições são fixadas no momento do loteamento e constantes da matrícula do imóvel. As restrições urbanísticas devem ser mencionadas no contrato padrão do loteamento, como também devem ser respeitadas pelos loteadores empreendedores, e por todos os adquirentes dos lotes.

§ 1º Imóveis que receberam do Poder Público autorização expressa com Vocação ou destinação Primária para Uso e Ocupação do Solo Misto, ou seja, Residencial e Comercial, Residencial, Comercial e Industrial Leve, continuarão com a mesma Vocação Primária.

§ 2º Independentemente da Vocação ou destinação Primária ou Secundária, todo o tipo de comércio ou de indústria que pretender utilizar os preditos imóveis terão, obrigatoriamente, que apresentar o EIV- Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos da presente Lei Complementar.

§ 3º As atividades solicitadas só serão definitivamente autorizadas se a CEIV – Comissão de Avaliação do EIV, órgão deliberativo e soberano, decidir favoravelmente.

§ 4º Caso haja a necessidade de adequação, readequação, ou mesmo de contrapartida onerosa, a CEIV só liberará a autorização definitiva após o efetivo cumprimento de sua decisão.

§ 5º As decisões da CEIV que não acolherem o pedido de autorização para o exercício da(s) atividade(s) deverão ser fundamentadas, abrindo-se prazo para recurso, contraditório e amplo defesa; ao final do processo,



mantendo-se a negativa, a CEIV notificará o requerente, abrindo-lhe tempo hábil para a paralisação das atividades no local solicitado.

Art. 20. Altera a redação do Art. 46 nos seguintes termos:

Art. 46. O Zoneamento constitui um procedimento urbanístico, que tem por objetivo regular o uso da propriedade do solo e dos edifícios em áreas homogêneas do interesse do bem-estar da população, como também institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das zonas ou que subdividem as áreas compreendidas pelos perímetros urbanos da sede do município, dos distritos e das áreas urbanas isoladas, podendo ser alterado por Projetos de Lei de competência e iniciativa do Prefeito, Vereador e do cidadão a serem encaminhados ao Poder Legislativo, após discussão com a comunidade devidamente envolvida e anuência do Conselho da Cidade, na forma do artigo 74 desta Lei, assim definidos:

I - ZR – ZONA RESIDENCIAL (MAPA nº 02): Permitido uso residencial unifamiliar/multifamiliar, que correspondem a uma ou várias habitações, ou condominial na forma horizontal e vertical, diante da vocação ou destinação primária, bem como respeitadas as seguintes disposições:

a) Permitido o comércio de vizinhança e de prestadores de serviços que não utilizam máquinas e equipamentos que causem transtorno aos vizinhos;

b) Permitido o uso, pelas indústrias, de áreas exclusivas para escritórios, sendo vedadas as atividades de transformação, fabricação, produção e expedição;

c) Para o correto Uso e Ocupação do Solo, serão exigidos os limitadores de altura e de áreas construídas, que no caso da área ZR- Zona Residencial será de 11,80m (onze metros e oitenta centímetros), dentro da divisa e independentemente do tamanho do terreno.

II - ZRM – ZONA RESIDENCIAL MISTA (MAPA nº 02):

a) Permitido o uso Misto Residencial/Comercial: além das residências, permitido o comércio em geral, prestação de serviços, construções de caráter especial destinado ao funcionamento de entidades de classe, sindicais, clubes de serviço, igrejas e templos de qualquer culto, sempre com a observância de que, havendo a implicância de aspectos impactantes, será exigido o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos da presente Lei;

b) As atividades comerciais de restaurantes, lanchonetes e casas de festas/eventos poderão obter autorização específica para funcionamento além do horário comercial desde que, em hipótese nenhuma produzam som externo capaz de causar incômodo às áreas residenciais adjacentes, sempre com a observância da exigência do EIV- Estudo de Impacto de Vizinhança nos termos da presente Lei, quando houver implicância de aspectos impactantes;

c) Permitido o uso Misto Residencial/Comercial/Industrial Leve, respeitando-se a vocação ou destinação primária residencial, sempre com a observância da exigência do EIV- Estudo de Impacto de Vizinhança nos termos da presente Lei, quando houver implicância de aspectos impactantes.

III - ZC – ZONA CENTRAL (MAPA nº 02) :

a) Permitido o uso Misto Residencial/Comercial: além das residências do tipo unifamiliar e multifamiliar, que correspondem a uma ou várias habitações, ou condominial na forma horizontal e vertical, permitido o comércio em geral, prestação de serviços, escritórios administrativos e comerciais, construções de caráter especial destinado ao funcionamento de entidades de classe, sindicais, clubes de serviço, igrejas e templos de qualquer culto, respeitadas as disposições pela ordem de ocupação do solo, do recuo em função da altura dividido por 8 (H/8) e a área máxima de construção permitida será a área total do lote x 8 (Ax8), independentemente do tamanho do terreno, conforme previsão no MAPA nº 11;



b) Permitido o uso Misto Residencial/Comercial/Industrial Leve, respeitando-se a vocação ou destinação primária residencial/comercial;

c) A convivência do Uso e Ocupação do Solo de característica mista será permitida, desde que se observem, quando houver implicações de aspectos impactantes, às exigências do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança nos termos da presente Lei.

IV - ZI – ZONA INDUSTRIAL (MAPA nº 12) : Permitido o uso Industrial e comercial de qualquer tipo, desde que obedecidas as legislações pertinentes, especialmente as licenças ambientais obrigatórias.

V - ZUD – DI - ZONA DE USO DIVERSIFICADO – DISTRITO INDUSTRIAL

a) Delimitada nos termos da Lei Municipal nº 3.374, de 16 de dezembro de 2003- Distrito Industrial de Silvânia.

VI – ZUE – ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA: Loteamentos com a finalidade de lazer, fora do perímetro urbano, relacionada a possibilidade de ser exercidas atividades urbanas em determinado terreno do Município, isolado, separado, não contíguo às demais zonas urbanas do município, terão as seguintes obrigações:

a) Transformar a área em urbano;

b) Infraestrutura de acordo com os loteamentos urbanos. Exceto a interligação à malha urbana;

c) Ter uma estrada, conservada pelo loteamento interligando a estrada Municipal mais próxima. A prefeitura não terá obrigação de asfaltamento das mesmas.

VII - ZEIS – ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – MAPA 13:

a) As ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social são áreas demarcadas no território de uma cidade, destinadas predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita as regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, podendo ser áreas já ocupadas por assentamentos precários, como também ser demarcadas sobre terrenos vazios. Nesse caso, o objetivo é aumentar a oferta de terrenos para habitação de interesse social e reduzir seu custo, inibindo assim, as ações especulativas do mercado;

b) ZEIS - Nas Zeis poderão ser implantados loteamentos, para habitações da população de baixa renda; cujas normas e parâmetros de parcelamento do solo e edificação para os referidos empreendimentos habitacionais devem contemplar:

loteamentos de interesse social e habitação unifamiliar;

nas zonas ou áreas da cidade onde os empreendimentos são permitidos;

a área mínima dos lotes residenciais unifamiliares nos loteamentos populares localizados nas ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, terão a frente mínima de 8,00 m. (oito metros) e a área mínima de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), obedecendo os recuos frontais e laterais conforme o Código de Obras do Município;

deverão ser respeitadas as regras estabelecidas pelo Plano Diretor, no que diz as normas para o parcelamento de solo, especialmente ao sistema viário, infraestrutura, áreas públicas (verdes, institucional e sistema de lazer), áreas não edificáveis e áreas de preservação permanente;



nas áreas demarcadas no mapa 13, poderão ser implantados além das ZEIS, qualquer tipo de loteamentos abertos ou fechados, seguindo as normas deste Plano Diretor.

§ 1º Além do zoneamento previsto neste artigo, em especial as ruas e avenidas, que pelas suas peculiaridades vocacionais, socioeconômicas e estratégicas para o desenvolvimento sustentável da cidade podem agregar a convivência Primária e Secundária com o Uso e Ocupação do Solo residencial, comercial, industrial e industrial leve, são consideradas CORREDORES DE TRÁFEGO (CT), conforme mapa 12, e terão respectivo uso de solo, assim definidos:

I - CMRCIL – CORREDOR MISTO: RESIDENCIAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL LEVE (MAPA nº 03): possuem vocação ou destinação primária do Uso e Ocupação do Solo misto, que congregam residência, comércio e industrial leve.

a) Em face às determinações anteriores, exaradas nas Leis Municipais nº 3.800, de 05 de outubro de 2.006, 4.382, de 28 de setembro de 2011, 4.606, de 02 de julho de 2013, 4.627, de 25 de setembro de 2013 e 4.632, de 30 de setembro de 2013, e a ampliação que se faz necessária, o corredor misto residencial, comercial e industrial leve, passa a ser reescrito nos seguintes termos:

1. Av. Baldan;
2. Av. João Marchesan;
3. Av. Trolesi;
4. Av. Francisco Mastropietro;
5. Av. Ludwig Eckes;
6. Rua Elias Raimundo de Brito;
7. Av. José Cerqueira;
8. Rua São Lourenço;
9. Av. Prefeito Laert José Tarallo Mendes;
10. Via Narciso Baldan;
11. Via Orlando José Scutti, Av. Júlio Scutti e Estrada da fazenda;
12. Rua Marlene David dos Santos;
13. Av. Marchesan;
14. Rua Rui Barbosa, entre a Av. Padre Nelson e início da Av. Narciso Baldan;
15. Rua Pedro Trolli;
16. Rua Carlos Galli;
17. Av. Stéfano D'Avassi, desde a Av. Cássio Bottura até a Rua Elias Raimundo de Brito;
18. Av. Cássio Bottura;
19. Av. Alexandre dos Santos Pires, da Av. Trolesi até a Rua Marlene David dos Santos;
20. Av. São Paulo, desde a Rua João Cechetto, até o final do Portal Terra da Saudade;
21. Av. Dorival Aparício Mendonça;
22. Av. Alagoas;
23. Av. Henrique de Araujo Pedro (Ikê);
24. Av. Sargento PM Aristides Possa;
25. Av. Mato Grosso do Sul, entre a Rua Vanderlei Aparecido Pereira e a Rua Pedro Trolli;
26. Rua João Cechetto;
27. Av. Rugero Baldan;
28. Rua Major Joaquim Gabriel de Carvalho, desde a Av. 28 de agosto até a Rua Pernambuco;
29. Rua Otone Correa;
30. Rua Pernambuco;
31. Av. Antonio da Silva Coelho;
32. Av. Campos Sales, desde a Rua Arthur Cechetto até a Av. Francisco Mastropietro;
33. Rua Arthur Cechetto, desde a Av. 15 de Novembro até a Rua Luiz Andreatti;
34. Rua Do Trabalhador e Rodovia do Trabalhador;
35. Av. José Cerqueira;



36. Rua João Pessoa, desde o seu início, no loteamento Jardim Padre Nelson, até a Av. Prefeito Laert José Tarallo Mendes;
37. Rua Rui Barbosa, desde a Av. André Rizzo até a Av. Santo Antonio
38. Av. José da Costa Filho; da João Pessoa até a Av. José Gonçalves
39. Av. Antonio Lian, desde a Alameda da Saudade até a Rua João Pessoa;
40. Av. Chlorita Penteado Martins;
41. Av. Santo Antonio, desde a Alameda da Saudade até a Rua Do Trabalhador;
42. Av. José Gonçalves;
43. Perimetral Sul nº 1, continuidade da Av. Eduardo Claro dos Santos;
44. Bairros da Vila Santa Cruz e do IV Centenário, abrangendo o quadrilátero da Rua Rui Barbosa, Rua São Lourenço, Av. Padre Nelson e Av. Trolesi;
45. Rua Sinharinha Frota, desde a Av. Trolesi até o Córrego Las Palmas.
46. Av. José Venancio de Freitas Junior;
47. Rua Antonio Garbin;
48. Rua Aparecido Ferraz;
49. Rua José Akiau;
50. Rua Aparecido Scutti;
51. Rua Vereador Amauri Squisatti;
52. Av. Entaro Okada;
53. Rua Marlene David dos Santos;
54. Rua Antonio Ruocco;
55. Rua Margarete Coelho de Carvalho;
56. Av. Francisco Albaricci;
57. Rua José Perlato;
58. Rua Antônio Lopes;
59. Rodovia José Vieira Priosti Junior;
60. Rua do Retiro;
61. Sebastião Junqueira;
62. José Lian, entre Rua Vereador Mauri Squisatti e Rua Marlene David dos Santos.

b) Os Lotes do Portal Terra da Saudade, que passaram a ter uso misto residencial /comercial/industrial leve são:

1. Os lotes das Quadras 23, 24 e 25 entre as Avenidas Mato Grosso do Sul e Alagoas e Rua Pedro Trolli;
2. Os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 da Quadra 07 e os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 da Quadra 12, com frente para a Avenida São Paulo;
3. Os lotes das Quadras 5, 6, 10 e 11 das Avenidas Dorival Aparecido Mendonça e São Paulo;
4. Os lotes da Quadra 46, 47, 48, 49 e 50;
5. Os lotes com frente para a Av. Francisco Leite de Camargo, Rua Pedro Troli e Av. Trolesi.

II - CMRC – CORREDOR MISTO : RESIDENCIAL E COMERCIAL (MAPA nº 04): Em face as determinações anteriores, exaradas nas Leis Municipais nºs. 3.800, de 05 de outubro de 2.006, 4.412, de 24 de novembro de 2011, 4.606, de 02 de julho de 2013 e 4.627, de 25 de setembro de 2013, e a ampliação que se faz necessária, o corredor misto residencial e comercial, passa a ser reescrito nos seguintes termos:

- a) Av. Padre Nelson Antonio Romão;
- b) Av. Antonio Gorgatti, até o limite do Distrito Industrial Adolfo Baldan;
- c) Av. Araraquara;
- d) Av. Habib Gabriel;
- e) Rua Sinharinha Frota,
- f) Av. Xv de Novembro, entre a Rua Afonso Maccagnan e Av. Baldan;



- g) Rua Ivan Mingossi;
- h) Rua Lino Trevisan;
- i) Av. Alberto Benassi;
- j) Rua Afonso Maccagnan, entre a Av. Padre Nelson e a Av. XV de Novembro;
- k) Rua Ruth Toledo Malzoni, entre a Av. 28 de agosto e a Av. Padre Nelson;
- l) Av. Bortolo Biava, entre a Av. Padre Nelson e a Av. Alberto Benassi;
- m) Av. Daniel Antonio de Brito;
- n) Av. Terezinha Ribeiro de Freitas Barbosa, entre a Av. Baldan e a Rua Bento Miranda Mello;
- o) Av. Antonio Tanaka, entre a Av. Baldan e a Rua Sebastião Baldassi;
- p) Av. 28 de agosto, entre a Rua Sinharinha Frota e a Av. Padre Nelson;
- q) Via Orlando José Scutti; entre a Av. Baldan e a Rua José da Cunha;
- r) Av. Alexandre dos Santos Pires, entre a Av. Baldan e a Rua José da Cunha;
- s) Av. Elpídio Monteiro de Miranda, entre a Av. Baldan e a Rua Luiz Faggioni;
- t) Av. Trolesi;
- u) Av. Cleophas Guimarães;
- v) Rua Itápolis;
- w) Rua Jundiá, entre a Av. Daniel Antonio de Brito e Av. Trolesi;
- x) Rua Hamilton Bastia;
- u) Rua Maria de Lourdes Tanaka;
- z) Av. Santa Cruz;
- aa) Av. Theophilo Dias de Toledo;
- ab) Av. Nhonhô Magalhães.

III - CMRI – CORREDOR MISTO: RESIDENCIAL E INDUSTRIAL:

- a) Via Augusto Bambozzi;
- b) Rua Cypriano Ferreira;
- c) Via Vicente Barbosa da Silva;
- d) Rodovia José Vieira Priosti Junior, no trecho entre a Av. Trolesi e a Rodovia Faria Lima.

IV - CMCI – CORREDOR MISTO: RESIDENCIAL, COMERCIAL E INDUSTRIAL:

a) Área de terra, com largura de 300,00 (trezentos metros), paralela à Rodovia Washington Luiz-SP 310, sentido Norte, capital interior, partindo da faixa de domínio, compreendendo da Rodovia Brigadeiro Faria Lima – SP 326, até o cruzamento do Rio São Lourenço junto à Rodovia Washington Luiz – SP 310, do ponto onde a faixa de 300,00 m atinge o Rio São Lourenço, ponto A, segue junto ao Rio São Lourenço no sentido montante na extensão de 1.766,00 (um mil, setecentos e sessenta e seis metros), até o ponto B, localizado junto a um córrego sem denominação, deste deflete a direita e segue junto ao córrego no sentido montante até sua nascente, daí segue em linha reta até atingir a Avenida José Gonçalves, medindo 1.780,00 m (um mil setecentos e oitenta metros), até o ponto C deste deflete a direita e segue margeando a Avenida José Gonçalves, medindo 620,00m (seiscentos e vinte metros) até atingir o ponto D, localizado na Avenida José Gonçalves, junto a linha que delimita a faixa de 300,00m (trezentos metros) paralela a Rodovia Washington Luiz – SP 310, deste ponto deflete a direita e segue junto a referida linha até atingir o ponto A, junto ao Rio São Lourenço, ponto inicial desta descrição, no sentido da Pista NORTE;

b) Inclui também na pista SUL, paralelo (sentido São Paulo), uma faixa de 300 m de largura compreendendo do rio São Lourenço até o Rio Itaquerê, divisa de Município, nesta área de corredor industrial, serão permitidos empresa comerciais e Industriais na faixa de 300m de largura, desde que obedeçam as normas ambientais e a construção de um barramento verde dentro de cada propriedade de 20 m de largura, nas divisas entre as indústrias e comércio, terão uso COMERCIAL/INDUSTRIAL;

- c) Especificamente nesta área da pista SUL não será permitido loteamentos residenciais.

V – CI - CORREDORES INDUSTRIAIS (MAPA nº 12), fica assim conceituado:



a) Possuem Vocação ou destinação Primária do Uso e Ocupação do Solo de plantas Industriais de Pequeno, Médio e Grande Porte, até o índice W5 da CETESB, sem prejuízo da expressa obediência do cumprimento de todas as normas ambientais municipais e Legislações pertinentes dos demais órgãos de Licenciamento Ambiental, nas esferas Estadual e/ou Federal atinente a cada atividade específica;

b) Por Vocação ou destinação Secundária, poderão agregar o Uso e Ocupação do Solo para o comércio e para residências, desde que os futuros proprietários sejam cientificados expressamente sobre a Vocação ou destinação Primária da área, cuja conotação é Industrial, sempre observando a obrigatoriedade da criação do Cinturão Verde de 20,00 m (vinte metros) no perímetro confrontante, nos termos desta lei, além da obrigatoriedade da apresentação do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, quando houver a identificação de possíveis transtornos.

c) Nos Corredores Industriais (CI) de grande, médio e pequeno porte, dispostos no MAPA nº 12, serão permitidos o uso do solo para atividades comerciais e para condomínios residenciais, desde que se obedeça a criação do Cinturão Verde de 20,00m (vinte) metros no perímetro confrontante.

VI – CV - CONDOMÍNIOS VERTICAIS (MAPA Nº 11):

a) Permitido a construção de Condomínios verticais multifamiliares e comerciais, nas áreas delimitadas no MAPA nº 11, com limitadores de altura e de áreas construídas;

b) Na ZR – ZONA RESIDENCIAL deverá ser observado o H/4 e AX4, com um delimitador de altura máxima de 11,80 m; observando como mínimo o código sanitário estadual;

c) Na ZC – ZONA CENTRAL deverá ser observado o recuo em função de H/8 e área máxima construída AX8;

d) Na ZRM – ZONA RESIDENCIAL MISTA deverá ser observado o recuo em função do H/6 e área máxima construída AX6.

§ 2º As permissões mencionadas nos incisos I, II e III, do *caput*, deste Art., deverão obedecer às normas exaradas na Lei Municipal nº 4.627, de 25 de setembro de 2013.

§ 3º Fica permitida a unificação de imóveis contíguos para a construção de condomínios verticais, horizontais e comerciais.

§ 4º Para os efeitos desta Lei, entende-se por indústria leve, aquelas cuja natureza e quantidade de sua produção, possam estar em pleno funcionamento, sem causar incômodo ou ameaça a vida, à saúde ou a segurança de pessoas e prédios vizinhos, onde a produção de ruídos, emissão de poeira, fumo, fuligem, exalação de mau cheiro, dentre outros transtornos, não constituam incômodo para a vizinhança, devendo sua autorização de funcionamento ou ampliação, ser precedida de avaliação técnica, através do EIV–Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos da presente Lei e, em conformidade com as especificações da CETESB, de no máximo W 2,5.

§ 5º A deliberação do Conselho da Cidade de que trata o “caput” do presente artigo, dar-se-á por emissão de um Parecer Técnico do Conselho, enfocando as vantagens e as desvantagens sob os aspectos sociais, econômicos, urbanísticos e ambientais.

§ 6º O Parecer do Conselho da Cidade deverá ser elaborado e enviado ao Presidente da Câmara Municipal, no prazo máximo de 30 dias, a contar da data recebimento do projeto de lei.

§ 7º O Projeto e o Parecer do Conselho da Cidade, serão publicados pela Câmara Municipal, no órgão de imprensa oficial, convocada no máximo 01 (uma) audiência pública para discussão, onde após o prazo máximo de 07 (sete) dias para a manifestação, o Projeto de Lei terá a sua tramitação normal pela Câmara



Municipal, ouvida as Comissões Permanentes pertinentes e mantido o quórum de 2/3 (dois terços) dos Vereadores para a sua aprovação.

§ 8º Nas vias públicas Rua Ítalo Ferreira, entre a Av. XV de Novembro e a Av. 28 de Agosto; Rua Ruth Toledo Malzoni e a Av. Arminio de Arruda Camargo, entre a Rua Eduardo Machado e Rua Affonso Maccagnan, serão, excepcionalmente, mantidos os estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços já existentes, desde que regularizem eventuais pendências, nos termos do art. 6º, inciso IV, alínea “e”, “f” e “g” desta Lei;

§ 9º Na Avenida Benício Pinto de Mendonça, entre a Rua Otône Correa e a Av. Francisco Mastropietro, serão, excepcionalmente, mantidas as indústrias leves já existentes, desde que regularize eventuais pendências, nos termos do art. 6º, inciso IV, alínea “e”, “f” e “g” desta Lei;

§ 10. Além das disposições específicas para determinadas Ruas e Avenidas, constantes no presente artigo, o loteamento Parque dos Ipês poderá abrigar residências, comércio em geral, prestação de serviços, sempre com a observância de que, havendo a implicância de aspectos impactantes, será exigido o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos da presente Lei.

Art. 21. Altera a redação dos incisos e acrescenta alíneas ao §1º e §2º do Art. 47, nos seguintes termos:

Art. 47. {...}

§ 1º – Da Expansão Urbana: MAPA 05

I – a expansão urbana respeitará as diretrizes previstas no Mapa nº 05 que poderão ser alteradas nos termos previstos no Art. 46, “caput”, com as seguintes diretrizes de expansão:

a) Criação de pista lateral (avenida paralela) à Rodovia Brigadeiro Faria Lima, compreendida entre a Via Vicente Barbosa da Silva até o limite dos Municípios Matão/Dobrada, obedecidas as normas técnicas vigentes, com no mínimo 18,00 (dezoito) metros de largura, sendo, calçada 2,0m mais ciclovia 2,0 m, mais 12 m de vias de mão dupla e estacionamentos mais calçada 2,0m.

{...}

d) Continuidade da Av. Trolesi, deste o loteamento Parque Petrópolis e Parque Imperial, cruzando o Córrego Cascavél, cruzando a Via Augusto Bambozzi, passando pelo Chácara nº 15 do desdobramento da Fazenda Nossa Senhora Aparecida (Bambozzi), passando pela rotatória com a Servidão Furnas Centrais Elétricas S/A, cruzando com a perimetral sul nº1, cruzando a perimetral Sul nº 2, até a rua paralela à Rodovia Washington Luiz. E pelo lado Norte, a partir do loteamento Portal Terra da Saudade até a Rodovia Faria Lima, a 2.460 m do trevo de Motuca, respeitado o traçado original e com uso de solo misto residencial / comercial;

{...}

g) Duplicação da Via Augusto Bambozzi, através de Avenidas Perimetrais ou Primárias, desde a Avenida Marchesan, acesso à rodovia W. Luis, até a Rodovia Faria Lima, com uso de solo misto comercial/industrial respeitado os empreendimentos já instalados no local;

h) Continuidade da Av. Ludwig Eckes, através de Avenida Perimetral ou Primária, desde o cruzamento com a Avenida Francisco Mastropietro, passando pela Rodovia do Trabalhador, pelo prolongamento da Rua Pedro Trolli, no Portal Terra da Saudade, seguindo até a rotatória prevista na Avenida Perimetral NORTE - OESTE, que interligará as Rodovias Brigadeiro Faria Lima e Washington Luiz (MAPA nº 05);

i) Diretriz de duplicação da Via Clito Bastia, através de Avenida Secundária, desde a Rodovia Faria Lima até a Linha Férrea;



j) Continuidade da Av. Ludwig Eckes (Avenidas Perimetrais ou Primárias), desde o cruzamento com as Avenidas João Marchesan e Av. José Gonçalves, cruzando a Perimetral Sul nº 1, cruzando o córrego Cascavel e a Perimetral Sul nº 2 até a pista lateral da Rodovia Washington Luiz, continuidade da Av. Ludwig Eckes desde o cruzamento com a Av. Francisco Mastropietro e também a continuidade da Av. Ludwig Eckes até a rotatória da Avenida Perimetral NORTE/OESTE, prevista entre as Rodovias Faria Lima e Washington Luiz. (MAPA nº 05);

k) Continuidade da Avenida Trolesi (Avenidas Perimetrais ou Primárias), desde a rotatória da Av. Antonio Gorgatti no Residencial Villa Romana, cruzando o Córrego Cascavel e a Via Augusto Bambozzi, passando pelo lote nº 15 e pela rotatória com a Servidão Furnas Centrais Elétricas S/A, cruzando com a Perimetral Sul nº 1, cruzando a Perimetral Sul nº 2, até a rua paralela à Rodovia Washington Luiz, e pelo lado Norte, trecho compreendido entre o trevo para Motuca (Rodovia Francisco Malzoni), até próximo ao limite dos Municípios de Matão/Dobrada, na passagem sob a Rodovia Faria Lima, a 2.460m do trevo de Motuca, respeitado o traçado original e com uso de solo misto residencial / comercial;

l) Diretriz de duplicação da Rodovia do Trabalhador (Avenidas Secundárias), desde a rotatória de acesso do Túnel da Liberdade, passando pela rotatória do prolongamento da Av. Ludwig Eckes e Rodovia do Trabalhador até a rotatória da Perimetral Norte/Oeste, no local denominado curva para Dobrada (MAPA nº 5);

m) Perimetral Sul nº 1 (Avenidas secundárias) com início na Rodovia Faria Lima, a 1.500m do trevo do Parque Industrial Toriba, na Via paralela à rodovia, cruzando braço do córrego São João e a rotatória da Servidão Furnas Centrais Elétricas S/A e a Via Nicola Manzi, indo até a rotatória do prolongamento da Av. Trolesi, prolongando até a rotatória da Av. Marchesan, cruzando o Córrego Cascavel no local de ponte existente, perpendicularmente. Segue até a rotatória e cruzamento com a Avenida Ludwig Eckes, interligando à Av. Benedito Gonçalves da Costa (Av. 04) do loteamento Parque das Laranjeiras II, cruzando a Av. José Gonçalves, entrando na Av. Eduardo Claro dos Santos (Av. 02) do loteamento Parque das Laranjeiras, prolongando até a rotatória da Rodovia Carl Fischer, indo em direção ao Norte até cruzar a Estrada Municipal MAT 220 (Via Luiz Gonzaga da Silva Leite) indo em direção Norte até o cruzamento em rotatória da Perimetral Norte-Oeste, no local denominado Curva de Dobrada (MAPA nº 05);

n) Perimetral Sul nº 2 (Avenidas Secundárias) - Pista paralela à Rodovia Washington Luiz, tem início a 350m da confluência entre a Rodovia Faria Lima e a Rodovia Washington Luiz em direção a oeste, cruzando perpendicularmente com o córrego São João até a rotatória da Via Nicola Manzi, cruzando o prolongamento da Av. Trolesi, Av. Marchesan, Av. Ludwig Eckes, Córrego Cascavel, terminando na rotatória da Av. José Gonçalves (MAPA nº 05);

o) Estrada Municipal MAT 220 - Via Luiz Gonzaga da Silva Leite (Avenida Secundária) – Diretriz de transformação de estrada Municipal MAT 220 em Avenida Secundária, iniciando em rotatória na Via Carl Fischer, no Residencial Vila Maria, passando pela Ponte da Pedreira, cruzando a Perimetral Sul nº 01 e terminando na rotatória da Perimetral Norte / Oeste;

p) Via Norte / Sul (Avenida Perimetral ou Primária) - Iniciando na Via paralela à Rodovia Washington Luiz à 2.100m do dispositivo do entroncamento da Via Carl Fischer com a Rodovia Washington Luiz, passando pela rotatória da Av. José Gonçalves e pela rotatória da Via Carl Fischer e interligando com a rotatória da Perimetral Norte / Oeste (MAPA nº 05);

q) Transformação da Av. José Gonçalves, em Via Secundária, desde a Av. Dr. Prefeito Laert José Tarallo Mendes, passando pela Av. João Marchesan até a via paralela à Rodovia Washington Luiz. Nos locais desta avenida em que já foram aprovados loteamentos com as dimensões da avenida menor do que está especificado, poderão continuar nas especificações do loteamento. O poder publica deverá nestes trechos alargar a avenida o máximo que a via permite no local;

r) Transformação da Av. Narciso Baldan em Av. Secundária, desde a Av. Trolesi até a Rodovia Faria Lima. Esta avenida é de domínio do DER, a mesma deverá seguir as dimensões do mesmo com 50m de largura;



s) Criação de uma de uma via que interligará a Rua Sinharinha Frota, passando sobre a lagoa de contenção do Córrego Las Palmas com uma avenida secundária, seguindo em linha reta até via paralela à rodovia Brigadeiro Faria Lima. (MAPA nº 05);

t) Prolongamento da Av. Baldan (Av. Perimetral ou primária), passando, em nível ou subterrâneo, pelo Aeroporto Armando Natali, interligando na Av. Dr. Cássio Botura e com a Via Engenheiro Milcíades Botura através de uma rotatória, conforme MAPA nº 05 (avenidas primarias e secundarias);

u) Via paralela à Rodovia Faria Lima, denomina Via perimetral Leste, distante 1.800m da mesma, iniciando atrás do futuro Aeroporto Municipal, passando pela ferrovia, pela estrada boiadeira, antiga estrada Matão / Araraquara, MAT – 020, Via José Vieira Priosti Junior, cruzando a Via Clito Bastia até a interligação com a via paralela da Rodovia Faria Lima, com a previsão de todas as interligações desta Via Leste com a Rodovia Faria Lima (MAPA nº 05);

v) Transformação da Via Ruggero Baldan em Avenida Secundária, desde a Av. Francisco Mastropietro até o Perimetral Norte / Oeste. Nos locais desta avenida em que já foram aprovados loteamentos com as dimensões da avenida menor do que está especificado, poderão continuar nas especificações do loteamento. O poder público deverá nestes trechos alargar a avenida o máximo que a via permite no local;

w) Via Norte - Leste, Avenida secundária inicia na Rodovia Carlos Fernando Malzoni, paralela ao aeroporto, até a Av. 5;

x) Perimetral Norte / Oeste- Inicia no dispositivo de passagem da Rodovia Brigadeiro Faria Lima (última passagem antes do pedágio), em direção a Oeste, nas rotatórias da Via Ruggero Baldan, Ludwig Eckes, Rodovia do Trabalhador, Perimetral Sul 1, Via Luiz Gonzaga da Silva Leite (MAT-220), Via Norte Sul, Via Carl Fischer, Passando sobre o Rio São Lourenço, até a rotatória da Via Carl Fischer (MAPA nº 05);

y) Avenidas 5, 6, 7, via secundária, todas saindo da via paralela à pista norte da rodovia Brigadeiro Faria Lima, até a Via Perimetral Leste.

II - São ainda previstas as seguintes expansões:

a) Via Carl Fischer, em avenida secundária, desde a Av. Neusa Domingos, no Residencial Vila Maria, até a Rodovia Washington Luiz;

b) Av. Trolesi, desde a rotatória do entroncamento com a Perimetral Norte/Oeste até a Via Marginal da Rod. Washington Luiz; AV. Primária;

c) Via Marginal com a Rod. Washington Luiz em toda extensão dentro do Município de Matão, nos dois sentidos. (São Paulo e São José do Rio Preto); Via Paralela, 18m;

d) Via Nicola Manzi, desde a Rodovia Washington Luiz até a Rua Cypriano Ferreira; AV. Secundária- 45m;

e) Rod. Francisco Malzoni, entre a Rod. Brigadeiro Faria Lima e a Perimetral LESTE; AV SECUNDÁRIA;

f) Estrada Municipal Mat. 020 Rod. José Veira Priosti Junior, entre a Rod. Brigadeiro Faria Lima e a perimetral LESTE; AV SECUNDÁRIA;

g) Via Clito Bastia, desde a Rod. Brigadeiro Faria Lima até o a divisa do município de Araraquara: AV. SECUNDÁRIA;



- h) Vias Perpendicular ao futuro aeroporto e a rod. Brigadeiro Faria Lima, denominadas avenidas 5, 6 e 7- AV. SECUNDÁRIA;
- i) Rua nº 1, (Rua Pedro Troli), até a Av. Ludwig Eckes: AV. PRIMÁRIA;
- j) Rod. do Trabalhador, desde a rotatória do prolongamento da Rua Américo Vezzani, até a divisa dos Municípios de Dobrada/ Matão; AV. SECUNDÁRIA;
- k) Av. Marchesan, desde a Rodovia Washington Luiz até as Av. João Marchesan e Av. Baldan; permanece as dimensões determinadas pelo DER, como via de acesso com 50m de largura. As vias paralelas à via de acesso do DER, deverão ter as dimensões de 16m;
- l) Av. Ludwig Eckes, desde a Rod. Washington Luiz até a perimetral NORTE/OESTE. Av. PRIMÁRIA;
- m) Via Augusto Bambozzi, entre a Av. Marchesan e Alameda Irene Brandes. VIA SECUNDÁRIA;
- n) Rua Cypriano Ferreira, entre Alameda Irene Brandes e a Av. 08 do Parque Industrial Toriba. VIA SECUNDÁRIA;
- o) Via Vicente Barbosa da Silva, entre a Av. 08 do Parque Industrial Toriba e Rod. Brigadeiro Faria Lima.- VIA SECUNDÁRIA;
- p) Fica autorizada a aprovação de empreendimentos Industriais, Residenciais e Comerciais após a pista Norte da Rodovia Brigadeiro Faria Lima, exigindo-se dos empreendedores a criação de bacias de contenção para armazenar chuvas, parâmetro de 50 mm por metro quadrado em 1 hora com período de recorrência de 50 (cinquenta) anos. Apresentar o estudo hidrológico.

III - criação da Praça da Bíblia em homenagem ao multiculturalismo religioso no Brasil e a diversidade e multiplicidade religiosa existente em Matão, com a construção de equipamento público denominado Centro Ecumênico de Estudos da Bíblia – CEESB, para uso de todas as crenças e religiões.

§ 2º DA ZONA RURAL (MAPA nº 05):

I - Porção sócio espacial do território onde se desenvolvem atividades primárias e de produção de alimentos, da agricultura familiar e da agroecologia, bem como atividades de reflorestamento, mineração, dentre outras, todas delimitadas por leis estaduais e federais, sempre observando os princípios da agro biodiversidade e desenvolvimento sustentável da biota, com investimentos em políticas públicas que congreguem, respeitem e conservem as características da região;

Art. 22. Altera as alíneas “b”, “c” e “1” do inciso VII, e inclui os itens “3”, “4” e “5” na alínea “g”, do § 4º, todos do artigo 47, que passam a vigorar com as seguintes redações:

Artigo 47 {...} § 4º {...}
VII {...}
{...}

b) as áreas institucionais não poderão ser inferiores a 5% (cinco por cento) e destinam-se à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, tais como escolas, postos de saúde, creches, etc., bem como a espaços livres de uso público, de proteção ambiental ou de preservação paisagística; cuja área não poderá ser irregular que impossibilite a construção de edificação, devendo ser alocadas em terrenos planos e em concordância prévia, com as normas da Prefeitura de Matão, para o melhor aproveitamento da área;



c) as áreas verdes não poderão ser inferiores a 5% (cinco por cento) e terão restrição de uso, onde a prioridade é pela manutenção e restauração florestal e destinam-se exclusivamente a implantação de bosques e também de Parques Ecológicos e Centros de Convivência da População.

1. No caso de empreendimentos lindeiros às indústrias já existentes e a serem futuramente instaladas nas áreas de expansão urbana industrial (MAPAS nº 06 e 12), as áreas verdes, obrigatoriamente, serão no entorno da indústria, para cumprimento da instalação do Cinturão Verde, com no mínimo de 20,00m (vinte metros) de largura;

g) {...}
{...}

3. O Poder Público poderá solicitar do empreendedor do loteamento aberto ou fechado, com elevado padrão econômico, a compensação da área destinada aos equipamentos públicos comunitários, prevista como Área Institucional, pela realização de obras públicas, isto é, poderá permutar a obrigação de destinar a Área Institucional pela realização de obras de interesse público; obedecendo os critérios de densidade demográfica; público alvo do empreendimento; proximidade de equipamentos públicos e comunitários no entorno e abrangência;

4. Para fins de cumprimento do item "3", a área em questão deverá ser avaliada por uma comissão designada pelo Poder Público, na qual deverá ser computada o valor da terra e das infraestruturas necessárias; cuja avaliação deverá ser aprovada pelo CONCIMA;

5. Como parâmetros de avaliação destas áreas, devemos considerar o valor da terra nua, nas vizinhanças mais, a metade do valor da terra depois de urbanizada e pronta para o loteador vender. Este valor deverá ser aprovado pelo Concima e pela Prefeitura Municipal de Matão e informado ao Ministério Público do Estado de São Paulo sobre a razoabilidade da permuta.

Art. 23. Altera os itens “4” e “5” e acrescenta os itens 7 a 11, da alínea “a” do inciso VIII, altera as letras "a", "b" e "d" do inciso IX, todos do § 4º do artigo 47, que passam a vigorar com as seguintes redações:

Artigo 47, § 4º
{...}

VIII – {...}
a) {...}

4. construir poço de captação e caixa d'água, interligação com a estação de tratamento de esgoto, estação elevatória e rede de recalque, quando necessários, e a critério da Prefeitura e da Concessionária Águas de Matão;

5. Construir as linhas distribuidoras de energia elétrica domiciliar, com posteação de concreto armado ou outro material aceito pela CPFL, dotada de iluminação pública de LED (diodo emissor de luz), e conforme os demais padrões vigentes na época, sendo: 4 módulos 200w / 250w para avenidas e 3 módulos com 120w / 150w para as ruas. Com projeto aprovado pela CPFL;

{...}

7. Apresentar projeto e instalar placas de identificação, com nomes de ruas, placas de trânsito, demarcações de ruas, conforme código de trânsito;

8. Acessibilidade: construir rampas de acessibilidade em todas as esquinas conforme ABNT NBR 9050;



9. Nas saídas de água das bacias de contenção, construir dissipadores de energia para evitar erosões;

10. Dar manutenções nas bacias de contenção, plantando grama no entorno, limpeza de galhos e entulhos que podem entupir a saída da vazante, manter o local limpo, remover assoreamentos de areia. Até a entrega final do loteamento;

11. Nas entradas do condomínio e interligações com as avenidas existentes próximas ao loteamento, construir ciclofaixas com 2 m, com placas de identificação e sinalizações de trânsito.

IX - {...}

a) Vias principais internas dos loteamentos terão largura mínima de 16,00 m (dezesesseis metros), sendo 10,00 m (dez metros) de pista de rolamento e 6,00 m (seis metros) de passeio público e ciclofaixas e as Vias secundárias internas dos loteamentos, de pouco tráfego, ligando duas ou mais vias principais, terão a largura mínima de 14,00 m (catorze metros), sendo 9,00 m (nove metros) de pista de rolamento e 5,00 m (cinco metros) de passeio público;

b) Vias secundárias, ver mapa 5, terão largura total de 45,00 (quarenta e cinco) metros, formadas por : 02 (duas) vias de 3,5 m, 3,0m de estacionamento, 2,0m de ciclofaixas, 2,5m de calçada nos dois sentidos da via, 1,0m de jardim de ambos os lados entre o estacionamento e a ciclofaixa, para instalação de postes e jardins e o canteiro central de 14m;

{...}

d) Vias perimetrais ou Vias primárias, terão largura total entre 55,00 (cinquenta e cinco) e 60,00 (sessenta) metros, formadas por 02 (duas) vias de, sendo 03 (três) faixas de tráfego de 3,5 m + 3,0 m de estacionamento + 2,0m de ciclovias, + 2,5m de calçada nos dois sentidos da via + 1,5m de jardim de ambos os lados entre o estacionamento e a ciclovia para instalação de postes e jardins.+ o canteiro central para arborização entre 16 e 21m:

1. Nestas Vias perimetrais ou primárias, serão construídas rotatórias nos entroncamentos das vias principais com as vias secundárias conforme o MAPA nº 05, sendo que nas avenidas principais, sempre com 03 (três) faixas de tráfego em cada sentido e nas vias secundárias com 02 (duas) faixas em cada sentido;

2. Rotatórias nas confluências entre Vias Perimetrais ou primárias e secundárias, com diâmetro maior ou igual a 60,00 m (sessenta metros).

Art. 24. Acrescenta as alíneas "c" e "d" ao inciso XII, do § 4º do artigo 47, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 47, § 4º

{...}

XII – {...}

{...}

c) Os loteamentos fechados deverão seguir as seguintes diretrizes quanto às áreas a serem delimitadas como “Áreas Institucionais, Áreas Verdes e Sistema de Lazer”:

1. As Áreas Institucionais deverão estar situadas na divisa do loteamento, na proporção de 100% externamente ao loteamento fechado;

2. As Áreas Verdes poderão estar em 100% externamente ao loteamento fechado; ou



3. Será permitida a divisão de 50% de Área Verde externa e de 50% de Área Verde interna, desde que o empreendedor apresente projeto que contemple e justifique a oferta da área interna aos futuros moradores;

4. A manutenção da Área Verde externa, seja em percentual de 100% ou de 50% será de responsabilidade do empreendedor nos dois primeiros anos;

5. O Sistema de Lazer poderá ser de 100% interno, mas a critério da Prefeitura Municipal, esta poderá requerer até 50% da área do sistema de lazer se for do interesse social.

d) Os loteamentos fechados não poderão fechar os acessos das vias preferenciais, principais e vias secundárias, como também não poderão obstruir as passagens de acesso a outros bairros, loteamentos e futuros loteamentos. Loteamentos com mais de 200 lotes deverão construir vias de contorno do mesmo, externamente, em todas as faces do loteamento, para facilitar a mobilidade urbana. Para os loteamentos fechados de menor porte com até 200 lotes, com áreas proporcionais em que as medidas laterais não ultrapasse (2 x), entre a aresta maior e a menor, para facilitar a mobilidade urbana, de transitar entre os loteamentos vizinhos e respeitar as regras previstas nesta, poderão ter apenas 2 (duas) vias externas nas laterais. Este estudo deverá ser feito e apresentado à Prefeitura Municipal com todas as justificativas que não estejam prejudicando os loteamentos vizinhos e a mobilidade urbana. (Atual e futuro-MAPA nº 05).

Art. 25. Revoga as alíneas “a.1” e “a.2”, altera a alínea “a” e acrescenta a alínea “e” ao inciso XIII do § 4º, todos do Artigo 47, que passam a ter as seguintes redações:

Art. 47 {...}
{...}

§4º - {...}
{...}

XIII – {...}

a) Ficará permitido desdobramento de lotes desde que, o cálculo de suas dimensões não seja menor do que a média do loteamento do qual participa. Quando o lote não fizer parte de loteamento, deverá ter como parâmetro a média dos terrenos no seu entorno no raio de 100 m. Os lotes desmembrados não poderão ter frente para a via pública inferior a 8 metros. Loteamentos já aprovados anteriormente da presente lei, que os lotes são compromissados para dois proprietários, desde que comprovados as datas de compra com contrato reconhecido ou comprovado em cartório, os mesmos poderão ser desdobrados e aprovados na Prefeitura Municipal de Matão. Esta comprovação deverá ser feita em até 365 dias (trezentos e sessenta e cinco dias) do início da vigência da presente lei;

{...}

e) Não serão autorizados os desdobramentos e fracionamentos na forma de condomínios edilícios, onde são construídas 02 (duas) ou mais unidades autônomas em um único lote, e as áreas descobertas tratadas como de uso comum, cujas unidades edificadas possuam destinação condominial, isto é, unidades autônomas isoladamente instituídas em condomínio.

Art. 26. Altera o art. 49, "caput", § 1º e incisos I a V, § 2º e incisos I a V e incisos VII e VIII, nos seguintes termos:

Art. 49. São considerados instrumentos de Planejamento e de ocupação sócio espacial a URBANIZAÇÃO compulsória (MAPA nº 07) e a EDIFICAÇÃO compulsória (MAPA nº 08), nos seguintes termos:

§ 1º As áreas exigíveis para a Urbanização Compulsória, previstas no Artigo 52 desta Lei, que não forem urbanizadas no prazo de até 3 (três) anos após a promulgação da presente Lei, sofrerão progressão de IPTU, nos seguintes percentuais :

I - 3 % contado à partir do 4º ano da publicação desta Lei;



- II - 5% contado à partir do 5º ano da publicação desta Lei;
- III - 9% contado à partir do 6º ano da publicação desta Lei;
- IV - 13% contado à partir do 7º ano da publicação desta Lei;
- V - 15% contado à partir do 8º ano da publicação desta Lei.

§ 2º As áreas exigíveis para a Edificação Compulsória, previstas no Artigo 52 desta Lei, que não forem edificadas no prazo de até 3 (três) anos após a promulgação da presente Lei, sofrerão progressão de IPTU, nos seguintes percentuais:

- I - 3 % contado a partir do 4º ano da publicação desta Lei;
- II - 5% contado a partir do 5º ano da publicação desta Lei;
- III - 9% contado a partir do 6º ano da publicação desta Lei;
- IV - 13% contado a partir do 7º ano da publicação desta Lei;
- V - 15% contado a partir do 8º ano da publicação desta Lei.
- {...}

VII - Entende-se por área não urbanizada e passível da exigência da Urbanização Compulsória, a parcela de terra desprovida de rede coletora de água e esgoto, galerias de águas pluviais, pavimentação asfáltica e rede de energia elétrica, descontadas as áreas lindeiras existentes;

VIII - Entende-se por área não edificada e passível da exigência da Edificação Compulsória, a parcela de terra que não possua nenhuma construção com no mínimo 69 m² (sessenta e nove) metros quadrados.

Art. 27. Altera os parágrafos 2º, 3º e 4º e acrescenta os parágrafos 6º ao 37 ao art. 50, nos seguintes termos:

Art. 50. {...}
{...}

§ 2º Sem prejuízo das demais regras previstas na presente Lei e no Código de Obras do Município de Matão, a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes, utilizando todos os instrumentos que permitam a convivência sócio espacial com sustentabilidade e ainda com o desenvolvimento econômico-financeiro da cidade.

§ 3º Como forma de contemplar os efeitos à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, fica determinado a obrigatoriedade da apresentação, ao Executivo Municipal e, a expensas do empreendedor, do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, como pré-requisito para a outorga de licenças e autorizações urbanísticas das novas construções e seu funcionamento, bem como nas ampliações das já existentes, configurando-se em instrumento quantitativo da repercussão negativa ou positiva causada pelos empreendimentos e pelas atividades econômicas de impacto, públicas ou privadas, sobre a qualidade de vida da população das ruas, quadras, bairros e regiões do Município de Matão.

§ 4º O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV servirá como instrumento de análise do projeto apresentado, para fornecer os dados necessários à adoção das medidas mitigadoras que compatibilizarão o aproveitamento que se pretende dar à propriedade urbana, que deverá ser exercida de acordo com a função social definida para a propriedade e para a própria cidade.

§ 5º. {...}

§ 6º O EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança será exigido como pré-requisito para os casos de licenças e autorizações das novas construções e seu funcionamento, bem como nas ampliações daquelas já existentes;



§ 7º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deve levar em conta os impactos resultantes da implantação do novo projeto na vizinhança que sobrecarreguem as condições atuais, tais como:

- I – Vocaç o ou destinaç o origin ria Prim ria e Secund ria do im vel, nos seguintes termos:
- II - adensamento populacional;
- III - impactos de volumetria de edificaç es;
- IV - equipamentos urbanos e comunit rios;
- V - levantamento da vegeta o;
- VI - uso e ocupa o do solo;
- VII - valoriza o imobili ria;
- VIII - impactos socioecon micos;
- IX - gera o de tr fego e demanda por transporte p blico;
- X - ventila o, ilumina o, ru do, vibra o e trepida o;
- XI - paisagem urbana e patrim nio natural e cultural;
- XII - impactos nos recursos h dricos existentes.

§ 8º Para expressar os efeitos do empreendimento proposto na vizinhança mediata e imediata, deve o empreendedor elaborar o EIV, identificando e avaliando, como tamb m, tendo como foco da an lise, dentre outros, os seguintes itens:

I – Voca o ou destina o Origin ria: para delimitar a Voca o ou destina o do im vel, dever  ser apontada qual a Voca o ou destina o Prim ria e Secund ria da Rua/Avenida, entorno Bairro e Regi o, em termos percentuais;

II - Adensamento Populacional (Capacidade ou possibilidade de atrair novos moradores para o entorno)

- a) Adensamento pr prio do empreendimento;
- b) Adensamento induzido pelo empreendimento (n o residenciais);
- c) Adensamento previsto com a somat ria dos empreendimentos a serem implantados no entorno.

III - Uso e Ocupa o do Solo (Ventila o e ilumina o) :

- a) Sombreamento de lotes vizinhos;
- b) Preju zo da ventila o dos lotes vizinhos;
- c) Polui o sonora;
- d) Polui o atmosf rica;
- e) Incompatibilidade de usos com o entorno;
- f) Permeabilidade do solo;
- g) Atra o de atividades complementares;
- h) Hor rio de funcionamento.

IV - Valoriza o Imobili ria (An lise da valoriza o dos im veis do entorno sem o empreendimento e a proje o do valor imobili rio a partir da defini o do empreendimento):

- a) Melhoria na infraestrutura local - impacto sobre valores atuais;
- b) Aspectos que possam provocar expuls o da popula o residente por valoriza o da terra no entorno;
- c) Aspectos que possam provocar desvaloriza o da terra no entorno.

V - Equipamentos Urbanos:

- a) Consumo de  gua e impacto no sistema;
- b) Lançamento de esgoto e impacto no sistema;
- c) Drenagem de  guas pluviais e impacto no sistema;



- d) Sistema de coleta de resíduos sólidos (lixo);
- e) Consumo de energia elétrica;
- f) Telefonia e consumo de gás canalizado.

VI - Equipamentos Comunitários:

a) O interessado deve quantificar, em função do adensamento e das características da população, os serviços públicos necessários gerados pelo empreendimento mediato e os previstos sequencialmente aos investimentos do negócio, nas diversas áreas, assim como análise comparativa com a oferta existente (Educação, Saúde, Lazer).

VII - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural:

a) O interessado deve apresentar no que couber, sobre os itens: vegetação, arborização, volumetria e gabarito, poluição visual, bens de interesse público, passeios e muros, dados sobre a vida silvestre (abrigo e alimento), consumo de água e energia elétrica para manutenção da vegetação e do patrimônio, custos de manutenção de áreas plantadas públicas, impacto na biologia dos solos, alterações na retenção de umidade no solo, proteção dos solos.

VIII - Circulação e transporte:

- a) Tráfego gerado;
- b) Acessibilidade e modificações no sistema viário;
- c) Estacionamento;
- d) Carga e descarga;
- e) Embarque e desembarque;
- f) Demanda por transporte coletivo;
- g) Conexão com principais vias e fluxos do município.

IX - Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno:

- a) Impacto na microeconomia local;
- b) Impacto nas relações sociais e de vizinhança;
- c) Promoção de inclusão ou exclusão social.

§ 9º O EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança deverá apresentar também, os impactos durante a construção e operação do empreendimento, apontando nesse caso, as áreas de empréstimo, a destinação dos resíduos, a caracterização da cobertura vegetal do entorno, a produção e nível de ruído e a demanda de infraestrutura e recursos naturais e um estudo sobre a qualidade ambiental futura da área comparada com a situação atual.

§ 10. Com base nos levantamentos dos possíveis impactos, o interessado deve propor medidas mitigadoras e compensatórias e, ainda, elaborar programas de monitoramento da implementação das medidas propostas, com a metodologia e os critérios a serem adotados, os respectivos prazos de execução, e apontar os responsáveis pela implementação.

§ 11. A análise, exame, verificações, aprovações ou indeferimentos do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, apresentado pelo interessado-empresendedor, será realizado pela CEIV - Comissão de Avaliação de Estudo de Impacto de Vizinhança, a ser criado pelo Poder Executivo, cujas funções não serão remuneradas, podendo a mesma ser assessorada por corpo técnico de participação mista, representantes da administração pública e da sociedade civil, por indicação e convite do chefe do executivo e de acordo com a especificidade de análise que o caso concreto exigir.



§ 12. As conclusões e exigências pela CEIV, órgão deliberativo e soberano, poderão ser, pela inviabilização do projeto do empreendimento ou atividade, ou indicará à aprovação estabelecendo, contudo, sempre que necessário às condições e contrapartidas para seu funcionamento, a saber:

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

§ 13. Quando a área de entorno já foi beneficiada por empreendimento anterior e não houver necessidade de nova intervenção no local, mas em face ao impacto de vizinhança que poderá causar no futuro, deverá o proprietário e/ou interessado do novo empreendimento, efetuar o pagamento correspondente ao município, em garantia da execução de nova intervenção.

§ 14. As análises e aprovação do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, incluindo a definição de procedimentos e métodos para a mensuração dos impactos e a elaboração de roteiros e procedimentos, serão de atribuições e responsabilidades pela CEIV - Comissão de Avaliação de Estudo de Impacto de Vizinhança; cujas funções não serão remuneradas.

§ 15. Estarão sujeitos ao EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança as atividades previstas no artigo 13 da Lei Municipal nº 4.118, de 13 de janeiro de 2.010, alterada pela Lei nº 4.473, de 04 de abril de 2.012, como também os parcelamentos do solo e empreendimentos em área rural.

§ 16. No caso do parcelamento do solo, que envolve a delimitação de áreas privadas residenciais, comerciais ou industriais, de sistema viário, verdes e institucionais, a análise desses projetos deve averiguar, não só o cumprimento a essas exigências, mas aos parâmetros que atestem sobre a qualidade ambiental e urbanística do empreendimento, como também, exigirá a localização das áreas verdes, lazer e institucional.

§ 17. Em casos excepcionais, se os empreendimentos e atividades privados ou públicos estiver localizado fora da zona urbana, e seus impactos não incidam sobre ela, será exigido o E.I.A. (Estudos de Impacto Ambiental).

§ 18. O empreendedor, ao receber a anuência do poder público para a aprovação da intervenção pretendida, se compromete a executar com recursos próprios as obras exigidas para a minimização dos impactos decorrentes da atividade; cuja garantia é prestada através de termo de compromisso, ficando os alvarás e licenças condicionadas ao cumprimento das ações definidas pelo corpo técnico designado para a análise e aprovação do EIV.

§ 19. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

§ 20. A aprovação do projeto fica condicionada a aprovação do EIV e o certificado de conclusão de obra ao atendimento das medidas mitigadoras e compensatórias propostas.

§ 21. Para a análise do estudo prévio previsto no § 2º do presente Artigo, o empreendedor poderá contratar equipe multidisciplinar formada por profissionais ligados às questões elencadas nas alíneas de “a” a



“I” do inciso I do § anterior, independentes e totalmente desvinculados da sua estrutura organizacional ou empresarial; ou mesmo servir-se de profissionais da sua estrutura, que avaliarão os impactos positivos e negativos do empreendimento, ficando os mesmos responsáveis pelas informações apresentadas sob todos os aspectos jurídicos.

§ 22. Nos empreendimentos públicos, o estudo prévio poderá ser elaborado pelos técnicos que integram a estrutura organizacional da Administração Municipal; e nos casos específicos, a Administração reserva-se o direito de contratar os serviços especializados.

§ 23º. As atribuições de análise, exame, verificações, aprovações ou indeferimentos de estudos impactantes protocolizados pelos empreendedores, serão recepcionados pela CEIV - Comissão de Avaliação de Estudo de Impacto de Vizinhança, composta de 4 (quatro) técnicos do Poder Público e 3 (três) técnicos da Associação de Engenharia em caráter permanente, e 7 (sete) representantes da vizinhança escolhidos na localidade do empreendimento de forma transitória, todos com funções não remuneradas e nomeados através de Portaria do Executivo.

§ 24. Os procedimentos de análise do EIV terão tratamento semelhante ao que se passa com o EIA - Estudo de Impacto Ambiental, regulamentado pelas Resoluções do CONAMA.

§ 25. A elaboração do EIV não substituirá o EIA- Estudo de Impacto Ambiental, medida obrigatória disposta em normas hierarquicamente superiores a esta Lei, sendo um dos principais instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente.

§ 26. O rol de atividades encontra-se regulamentados no Código de Obras do Município de Matão.

§ 27. Protocolizado o pedido de regularização por parte do interessado, gozará o requerente de autorização provisória de funcionamento, só recebendo a autorização definitiva após a deliberação da CEIV.

§ 28. As decisões da CEIV que não acolherem o pedido de autorização para o exercício da(s) atividade(s) deverão ser fundamentadas, abrindo-se prazo para recurso contraditório e amplo defesa; ao final do processo, mantendo-se a negativa, a CEIV notificará a requerente, abrindo-lhe tempo hábil para a paralisação das atividades no local solicitado.

§ 29. Os interessados em situação irregular que não cumprirem os prazos e os requisitos exigidos pela CEIV estarão em desconformidade com a Lei e não gozarão de direito adquirido;

§ 30. Nas OUCs – operações urbanas consorciadas, previstas no art. 65 e no inciso IV do art. 67 da presente Lei, o EIV - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança é uma das condições obrigatórias para sua implementação, conforme disposição expressa do art. 33, V, do Estatuto da Cidade.

§ 31. As indústrias já instaladas fora dos Distritos Industriais, localizadas nos bairros do Município de Matão, cujas atividades integrem o rol de Estudo de Impacto de Vizinhança obrigatório e que ainda não entregaram o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança deverão, sem prejuízo da apresentação dos licenciamentos ambientais obrigatórios e previstos em Legislações Estadual ou Federal, apresentar o EIV até o dia 05 de outubro de 2016, custeado pelo empreendedor, procurando alternativas e/ou soluções que minimizem possíveis impactos causados aos seus vizinhos, sob pena do cancelamento da Certidão do Uso do Solo, devendo ser Notificadas pelo Poder Público para a ciência e o cumprimento da determinação legal.

§ 32. Nos imóveis que, antes da vigência da Lei 3.800, de 05 de outubro de 2006, já obtiveram autorização do Poder Público para o uso do solo com características mistas : residencial/comercial ou residencial/comercial/industrial leve, serão permitidas as instalações de novos comércios ou indústrias leves, mantendo-se a vocação ou destinação originária do imóvel, desde que os interessados comprovem, através da apresentação do EIV, que suas atividades não são nocivas nem causam impactos aos vizinhos.



§ 33. Nos imóveis que, na vigência da Lei 3.800, de 05 de outubro de 2006, já obtiveram autorização do Poder Público para o uso do solo com características mistas: residencial/comercial ou mista: residencial/comercial/industrial leve, e que possuem pendências de regularização, somente serão permitidas a manutenção, a ampliação ou a instalação de novos comércios ou de indústrias leves, mantendo-se a vocação ou destinação originária do imóvel, desde que os interessados, possuidores a qualquer título, cumpram, até o final de dezembro de 2017, os seguintes requisitos:

I - Formalizem pedido de regularização através de Requerimento devidamente protocolizado, contendo todos os documentos necessários e comprometendo-se a apresentar o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos previstos na presente Lei;

II - Declarem ciência expressa de que o EIV será submetido à CEIV – Comissão de Avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e que só terão o uso do solo regularizado se houver parecer favorável da CEIV para a continuidade do exercício da atividade;

III - Concordem, caso esse seja o entendimento da CEIV, com as adequações, readequações, adaptações ou readaptações sugeridas, bem como com a outorga onerosa ou contrapartida entendidas como necessárias para que as atividades possam continuar sendo desenvolvidas, assumindo as custas das sugestões, orientações e determinações manifestadas no Laudo Técnico da CEIV;

IV - Caso haja a necessidade de adequação, readequação, ou mesmo de contrapartida onerosa, a CEIV só liberará a autorização definitiva após o efetivo cumprimento de sua decisão.

§ 34. Será garantida a publicidade em todas as decisões da CEIV - Comissão de Avaliação de Estudo de Impacto de Vizinhança, por meio de publicação no site oficial da Prefeitura Municipal de Matão;

§ 35. A CEIV – Comissão de Avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança possui o prazo de 90 (noventa) dias para julgar os processos de sua competência.

§ 36. Toda autorização provisória de funcionamento, prevista nesta Lei, expedida após a protocolização do pedido de regularização por parte do interessado, será automaticamente cancelada, na hipótese da CEIV – Comissão de Avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança não julgar o processo no prazo de 90 (noventa) dias.

§ 37. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV avaliará previamente os impactos que determinado empreendimento irá causar à vizinhança, que pode ser uma rua, várias ruas ou um bairro; cuja interferência na utilização ou ocupação produzirá impactos sobre seu entorno, podendo interferir diretamente na vida e na dinâmica urbana de outros, e poderá conturbar o equilibrado andamento de uma região com seu simples surgimento;

Art. 28. Altera a redação do § 3º e seus incisos e o § 4º do art. 52, que passam a vigorar nos seguintes termos:

Art. 52. {...}
{...}

§ 3º Para efeito desta Lei, as áreas de urbanização compulsória (MAPA nº 07) são as seguintes:

I - Área compreendida entre a Av. Cesar Zanardi, Rua São Lourenço, Paço Municipal e prolongamento da Rua Castro Alves;

II - Área compreendida entre a Rua José Artimonte, Av. Trolesi e Av. José Scardioli;

III - Área compreendida entre a Rua do Trabalhador, Linha Férrea e em frente à Rua Lázaro de Castro Freitas e Milton Ortiz.



§ 4º Para efeito desta Lei, a área de ocupação e de Edificação e/ou Urbanização Compulsória, com a finalidade de promoção da aceleração do adensamento e da utilização dos vazios urbanos, é a área compreendida pelo quadrilátero formado pelas Avenidas Perimetrais Marchesan, Baldan, Ludwig Eckes, Francisco Mastropietro e Trolesi.

Art. 29. Acrescenta o inciso X, bem como os incisos VI, VII, VIII, IX e X ao § 6º, e o § 7º todos do art. 58, nos seguintes termos:

Art. 58. {...}
{...}

X – áreas destinadas à construção de:

- a) Entorno do Novo Aeroporto;
- b) Novo Cemitério;
- c) Novas ETES;
- d) Nova Estação Rodoviária;

{...}

§ 6º {...}
{...}

VI – O entorno do Novo Aeroporto, em início na passagem da ferrovia sobre a Rodovia Faria Lima, no ponto 1 e seguindo paralelo à Rodovia Faria Lima, sentido Jaboticabal, passando pelo trevo da Rodovia Francisco Malzoni, seguindo em frente até o ponto 2, daí deflete à direita até o ponto 3, deflete a direita novamente até o ponto 4, junto à linha férrea, e finalmente acompanhando a ferrovia voltando ao ponto 1;

VII – ETE - Córrego Cascavel, tem seu início no ponto 1, na Rodovia Washington Luiz, segue sentido São José do Rio Preto, até o ponto 2, deflete à direita pela Av. Norte retornando ao ponto 1;

VIII - ETE- Córrego São João, tem seu início no ponto 1, segue a esquerda pela perimetral sul 2 até o ponto 2, virando à direita até o ponto 3, virando à direita retornando ao ponto 1;

IX – CEMITÉRIO – começa na confluência da perimetral sul 2 com a via norte sul, seguindo paralelo a Rodovia Washington Luiz até a Avenida José Gonçalves, defletindo a direita na Via José Gonçalves até a Via norte sul, defletindo a direita até encontrar a perimetral sul 2 (MAPA nº 05);

X - NOVA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA – iniciando no ponto 1, na confluência entre as Rodovias Washington Luiz e Brigadeiro Faria Lima, seguindo pela Brigadeiro Faria Lima até o ponto 2 (área de Preempção) passando pelo ponto 3 ao lado da ETE do Córrego São João, até o ponto 4 na Rodovia Washington Luiz, sentido Araraquara, passando pelo ponto 5 até o encontro do ponto 1.

§ 7º Sem prejuízo das Áreas de Preempção contidas no parágrafo anterior, são ainda consideradas fundamentais para o crescimento e desenvolvimento econômico do Município de Matão, as seguintes áreas de interesse público, gravadas pela Preempção (MAPA nº 09) para os futuros empreendimentos:

I - Área prevista para a instalação do Novo Aeroporto (Público ou Privado) na Região Leste do Município de Matão, paralelo à Rodovia Brigadeiro Faria Lima, pista sentido Jaboticabal, iniciando no ponto nº 1 na Rodovia Brigadeiro Faria Lima, no local projetado para o futuro desvio ferroviário, acompanhando esta mesma linha no sentido leste até o ponto nº 2, virando à direita no sentido sudeste até o ponto nº 3 acompanhando os limites da ferrovia projetada, futuramente, até a linha férrea existente, virando novamente à direita acompanhando a linha férrea existente até o ponto nº 4 na Rodovia Faria Lima:

- a) O futuro aeroporto terá dimensões mínimas de 2.300 m de comprimento por 500m de largura;



b) Área na confluência entre as Rodovias Washington Luiz e Brigadeiro Faria Lima, prevista para a construção do futuro Terminal Rodoviário;

c) Áreas previstas para as instalações da ETES;

d) Área prevista para o licenciamento e instalação do novo cemitério (público ou privado).

II - NOVA ÁREA DO AEROPORTO- Transferência do atual aeroporto para o local indicado nos MAPAS nº 05 e 09, coordenadas geográficas 21.579817, -48.322898, paralelo à rodovia Faria Lima- Dimensões do Aeroporto da área 2.300m comprimento paralelo à Rod. Faria Lima e 500m de largura.

III – Desvio da ferrovia: desvio na cota 650m NM, iniciando o desvio, conforme o MAPA nº 05, na curva logo após Silvânia, passando atrás do futuro Aeroporto Municipal, passando sob a Rodovia Brigadeiro Faria Lima, na frente do atual pedágio e voltando ao leito antigo em direção a Dobrada. Devendo o trecho que passa pelo centro de Matão reservado para futuros meios de transporte urbano.

Art. 30. Altera o Artigo 60 e acrescenta os parágrafos 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º e 9º nos seguintes termos:

Art. 60. A Prefeitura poderá Outorgar Onerosamente o Direito de Construir correspondente ao potencial adicional mediante contrapartida financeira a ser prestada pelos beneficiários, nos termos dos Arts. 28 a 31 da Lei Federal 10.257 de 10 de Julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta lei.

{...}

§ 3º Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional serão destinadas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, vinculado a Secretaria Municipal de Governo, Desenvolvimento Econômico, Planejamento, Ciência, Tecnologia e Inovação.

§ 4º A Outorga Onerosa de Construir com Potencial Construtivo Adicional somente poderá ser concedida respeitando-se os recuos, os usos e as dimensões mínimas e máximas dos lotes e das edificações estabelecidas na presente lei.

§ 5º O início do processo para o Direito de Outorga Onerosa de Construir com Potencial Construtivo Adicional será através de apresentação de EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, que após aprovado encaminhará os projetos para a comissão de funcionários nomeados por portaria, específica para cada processo, que formalizará toda a documentação necessária e a contrapartida calculada ao interessado para continuar o trâmite até a efetivação pretendida.

§ 6º O potencial construtivo adicional é um bem Jurídico Dominial, de propriedade exclusiva do Poder Público Municipal de Matão, com funções urbanísticas e socioambientais.

§ 7º Considera-se potencial construtivo adicional o correspondente à diferença entre o potencial construtivo utilizado e o potencial construtivo básico.

§ 8º Para o cálculo do potencial construtivo adicional deverão ser utilizados:

I – O coeficiente de aproveitamento básico 1 (um) estabelecido no Zoneamento Urbano constante nesta lei;

II – O coeficiente de aproveitamento máximo também estabelecido pela presente lei.

§ 9º O impacto na infraestrutura e no meio ambiente advindo da utilização do potencial construtivo adicional deverá ser monitorado permanentemente pela prefeitura, que mediante este monitoramento



estudará formas de mitigar problemas gerados pela utilização deste potencial extra, chegando ao ponto de não permitir utilizações que venham a prejudicar o ambiente urbano.

Art. 31. Dá nova redação ao art. 62 nos seguintes termos:

Artigo 62. A contrapartida financeira à Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional será calculada segundo a seguinte equação:

$$Ctt = Fp \times At(m^2) \times Vvt(\text{por } m^2) \times ((Aaprov \text{ proj} - Aaprov \text{ básico})/1000)$$

Ctt – Contrapartida financeira total relativa a acréscimo de Potencial Construtivo;

Fp – Fator de Planejamento, coeficiente que varia de 0,5 a 1,3 (cinco décimos a um inteiro e três décimos), conforme tabela a ser elaborada pelo Poder Público Municipal, com base no Zoneamento Urbano e nos interesses de expansão urbana, estabelecidos na presente lei.

At – Área de terreno em m²;

Vvt – valor venal do metro quadrado (m²) do terreno constante no IPTU;

Aapov proj – Área de aproveitamento projetada em m²;

Aaprov básico – Área de aproveitamento básico de acordo com o Zoneamento urbano em m².

§ 1º A contrapartida financeira total poderá ser parcelada em até 10 parcelas com vencimentos mensais consecutivos, porém as obras de implantação só poderão ser iniciadas após o pagamento completo desta contrapartida.

§ 2º Na hipótese de um empreendimento envolver mais de um imóvel, deverá prevalecer o maior valor de metro quadrado dos imóveis envolvidos no projeto.

§ 3º Além da contrapartida financeira à Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional, também poderá ser imposto ao empreendedor efetuar, as suas expensas, aumentos na capacidade de suporte do sistema de circulação, dos equipamentos públicos existentes e da infraestrutura instalada, entre outros, bem como do abastecimento de água potável, solução para os encaminhamentos dos esgotos sanitários, da drenagem pluvial e redes de energia elétrica.

Art. 32. Acrescenta o inciso V ao art. 64, nos seguintes termos:

Art. 64. {...}

{...}

V – áreas definidas para a construção do Novo Aeroporto, área no entorno do Novo Aeroporto, Novo Cemitério, Novas ETes e Nova Estação Rodoviária (MAPA nº09).

Art. 33. Altera a redação do “caput” do art. 69, nos seguintes termos:

Art. 69. O zoneamento ambiental do município é o instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo sua característica ambiental, e encontra-se regulamentado pelo Código de Meio Ambiente e Saneamento.

Art. 34. Altera a redação do “caput” do art. 78, nos seguintes termos:

Art. 78. As vias públicas com diretrizes de expansão, constantes nos MAPAS nº 05, 06, 10 e 11, que fazem parte desta lei, serão objeto de projetos específicos de abertura, alargamento ou solução de continuidade, a serem elaborados pela Prefeitura ou pelo empreendedor interessado.



Art. 35. As análises, aprovações, informações, pareceres, projetos e demais atos que na Lei Complementar Municipal nº 3.800, de 05 de outubro de 2006, eram de responsabilidade da extinta CAEMA, são de responsabilidade da Concessionária “Águas de Matão”, a partir da data de sua concessão.

Art. 36. Após a promulgação da presente Lei Complementar, incumbirá ao Poder Público à maciça divulgação do Plano Diretor Revisado, através de cartilhas orientativas contendo os textos e os mapas para a distribuição da população e interessados.

Art. 37. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, e expressamente os Arts. 1º, 2º, 3º e 4º do Ato das Disposições Transitórias da Lei Complementar nº 3.800, de 05 de outubro de 2006.

Palácio da Independência, aos 08 de março de 2018.

JOSÉ EDINARDO ESQUETINI
PREFEITO DE MATÃO