

**LEI COMPLEMENTAR Nº 005/06**  
**DE 31 DE OUTUBRO DE 2006**

DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL E  
ESTABELECE AS DIRETRIZES E  
PROPOSIÇÕES DE  
DESENVOLVIMENTO NO MUNICÍPIO  
DE IGUAPE.

ARIOVALDO TRIGO TEIXEIRA, Prefeito  
Municipal de Iguape -Estância Balneária-, no uso das atribuições que lhe são  
conferidas por Lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele  
promulga e sanciona a seguinte Lei:

TÍTULO I  
DA FUNDAMENTAÇÃO  
CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- Art.1º- Esta Lei, com fundamento na Constituição da República, em especial no que estabelecem os artigos 30 e 182; na Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade; na Constituição do Estado de São Paulo e na Lei Orgânica Municipal, institui o Plano Diretor Municipal de Iguape e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.
- Art.2º- O Plano Diretor Municipal aplica-se a toda a extensão territorial do Município de Iguape.
- Art.3º- O Plano Diretor Municipal é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.
- Art.4º- Complementam o Plano Diretor, instituído por esta, as seguintes leis:
- I- Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

## II- Lei do Sistema Viário.

Parágrafo único- Outras leis poderão vir a complementar o Plano, desde que cumulativamente:

- a) tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
- b) mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano;
- c) definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

## CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art.5º- A política de desenvolvimento municipal deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I- função social da cidade;
- II- função social da propriedade;
- III- sustentabilidade;
- IV- gestão democrática e participativa.

Art.6º- As funções sociais da cidade no Município de Iguape correspondem ao direito à cidade para todos os habitantes, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art.7º- Para cumprir a sua função social, a propriedade urbana deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

- I- intensidade de uso adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado nesse Plano e na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;

- II- uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem urbana e do patrimônio cultural, histórico e arqueológico;
- III- aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

Parágrafo único- O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Art.8º- Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art.9º- A gestão democrática incorpora a participação dos diferentes segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento da Política de Desenvolvimento Municipal.

### CAPÍTULO III DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Art.10- O Plano Diretor Municipal de Iguape é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, sob o aspecto físico, social, econômico e administrativo, visando à orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como o atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico municipal.

Art.11- São Objetivos Gerais do Plano Diretor Municipal de Iguape:

- I- orientar a política de desenvolvimento do município, considerando os condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural, social e econômico da região e do Município;
- II- garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;
- III- garantir a função social da propriedade urbana, prevalecendo esta função sobre o exercício do direito de propriedade individual;
- IV- promover o desenvolvimento das funções sociais

da cidade segundo princípios de eficácia, equidade e eficiência nas ações públicas e privadas no meio urbano;

- V- assegurar que a ação pública do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada e participativa;
- VI- estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão municipal e na construção da cidadania;
- VII- garantir a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente natural e artificial e do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;
- VIII- garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;
- IX- prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- X- permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com a observação das funções sociais da Cidade.

Art.12- A consecução dos objetivos do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

## TÍTULO II DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

### CAPÍTULO I

#### DOS PLANOS, ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art.13- O território municipal será ordenado para atender às funções econômicas e sociais da cidade, de modo a compatibilizar o desenvolvimento urbano com suas condições ambientais, a oferta

de transporte coletivo, saneamento básico e demais serviços urbanos.

Art.14- A consecução dos objetivos do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas descritas em um Plano de Ação, visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável, com melhoria da qualidade de vida.

§.1º- Os recursos necessários para a implementação das obras indicadas no Plano de Ação referido no caput deste artigo, deverão estar previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias e nos Orçamentos Anuais.

§.2º- Os Planos Plurianuais, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais devem ser elaborados e compatibilizados com o Plano de Ação referido neste artigo.

Art.15- A consecução dos objetivos de desenvolvimento urbano se dará mediante a implementação das seguintes estratégias:

- I- estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do município e da região evitando a migração da população;
- II- incentivar a capacitação da mão de obra local nos diversos segmentos produtivos;
- III- incentivar e promover o retorno do mercado municipal para a comercialização de produtos da região e como ponto de encontro;
- IV- promover a gestão ambiental, através das Unidades de Conservação, para a preservação dos solos, proteção de matas ciliares e nascentes;
- V- atrair novos setores produtivos, em consonância com a política de desenvolvimento regional;
- VI- incentivar o empreendedorismo, a partir da identificação de vazios econômicos, através de ferramentas de geografia de mercado;
- VII- fortalecer a política de incentivo à implantação de novas indústrias, de todos os portes, principalmente as não poluentes, destinando espaço físico, disciplinando a ocupação e a

- expansão deste;
- VIII- fortalecer as atividades comerciais através da estruturação e consolidação do centro urbano tradicional e das vias de maior importância comercial;
- IX- promover com as empresas mineradoras a compatibilização dos projetos de recuperação de áreas degradadas pela atividade mineradora e do seu entorno;
- X- estimular o fortalecimento das atividades correlatas à mineração e seu mercado consumidor;
- XI- viabilizar as parcerias públicas privadas e financiamentos aos micro e pequenos empreendedores dos diversos setores;
- XII- promover a infra-estrutura turística através de divulgação, melhoria da acessibilidade, criação de circuitos e espaços destinados à exploração do turismo nos seus diversos segmentos;
- XIII- ampliar gradativamente e quantitativamente os fluxos de visitantes para o Município de Iguape;
- XIV- implantar a via ecológica (acesso ao Icapara e Barra do Ribeira) e roteiro das artes (do Morro do Espia até o Jejava)
- XV- aumentar a taxa de permanência média de turistas na cidade como forma de ampliar consumo por turistas, independentemente da renovação dos fluxos turísticos;
- XVI- implantar e consolidar o Parque Municipal do Morro do Espia;
- XVII- otimizar o aproveitamento econômico do potencial turístico, como fonte de empregos e geração de renda, consolidando o turismo ecológico no parque municipal e trilhas;
- XVIII- criar roteiros turísticos de referência, considerando as potencialidades regionais e a parceria com municípios vizinhos;
- XIX- incentivar a capacitação local voltada ao turismo, principalmente o ecoturismo;
- XX- incentivar as culturas tradicionais do município, rurais e urbanas, como forma de exploração turística;
- XXI- viabilizar as parcerias públicas privadas e financiamentos voltados ao setor do turismo;

- XXII- incentivar os esportes náuticos;
- XXIII- fomentar a reestruturação da Orla do Valo Grande e do Mar Pequeno;
- XXIV- fomentar a conclusão das obras da Barragem do Valo Grande (instalação de comportas e o desassoreamento do Canal do Valo Grande e do Mar Pequeno);
- XXV- fomentar a fixação da Foz do Rio Ribeira de Iguape com molhes de pedra;
- XXVI- democratizar o acesso à educação básica nas etapas da educação infantil e fundamental, em regime de colaboração com as demais esferas do poder público;
- XXVII- capacitar os profissionais (educação e saúde);
- XXVIII- melhorar as instalações dos equipamentos educacionais existentes;
- XXIX- promover a implantação de novos equipamentos educacionais em áreas críticas, creches e escolas e a instalação da Escola de tempo Integral.
- XXX- promover a melhoria da merenda escolar;
- XXXI- incentivar a educação ambiental através da inclusão na grade curricular;
- XXXII- incentivar o ensino profissionalizante;
- XXXIII- promover a ampliação dos atendimentos especializados;
- XXXIV- incentivar os programas de parcerias com instituições de ensino do nível superior;
- XXXV- incentivar a implantação de escolas públicas de ensino superior;
- XXXVI- incentivar o aproveitamento dos equipamentos em todos os períodos;
- XXXVII- universalizar a assistência pública de saúde a toda a população;
- XXXVIII- promover a descentralização dos serviços;
- XXXIX- capacitar os profissionais da saúde;
- XL- promover a modernização e informatização dos serviços de saúde;
- XLI- promover a melhoria da qualidade dos serviços e quadro funcional, minimizando principalmente a mortalidade infantil, na área urbana e na zona rural;
- XLII- promover a ampliação dos atendimentos especializados;
- XLIII- promover a inserção das pessoas em situação

- de vulnerabilidade nas atividades produtivas e na economia;
- XLIV- integrar a assistência social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica, e do convívio social;
  - XLV- cooperação técnica, administrativa e financeira com a União, o Estado e outros municípios;
  - XLVI- fomentar os estudos e pesquisas para identificação de demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da assistência social, assim como os seus monitoramento e avaliação contínua;
  - XLVII- desenvolver o lazer, e esporte e a cultura no Município valorizando a produção cultural local;
  - XLVIII- apoiar iniciativas de criação de novos espaços culturais e a otimização dos existentes como: centro de eventos, ginásios de esporte, quadras esportivas, campos de areia e pistas de caminhada, pistas de skate e áreas esportivas;
  - XLIX- incentivar as atividades para os grupos da terceira idade;
  - L- promover a capacitação dos profissionais da área de esporte e cultura;
  - LI- promover a valorização da música e do músico local;
  - LII- promover ações e eventos do setor, como oficinas de arte e esportes, e, olimpíadas inter-bairros;
  - LIII- promover a criação de áreas de lazer próximas da área urbana;
  - LIV- promover a implantação de ciclovias, integrando as áreas de lazer;
  - LV- viabilizar as parcerias públicas privadas e financiamentos voltados ao esporte;
  - LVI- promover a inclusão digital;
  - LVII- incentivar as parcerias com as associações de bairros;
  - LVIII- otimizar o uso dos espaços de lazer, esporte e cultura já existentes, dotando-os de melhor infra-estrutura e acessibilidade;
  - LIX- incentivar a diversificação das modalidades esportivas no município e incentivar a implantação de escolinhas municipais (com



- parcerias com a iniciativa privada) dos esportes olímpicos (basquete, vôlei, handebol, futebol e outros);
- LX- incentivar as atividades de luta esportiva como a capoeira e o judô (e demais artes marciais);
- LXI- promover programas, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico, visando solucionar a carência habitacional, garantindo o acesso a terra urbanizada e à moradia a todos os habitantes do Município;
- LXII- democratizar o acesso ao solo urbano e a oferta de terras, a partir da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade;
- LXIII- coibir as ocupações em áreas de risco e não edificáveis;
- LXIV- promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;
- LXV- promover a remoção de famílias que estejam residindo em áreas de fundo de vale, em áreas de risco, em locais de interesse ambiental ou em locais de interesse urbanístico;
- LXVI- recuperar as áreas de preservação ambiental, ocupadas por moradia, não passíveis de urbanização e regularização fundiária;
- LXVII- promover o acesso a terra, através da utilização adequada das áreas ociosas; inibir o adensamento e a ampliação das áreas irregulares existentes;
- LXVIII- criar um sistema atualizado de informações sobre as condições habitacionais do município;
- LXIX- assegurar a participação popular nos projetos e planos urbanos;
- LXX - incentivar a participação de associações de moradores, oferecendo a todas as comunidades os elementos técnicos necessários para as propostas urbanísticas e programas de mutirão.
- LXXI- promover o cadastramento das condições de moradia no município
- LXXII- definir novos parâmetros de ocupação nos perímetros urbanos, lei de zoneamento uso e ocupação do solo nas áreas urbanas e rurais, sistema viário, código de obras, código de posturas e demais instrumentos do estatuto das cidades;

- LXXIII- promover o adensamento compatível com a infra-estrutura e vocação de cada área;
- LXXIV- preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;
- LXXV- urbanizar e qualificar a infra-estrutura e habitabilidade nas áreas de ocupação precária e em situação de risco;
- LXXVI- promover a oferta da infra-estrutura básica a toda população;
- LXXVII- promover a coleta seletiva e criação de cooperativas de catadores;
- LXXVIII - incentivar a criação de conselho de regularização das escrituras e posses;
- LXXIX- criar um sistema atualizado de informações sobre as condições da infra-estrutura do município;
- LXXX- promover melhoria da mobilidade urbana através de projeto de transporte municipal;
- LXXXI- fomentar a melhoria das condições de segurança ao cidadão, através de implantação de novos postos policiais, número de efetivos e readequação da iluminação pública;
- LXXXII- promover a estruturação dos prédios públicos;
- LXXXIII- combater e evitar a poluição e a degradação ambiental;
- LXXXIV- integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município;
- LXXXV- promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;
- LXXXVI- promover a educação ambiental através de parceria entre administração municipal, entidades privadas e sociedade civil organizada;
- LXXXVII- promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;
- LXXXVIII- incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais;
- LXXXIX- criar mecanismos de informação à população sobre os resultados dos serviços de saneamento oferecidos, sejam resultados satisfatórios ou

- XC- não;
- XC- garantir a proteção da cobertura vegetal existente no Município;
- XCI- garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;
- XCII- implementar programas de reabilitação das áreas de risco;
- XCIII- entender a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território;
- XCIV- proteger os cursos e corpos d'água do Município, suas nascentes e matas ciliares;
- XCV- ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água;
- XCVI- promover a coleta de águas pluviais nas áreas urbanizadas do território, de modo a evitar a ocorrência de alagamentos;
- XCVII- implementar sistema eficiente de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;
- XCVIII- garantir a participação efetiva da comunidade visando o combate e erradicação dos despejos indevidos e acumulados de resíduos em terrenos baldios, logradouros públicos, pontos turísticos, rios, canais, valas e outros locais.

## SEÇÃO I DO PLANO ESTRATÉGICO – BAIRRO DO ROCIO

- Art.16- Seu objetivo geral é o desenvolvimento do bairro do Rocio, nos seus diversos aspectos.
- Art.17- Para a consecução desse objetivo são propostas as seguintes ações:
  - I- desenvolver programas de valorização (imagem) do bairro;
  - II- priorizar investimentos em infra-estrutura básica (pavimentação, calçadas, drenagem, coleta de esgoto) atendendo as exigências da Lei de Acessibilidade;

- III- promover a reestruturação viária através de programas de pavimentação, estruturação de calçadas, sinalização e arborização.
- IV- prioridades em investimentos em saúde;
- V- universalizar a assistência pública de saúde a toda a população;
- VI- promover a descentralização dos serviços de saúde; promover a ampliação dos atendimentos especializados e viabilizar a criação de postos de atendimento 24 horas;
- VII- implantação de espaços públicos de esporte, lazer e cultura;
- VIII- promover o acesso a terra, através da utilização adequada das áreas ociosas; inibir o adensamento e a ampliação das áreas irregulares existentes; Coibir as ocupações em áreas de risco e não edificáveis;
- IX- incentivar a criação de conselho de regularização das escrituras e posses;
- X- promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;
- XI- promover o cadastramento das condições de moradia no município;
- XII- fomentar a melhoria das condições de segurança ao cidadão, através de implantação de novos postos policiais, número de efetivos e readequação da iluminação pública;
- XIII- criar um sistema atualizado de informações sobre as condições da infra-estrutura do município;
- XIV- promover melhoria da mobilidade urbana através de projeto de transporte municipal, criando roteiros com paradas fixas pré-estabelecidas nas vias coletoras e estruturais do bairro;
- XV- incentivar o desenvolvimento da pesca amadora e as atividades correlatas;
- XVI- criar atrativos para ocupação do condomínio industrial, gerando renda e promovendo o desenvolvimento sócio-econômico do município;
- XVII- criar, ampliar e otimizar a rede de serviços (bancos, correio, ...);
- XVIII- fomentar o fortalecimento das associações do bairro;
- XIX- incentivar a coleta seletiva;
- XX- incentivar o fortalecimento do comércio local;
- XXI- fomentar o uso da orla desocupada como área de

- lazer;
- XXII- promover a ampliação e estruturação de uma sede administrativa no bairro.

## SEÇÃO II

### DO PLANO ESTRATÉGICO – CENTRO HISTÓRICO

- Art.18- Seu objetivo geral é a preservação do patrimônio histórico e cultural do município de Iguape.
- Art.19- Para a consecução desse objetivo são propostas as seguintes ações:
- I- promover a reestruturação do Órgão de Preservação do Patrimônio Cultural de Iguape;
  - II- promover o controle do uso e do aproveitamento do solo do Centro Histórico de Iguape;
  - III- garantir a ambiência arquitetônica e urbanística do Centro Histórico de Iguape entre as construções existentes e as novas construções, para assegurar as características harmônicas originais do conjunto urbano;
  - IV- garantir a conservação de vias públicas inseridas na área de influência do Centro Histórico;
  - V- promover uma circulação diferenciada e controlada de veículos no Centro Histórico e seu entorno.
  - VI- promover a regulamentação das atividades no Centro Histórico;
  - VII- promover parceria com instituições de ensino de nível superior para o desenvolvimento e divulgação do Centro Histórico;
- Art.20- A regulamentação das diretrizes para a Zona do Centro Histórico de Iguape, descrita na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, estabelecerá diretrizes específicas para o uso e a ocupação do solo da área referida ao polígono definido como Centro Histórico de Iguape.

## SEÇÃO III

### DO PLANO ESTRATÉGICO- AGROPECUÁRIO- PESQUEIRO

- Art.21- Seu objetivo geral é o desenvolvimento econômico sustentável dos arranjos produtivos do município de Iguape.

Art.22- Para a consecução desse objetivo são propostas as seguintes ações:

- I- incentivar a criação de conselho de regularização das escrituras e posses;
- II- promover a regularização fundiária dos assentamentos rurais precários e irregulares;
- III- promover a produção agrícola orientada;
- IV- incentivar a criação de marcas locais para os produtos tradicionais;
- V- fomentar o fortalecimento das associações e cooperativas;
- VI- fomentar a priorização de investimentos em saneamento básico (coleta, tratamento de esgoto, coleta seletiva e reciclagem);
- VII- promover o acesso a telefonia;
- VIII- implantar e consolidar o Centro Tradicional do Itimirim, contendo as comunidades do Despraiado, Pé da Serra, Pavoia, Agrovila, Alto Peropava, Paraíso Mirim, Colombina, Couveiro, Itatins e Retiro;
- IX- implantar e consolidar o Centro Tradicional do Momuna, contendo as comunidades do Jaire, Baicô e Capuava do Mumuna;
- X- implantação e consolidação das Zonas de Preferências Minerárias, sendo estas áreas, após o término da lavra, no caso das exploração por cava, utilizadas como destino final de resíduos sólidos;
- XI- estudos e criação de Zonas Preferenciais para Pesca Amadora;
- XII- incentivar a implantação das Agroindústrias;
- XIII- criação do centro de exposição e comercialização (feira permanente) permanente no bairro do Itimirim;
- XIV- fomentar e estruturar o turismo rural;
- XV- estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do município e da região evitando a migração da população;
- XVI- incentivar a capacitação da mão de obra local nos diversos segmentos produtivos;
- XVII- incentivar a criação de cooperativas junto aos pequenos produtores;
- XVIII- estimular o desenvolvimento do artesanato local, através de capacitação, comercialização de produtos, designer local e cooperativas;

- XIX- apresentar alternativas ao pequeno produtor de como explorar suas terras de forma sustentável e racional, ambientalmente correta e lucrativa;
- XX- incentivar o fortalecimento das associações e cooperativas pesqueiras;
- XXI- incentivar a instalação de indústrias de beneficiamento de pescado;
- XXII- promover a recuperação ambiental e coibir a degradação;
- XXIII- fomentar a conclusão da obras da barragem do Canal do Valo Grande;
- XXIV- promover o aumento das linhas de financiamento e crédito à atividade agropecuária-pesqueira;
- XXV- incentivar o empreendedorismo, a partir da identificação de vazios econômicos, através de ferramentas de geografia de mercado;
- XXVI- viabilizar as parcerias público privadas e financiamentos aos micro e pequenos empreendedores dos diversos setores;
- XXVII- promover a Cultura dos Centros Tradicionais do município ( gastronomia, artesanato, folclore, música);
- XXVIII-promover a parceria com instituições de ensino de nível superior e técnico para o desenvolvimento das atividades produtivas correlatas do município.

#### SEÇÃO IV

#### PLANO ESTRATÉGICO – BARRA DO RIBEIRA/ ICAPARA

- Art.23- Seu objetivo geral é o desenvolvimento do Bairro do Barra do Ribeira e Bairro do Icapara, nos seus diversos aspectos.
- Art.24- Para a consecução desse objetivo são propostas as seguintes ações:
  - I- incentivar a criação de conselho de regularização das escrituras e posses;
  - II- promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;
  - III- fomentar a priorização de investimentos em saneamento básico (coleta e tratamento de esgoto);
  - IV- universalizar a assistência pública de saúde;
  - V- promover a ampliação dos atendimentos especializados e viabilizar a criação de posto de

- atendimento 24 horas;
- VI- priorizar investimentos em infra-estrutura básica (pavimentação, calçadas, drenagem, coleta de esgoto) atendendo as exigências da Lei de Acessibilidade;
  - VII- promover a estruturação viária através de programas de pavimentação, estruturação de calçadas, sinalização e arborização.
  - VIII- implantação de áreas para esporte e cultura;
  - IX- incentivar o fortalecimento das associações;
  - X- implantação de redes de serviços de apoio (posto bancário, correio,...);
  - XI- fomentar a capacitação profissional ligada diretamente à prestação de serviços na área de turismo e hotelaria;
  - XII- promover a divulgação das riquezas naturais/beleza cênica/tranquilidade, em veículos adequados, incentivando o desenvolvimento do turismo ponderado;
  - XIII- incentivar a regularização profissional dos pescadores;
  - XIV- incentivar e promover a pesca amadora;
  - XV- incentivar o turismo ecológico;
  - XVI- implantar infra-estruturas para o turismo ecológico;
  - XVII- fomentar o fortalecimento do comércio local;
  - XVIII- promover o desenvolvimento sócio-econômico através do turismo, preservando a beleza cênica local e a tranquilidade (turismo ponderado);
  - XIX- incentivar a coleta seletiva;
  - XX- promover a cultura tradicional;
  - XXI- criação dos Centros Tradicionais de Cultura (Barra do Ribeira e Icapara);
  - XXII- fomentar a instalação de um porto na localidade;
  - XXIII- promover e preservar a cultura local;
  - XXIV- promover a preservação do meio ambiente.
  - XXV- implantação de áreas públicas de lazer;
  - XXVI- viabilizar um acesso ao Prelado e a Costeira sem a utilização da praia;

## CAPÍTULO II DA MOBILIDADE URBANA

Art.25- Mobilidade urbana é a função pública destinada a garantir a



acessibilidade e a circulação das pessoas e das mercadorias.

§.1º- As políticas relativas à mobilidade urbana devem ser orientadas para a inclusão social e responder às demandas da população em termos de acessibilidade, equidade e segurança.

§.2º- O sistema viário e o transporte devem articular as diversas partes do Município.

Art.26- O Sistema de Mobilidade Urbana é integrado pelo sistema viário, pelo transporte municipal e pelas áreas transitáveis das edificações.

Art.27- O Sistema Viário é constituído pela infra-estrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais.

Parágrafo Único- A hierarquia do Sistema Viário Municipal, bem como suas diretrizes, são objeto de lei específica, integrante deste Plano Diretor Municipal de Iguape.

Art.28- O Sistema de Transporte Municipal é constituído pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadoria, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

Art.29- São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

- I- priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e pessoas com mobilidade reduzida, ao transporte motorizado;
- II- viabilizar o acesso ao transporte público a toda a população;
- III- priorizar o transporte coletivo sobre o individual;
- IV- reduzir a necessidade de deslocamentos dentro do Município;
- V- melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança internacional definidos pela comunidade técnica;
- VI- promover a distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas;
- VII- adequar o sistema viário ao transporte coletivo.

Art.30- São diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana:

- I- tratar de forma integrada as questões de transporte, trânsito e uso do solo;
- II- priorizar a circulação dos pedestres em relação aos veículos motorizados e dos veículos coletivos em relação aos particulares;
- III- regulamentar todos os serviços de transporte do Município;
- IV- revitalizar/recuperar/construir passeios, viabilizando e otimizando a circulação de pedestres;
- V- permitir integração do transporte com outros municípios;
- VI- hierarquizar as vias urbanas;
- VII- articular a hierarquia das vias com as rotas do transporte coletivo;
- VIII- garantir a utilização do transporte coletivo municipal pelos portadores de necessidades especiais;
- IX- garantir o processo participativo na construção do novo modelo de transporte;
- X- pavimentar vias para viabilizar o tráfego de transporte coletivo;
- XI- garantir manutenção preventiva no transporte coletivo para o conforto dos usuários e controle de poluentes;
- XII- implementar políticas de segurança do tráfego urbano e sinalização urbana;
- XIII- reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e o de pedestres;
- XIV- estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;
- XV- promover a permeabilização do solo nos canteiros centrais e nos passeios das vias urbanas do Município;
- XVI- criar cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em programa de pavimentação;
- XVII- implantar ciclovias, estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte;
- XVIII- implantar melhorias e alteração de circulação viária na área central, redefinindo as rotas para veículos de carga;
- XIX- melhorar a pavimentação de estradas de acesso às comunidades rurais;
- XX- melhorar os acessos às propriedades rurais;

XXI- atender as disposições do Decreto-lei 5.296 de 02 de Dezembro de 2004.

### CAPÍTULO III DO MACROZONEAMENTO

Art.31- O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e de zoneamento de uso e ocupação do solo.

Art.32- Para fins de Macrozoneamento fica o território de Iguape dividido em seis Macrozonas, delimitadas no Mapa 01, parte integrante desta Lei:

- I- Macrozona de Urbanização – MZU;
- II- Macrozona de Urbanização controlada - MZUC;
- III- Macrozona de Urbanização Ambiental Restrita – MZUAR;
- IV- Macrozona Agrícola Extrativista - MZAE;
- V- Macrozona de Preservação Ambiental (APA Iguape – Peruíbe – Cananéia) – MZAPA;
- VI- Macrozona de Preservação Ambiental, Estação Ecológica do Chauas – MZPA.

### TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art.33- Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento municipal, poderão ser adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I- instrumentos de planejamento:
  - a)** Plano Plurianual;
  - b)** Lei de Diretrizes Orçamentárias;
  - c)** Lei de Orçamento Anual;
  - d)** Lei de Uso e Ocupação do Solo da Sede do Município;
  - e)** Lei de Parcelamento do Solo da Sede do Município;
  - f)** Código de Obras e Edificações;
  - g)** Código de Posturas;
  - h)** Planos de desenvolvimento econômico e social;
  - i)** Planos, programas e projetos setoriais;

- j)** Programas e projetos especiais de urbanização;
- k)** instituição de unidades de conservação;
- l)** Zoneamento Ecológico-Econômico;
- m)** sistema de Mobilidade Urbana.

- II- instrumentos jurídicos e urbanísticos:
- a)** parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
  - b)** IPTU Progressivo no Tempo;
  - c)** desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
  - d)** Zonas Especiais de Interesse Social;
  - e)** outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso;
  - f)** transferência do Direito de Construir;
  - g)** operações Urbanas Consorciadas;
  - h)** direito de Preempção;
  - i)** direito de Superfície;
  - j)** estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
  - k)** estudo de Impacto Ambiental (EIA);
  - l)** licenciamento Ambiental;
  - m)** tombamento;
  - n)** desapropriação;
  - o)** compensação ambiental;
  - p)** instituição de Unidades de Conservação.

- III- instrumentos de regularização fundiária:
- a)** Zonas Especiais de Interesse Social;
  - b)** concessão de direito real de uso;
  - c)** concessão de uso especial para fins de moradia;
  - d)** assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

- IV- instrumentos tributários e financeiros:
- a)** tributos municipais diversos;
  - b)** Taxas e tarifas públicas específicas;
  - c)** Contribuição de Melhoria para imóveis que tenham se valorizado em decorrência de investimentos públicos;
  - d)** incentivos e benefícios fiscais;
  - e)** doação de imóveis em pagamento da dívida;
  - f)** imposto Progressivo sobre a Propriedade Territorial Urbana.

- V- instrumentos jurídico-administrativos:
  - a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
  - b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
  - c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
  - d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
  - e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
  - f) termo Administrativo de Ajustamento de Conduta.
  
- VI- instrumentos de democratização da gestão urbana:
  - a) Conselhos municipais;
  - b) Fundos municipais;
  - c) gestão orçamentária participativa;
  - d) debates, audiências e consultas públicas;
  - e) conferências municipais;
  - f) iniciativa popular de projetos de lei;
  - g) Referendo Popular e Plebiscito.

## CAPÍTULO I DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

Art.34- O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, denominada Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único- A concessão da Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso poderá ser negada pelo Poder Público Municipal caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art.35- Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na

## Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art.36- A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso só poderá ser utilizada no Perímetro Urbano da Sede Municipal, nas zonas a serem definidas em lei específica.

Parágrafo único-Os coeficientes máximos de aproveitamento dessas zonas serão definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art.37- Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até seis meses após a aprovação do projeto de construção.

Art.38- Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal Competente, constituído a partir do Plano Diretor, e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

Art.39- O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica, considerado o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

Art.40- Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser monitorados permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

Art.41- Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I- a fórmula de cálculo da cobrança;
- II- os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III- a contrapartida do beneficiário;
- IV- os procedimentos administrativos e taxas de serviços necessários.

## CAPÍTULO II DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

- Art.42- O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir inerente ao mesmo, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:
- I- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
  - II- preservação, conservação ou recuperação, quando o imóvel foi considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
  - III- servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.
- Parágrafo único- A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.
- Art.43- Os critérios de aplicação da transferência do potencial construtivo serão estabelecidos em lei específica, que regulamentará a forma e os procedimentos para efetividade deste instrumento.
- Art.44- A transferência do potencial construtivo poderá ser utilizada nas zonas a serem definidas em lei específica.
- Parágrafo único- Os coeficientes máximos de aproveitamento dessas zonas serão definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.
- Art.45- O proprietário de imóvel que utilizar a transferência do potencial construtivo assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal. Poderá, alternativamente, doar o imóvel ao Município, cabendo recusa.
- Art.46- As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão constar em registro de imóveis.
- Art.47- O impacto da utilização da transferência do potencial construtivo

deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

### CAPÍTULO III DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art.48- O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único- O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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

Art.49- Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de até cinco anos.

Parágrafo único- Lei Municipal delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção, enquadrando-as em uma ou mais finalidades previstas no artigo 48 desta Lei.

Art.50- O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§.1º-À notificação mencionada no caput será anexada proposta



de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

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

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

§.4º- Caracterizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§.5º- A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§.6º- Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

#### CAPÍTULO IV DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art.51- Lei Municipal específica definirá as áreas em que incidirá a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§.1º- Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido na Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

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

§.3º- A notificação far-se-á:

- I- por funcionário do Órgão Municipal competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II- por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

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

- I- 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no Órgão Municipal competente;
- II- 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

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

Art.52- A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas em artigo específico desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

## CAPÍTULO V DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art.53- Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do art. 51 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 51 do já referido artigo, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§.1º- O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do Art. 51 e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior,

respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

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

§.3º- É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo. Entretanto, poderão os imóveis que proporcionem a preservação ou recuperação dos fundos de vales ou formações vegetais receber incentivos fiscais.

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

Art.54- Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

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

§.2º- O valor real da indenização:

- I- refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 46 desta Lei;
- II- não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

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

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

§.5º- O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§.6º- Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do §.5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 51.

## CAPÍTULO VII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art.55- Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área do Município para aplicação de operações consorciadas.

§.1º- Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

§.2º- Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

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

Art.56- Cada operação urbana consorciada será aprovada por lei específica, onde deverá constar o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I- definição da área a ser atingida;
- II- programa básico de ocupação da área;
- III- programa de atendimento econômico e social para a

- população diretamente afetada pela operação;
- IV- finalidades da operação;
- V- estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI- contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 55;
- VII- forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§.1º- Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§.2º- A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art.57- A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

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

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

## CAPÍTULO VIII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art.58- A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, dependerá da aprovação do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, que deverá exigir um Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV.

§.1º- O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

§.2º- De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o Poder Público, se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da Cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§.3º- Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte o interessado deverá publicar no periódico local de maior circulação um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização. A Prefeitura fixará o mesmo resumo em edital.

Art.59- A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei específica.

Art.60- O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica, estrutura sócio-econômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança e contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outros, das seguintes questões:

- I- adensamento populacional;
- II- equipamentos urbanos e comunitários;
- III- uso e ocupação do solo;
- IV- valorização imobiliária;
- V- geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI- ventilação e iluminação;
- VII- paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII- definição das medidas mitigadoras, compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;
- IX- a potencialidade de concentração de atividades similares na área;

- X- o seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no Município.
- Art.61- Os órgãos competentes da Prefeitura poderão definir outros tipos de estudos, caso a situação assim o exigir.
- Art.62- O Poder Executivo, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança, poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade.
- Art.63- O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:
- I- ampliação das redes de infra-estrutura 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, transportes e trânsito;
  - IV- proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade.
- Art.64- A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental e o Estudo de Impacto Ambiental requeridos nos termos da legislação ambiental.
- Art.65- Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.
- Art.66- O órgão público responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança -EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

## CAPÍTULO IX DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art.67- As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização e produção de Habitação de Interesse Social.

§.1º- Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 06 (seis) salários mínimos, produzida diretamente pelo poder público municipal ou com sua expressa anuência com, no máximo, 1 (um) banheiro por unidade habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 2 (duas) unidades habitacionais.

§.2º- Para fins de Política Habitacional priorizar-se-á a população com renda familiar limitada a 03 (três) salários mínimos.

Art.68- Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS será permitido, mediante aprovação da Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da Legislação em vigor.

Art.69- São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS:

- I- permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;
- II- possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;
- III- garantir a qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

Art.70- Lei Municipal, baseada neste plano Diretor Municipal, estabelecerá critérios para delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social.

Art.71- Para os parcelamentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social será exigido Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança -EIV.

## TÍTULO IV DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

### CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA



Art.72- A gestão urbana é um processo que tem como objetivo, nortear e monitorar de forma permanente e democrática o desenvolvimento, em conformidade com as determinações desta Lei, dos demais instrumentos de política urbana e do planejamento municipal.

Art.73- A gestão se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo o poder executivo, legislativo e a sociedade civil organizada buscando construir, através de um processo de negociação e co-responsabilidade.

Art.74- O poder público municipal exercerá no processo de gestão participativa o papel de:

- I- indutor, catalisador e mobilizador da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;
- II- articulador e coordenador, em assuntos de sua competência, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;
- III- fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;
- IV- incentivador da organização da sociedade civil, na perspectiva de ampliação dos canais de participação popular; e
- V- coordenador do processo de formulação de programas e projetos para o desenvolvimento urbano.

## CAPÍTULO II DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art.75- O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política urbana.

Art.76- O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana tem como principais objetivos:

- I- garantir a eficácia, eficiência e efetividade da gestão, na melhoria da qualidade de vida dos munícipes;
- II- garantir mecanismos de monitoramento e gestão do

- plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para a implementação e na indicação das necessidades de detalhamento, atualização e revisão do mesmo;
- III- garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica;
  - IV- instrumentalizar o processo de planejamento municipal, elaborar e controlar planos, programas, orçamentos e projetos;
  - V- acompanhar e avaliar os resultados da implementação desta Lei;
  - VI- conferir às ações da Prefeitura Municipal de Iguape maior eficácia e eficiência;
  - VII- propiciar a integração dos agentes setoriais de planejamento e de execução da administração direta e fundacional do Município, assim como dos órgãos e entidades federais e estaduais, quando necessário, para avaliação das diretrizes e políticas previstas nesta Lei;
  - VIII- possibilitar convergência entre as ações do poder público e das entidades da sociedade civil em favor do Município;
  - IX- tornar acessível aos cidadãos dados e informações dos projetos, programas, obras e cadastros municipais.

## SEÇÃO I DO CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

Art.77- Fica criado o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, sendo este o órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Executivo e da sociedade civil.

Parágrafo único- As atribuições, composição e demais competências do Conselho referido no caput, serão estabelecidas em ato normativo próprio pelo Chefe do poder Executivo.

## SEÇÃO II DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art.78- O Executivo manterá atualizado o Sistema de Informações para o

Planejamento e Gestão Municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.

§.1º- O Sistema de Informações Municipais deve conter os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§.2º- O Sistema de Informações Municipais deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciada e em meio digital.

§.3º- O Sistema tem como objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas urbanas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do plano diretor.

Art.79- O Sistema de Informações Municipal para o Planejamento e Gestão Municipal adotará as seguintes diretrizes:

- I- atendimento aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II- disponibilização das informações de forma ampla e periódica na página eletrônica da Prefeitura Municipal, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis;
- III- o poder público municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento do plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos ligados ao desenvolvimento urbano, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;
- IV- articulação com outros sistemas de informação e bases de dados, municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em

entidades privadas.

### CAPÍTULO III DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

- Art.80- Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento, constituído de recursos provenientes de:
- I- recursos próprios do Município;
  - II- repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;
  - III- empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
  - IV- transferências de instituições privadas;
  - V- transferências de entidades internacionais;
  - VI- transferências de pessoas físicas;
  - VII- acordos, contratos, consórcios e convênios;
  - VIII- receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;
  - IX- receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
  - X- receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;
  - XI- receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão municipal competente por falta de licença de funcionamento de atividades;
  - XII- rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
  - XIII- doações;
  - XIV- outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.
- Art.81- O Fundo Municipal de Desenvolvimento será gerido pelo Órgão Municipal competente.
- Art.82- Os recursos destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento deverão ser utilizados na consecução das diretrizes e objetivos elencados neste plano Diretor e aplicados prioritariamente em infra-estrutura e equipamentos públicos.
- Art.83- Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento poderão ser aplicados diretamente pela Prefeitura ou repassados a outros fundos e agentes públicos ou privados, mediante aprovação do Órgão Municipal competente.

CAPÍTULO IV  
DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO  
MUNICIPAL

Art.84- De acordo com aos princípios fundamentais da Constituição Federal e diretrizes do Estatuto da Cidade, o plano Diretor assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante as seguintes instrumentos:

- I- debates, audiências e consultas públicas;
- II- conferências;
- III- conselhos;
- IV- estudo de Impacto de Vizinhança;
- V- projetos e programas específicos;
- VI- iniciativa popular de projetos de lei;
- VII- orçamento participativo;
- VIII- assembléias de planejamento e gestão territorial.

Art.85- Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art.86- A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

Art.87- A informação acerca da realização dos Debates, Conferências, Audiências Públicas e Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e Internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

TÍTULO V  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art.88- O Executivo, após a promulgação desta Lei Complementar, deverá dar provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que a integram, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

Art.89- No prazo máximo de 10 (dez) anos após a promulgação desta Lei

Complementar, deverá o plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Art.90- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE IGUAPE  
EM 31 DE OUTUBRO DE 2006.

Ariovaldo Trigo Teixeira  
Prefeito Municipal