



Prefeitura Municipal de São João de Iracema

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ (MF) 59.764.472/0001-63

LEI COMPLEMENTAR Nº 020, DE 11 DE JULHO DE 2007

“INSTITUI A LEI DE ZONEMANETO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DE IRACEMA”.

DAVID JOSÉ MARTINS RODRIGUES,
PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOÃO
DE IRACEMA, Estado de São Paulo, usando
das atribuições que lhe são conferidas por Lei:

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E
ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I DOS FUNDAMENTOS

Art. 1º - Esta Lei atende a dispositivos das Constituições Federal e Estadual, da Lei nº 10.257 - Estatuto da Cidade, bem como a Lei Orgânica do Município de São João de Iracema, conforme se especifica:

- I - Constituição da República Federativa do Brasil, em: Título VII, Capítulo II - Da Política Urbana;
- II - Constituição do Estado de São Paulo em: Título VI, Capítulo II - Do Desenvolvimento Urbano;
- III - Lei Orgânica do Município de São João de Iracema, em: Título IV, Capítulo I, II e III.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 2º - A Política de desenvolvimento urbano e rural do Município de São João de Iracema tem por objetivos:

- I - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;



Prefeitura Municipal de São João de Iracema

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ (MF) 59.764.472/0001-63

- II - buscar condições que assegurem o bem estar da população do Município;
- III - distribuir os usos e interesses de ocupação do solo de forma compatível com o meio ambiente, a infra-estrutura, a vizinhança e as funções sociais da cidade como um todo;
- IV - distribuir de forma justa os benefícios e ônus do processo de urbanização;
- V - regularizar a produção, construção e utilização do espaço urbano;
- VI - preservar o acervo histórico-cultural do Município;
- VII - ampliar as possibilidades de acesso à terra urbana e a moradia para as populações de renda média e baixa;
- VIII - recuperar as margens dos cursos d'água para melhoria da qualidade ambiental;
- IX - reduzir os tempos de deslocamentos entre locais de trabalho e habitações, entre os diversos bairros, entre estes e o centro da cidade;
- X - integrar a iniciativa privada aos processos de transformação da cidade.

CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 3º - Para cumprir sua função social, a propriedade urbana deve atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I - aproveitamento e utilização para atividades de interesses urbanos, inerentes ao bem estar de seus habitantes, em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;
- II - aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade do meio ambiente;
- III - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança de seus usuários e vizinhos.

CAPÍTULO IV DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º - Para os efeitos desta Lei, ficam adotadas as seguintes definições:



Prefeitura Municipal de São João de Iracema

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ (MF) 59.764.472/0001-63

1. - Zonas são porções do território do Município, delimitadas por Lei e caracterizadas pela sua função social específica;
2. - Áreas são porções das Zonas, definidas por Lei e caracterizadas pelo seu uso ou função específica;
3. - Área construída é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;
4. - Afastamento é a distância horizontal da face externa da edificação às divisas;
5. - Coeficiente de aproveitamento é o quociente entre a área construída e a área do lote ou terreno;
6. - Taxa de ocupação é o quociente entre a área da projeção horizontal da edificação e área do lote ou terreno;
7. - Potencial construtivo de um lote ou terreno é a área passível de nele ser construído, aplicando-se o coeficiente de aproveitamento;
8. - Habitação de interesse social é aquela destinada a população que vive em condições de habitabilidade precária ou afere renda familiar inferior a 3 (três) salários mínimos;
9. - Solo urbano não edificado, não utilizado ou sub-utilizado é a área, lote ou terreno desocupado, sem edificações, sem utilização por atividade social ou econômica ou que apresente coeficiente de aproveitamento igual ou inferior a 0,10;

TÍTULO II DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 5º - O macrozoneamento é constituído pela Zona Rural (ZR), Zona Urbana (ZU), Zona de Expansão Urbana (ZEU) e Zona de Urbanização destinada à Lazer (ZUDL).



Prefeitura Municipal de São João de Iracema

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ (MF) 59.764.472/0001-63

SEÇÃO I DA ZONA RURAL

Art. 6º - Zona Rural é aquela constituída por áreas destinadas à exploração agropecuária, agro-industrial, extrativa e de reflorestamento.

§ 1º - A atividade extrativa de mineração será regulamentada por Lei.

§ 2º - A critério do Executivo Municipal, poderá ser permitida a implantação de atividades de hospedagem e recreação, de apoio aos sistemas de transportes e de indústrias incompatíveis com a Zona Urbana.

SEÇÃO II ZONA URBANA

Art. 7º - A Zona Urbana é aquela compreendida pelo seguinte perímetro e demarcada no PRZ 01 (Projeto de Referência de Zoneamento 01): delimitada pela lei municipal n.º 071 de 18 de março de 1.994.

SEÇÃO III DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 8º - A Zona de Expansão Urbana é aquela compreendida por uma faixa de 300,00 metros de largura contornando o perímetro urbano.

Parágrafo Único - A Zona de Expansão Urbana não poderá, em nenhuma hipótese, avançar sobre as Áreas de Proteção das Lagoas de Tratamento de Esgotos e do Aterro Sanitário.

SEÇÃO IV DA ZONA DE URBANIZAÇÃO DESTINADA Á LAZER

Art. 9º - A Zona de Urbanização destinada à Lazer é um trecho contínuo do território municipal, inclusive suas águas territoriais, a ser valorizado no sentido cultural e natural e destinado à realização de planos e projetos de desenvolvimento turístico.

Art. 10 - A ocupação da Zona de Urbanização destinada à Lazer deve se dar de forma a :

- I- garantir o potencial para o desenvolvimento do turismo sustentável;



Prefeitura Municipal de São João de Iracema

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ (MF) 59.764.472/0001-63

- II- evitar o excessivo adensamento populacional;
- III- evitar a degradação dos recursos naturais;
- IV- evitar a poluição dos recursos hídricos;
- V- criar condições para a recuperação de áreas degradadas;
- VI- propiciar o desenvolvimento do turismo como setor econômico.

Art. 11 – Será declarada Zona de Urbanização destinada à Lazer, quando da criação de Lei específica, que delimita uma determinada área e demarcada de acordo com projeto:

§ 1º – A Área de Preservação Permanente é aquela que dispõe a Lei Federal n.º 4.771, de 15 de Junho de 1.965 (Código Florestal), alterada pela Lei n.º 6.938, de 31 de Agosto de 1.989, complementada pela Resolução CONAMA n.º 302, de 20 de Março de 2002.

§ 2º - Será declarada Zona de Urbanização destinada à Lazer, área delimitada a critério do Poder Executivo Municipal, empreendimentos destinados a fortalecer o pólo turístico, tais como hotéis fazenda, campings, parques temáticos, restaurantes, lanchonetes, loteamentos e parques ecológicos.

Art. 12 - À Zona de Urbanização destinada à Lazer aplicam-se os seguintes dispositivos:

I – é passível de uso para fins de lazer, turismo, atividades culturais e outros de interesse público, mediante autorização do Executivo Municipal;

II – o parcelamento do solo só será permitido para empreendimentos condominiais ou associado, regido pela legislação pertinente e resultado de processo regular de parcelamento do solo;

III – os critérios para parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo, em consonância com as legislações federal e estadual serão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

IV – o Executivo Municipal poderá criar mecanismos de incentivos aos empreendimentos turísticos descritos no parágrafo 2º do Art.11.



Prefeitura Municipal de São João de Iracema

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ (MF) 59.764.472/0001-63

Art. 13 – Os empreendimentos, obras e atividades existentes na Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana e na Zona de Urbanização destinada à Lazer que estejam em desconformidade com a presente lei e com a lei que dispõe sobre parcelamento, uso e ocupação do solo em vigor, deverão:

I – no prazo máximo de seis meses, a partir da promulgação da presente lei, requerer sua regularização junto ao Governo do Município, tendo prazo de 24 meses para concluir o processo de regularização;

II – obter aprovação preliminar junto aos órgãos Federais e Estaduais competentes, objetivando eliminar ou adequar a desconformidade.

Parágrafo Único – Os critérios mínimos quanto ao parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo, exigidos para a regularização dos empreendimentos mencionados no caput deste artigo, serão fixados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO II DAS ÁREAS ESPECIAIS

Art. 14 – Áreas Especiais são porções do território do Município com destinação específica e normas de uso e ocupação do solo.

Parágrafo Único - A criação de novas Áreas Especiais e alteração dos perímetros das áreas existentes deverão ser aprovadas por lei, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano.

SEÇÃO I DAS ÁREAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO

Art. 15 – Áreas Especiais de Preservação são terrenos, recursos naturais e próprios públicos ou particulares, localizados no território do Município, para os quais são definidos os controles específicos de uso e ocupação.

Art.16 – As Áreas Especiais de Preservação compreendem:

I – áreas de preservação permanente;

II – próprios públicos de interesse histórico-cultural;

III – imóveis particulares de interesse histórico-cultural;

Art. 17 – São declaradas áreas de Preservação Permanente:



Prefeitura Municipal de São João de Iracema

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ (MF) 59.764.472/0001-63

I – as faixas de trinta metros de largura, dentro do território do Município, medidas em projeção horizontal, a partir dos limites do leito maior de todos os cursos d'água;

II – as áreas compreendidas num raio de cinquenta metros, no entorno das nascentes e olhos d'água, ainda que intermitentes, localizadas no Município, bem como outras áreas consideradas de preservação permanente nos termos da Lei Federal 4.771, de 15 de Setembro de 1965 (Código Florestal);

III – as áreas, do território municipal, recobertas por matas primárias a serem identificadas pelo Executivo Municipal;

IV - as áreas recobertas por matas secundárias localizadas nas Zonas Urbana, de Expansão Urbana e de Urbanização destinada à Lazer.

Art. 18 – Nas Áreas de Preservação Permanente aplicam-se os seguintes dispositivos:

I – é proibida a implantação de qualquer tipo de obra, exceto para transposição de curso d'água, observando a legislação federal e estadual pertinentes;

II – é proibido o desmatamento, a remoção da cobertura vegetal existente, movimentos de terras, lançamentos de esgotos e produtos químicos nos cursos d'água, bem como a disposição de resíduo sólido.

Art. 19 – Na Zona Rural, ao longo das margens dos cursos d'água, lagos, lagoas e reservatórios é obrigatória à recomposição da mata ciliar por parte do respectivo proprietário, dentro do prazo de dois (2) anos, contados da data da publicação desta Lei.

§ 1º - Visando apoiar os proprietários no cumprimento do disposto neste artigo, o Executivo Municipal poderá firmar convênios com órgãos estaduais e federais.

§ 2º - Esgotado o prazo previsto neste Artigo, o Governo do Município aplicará sanção cabível e executará diretamente, ou por terceiros, a referida recomposição, cobrando os serviços dos proprietários.

Art. 20 – É obrigatória a prática de serviços de conservação do solo, na Zona Rural, onde o Executivo Municipal julgar necessário.

Parágrafo Único – O executivo Municipal poderá viabilizar parcerias e convênios objetivando o cumprimento do disposto neste Artigo.



Prefeitura Municipal de São João de Iracema

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ (MF) 59.764.472/0001-63

Art. 21 – O Executivo Municipal regulamentará, por Decreto, os artigos 19 e 20 desta Lei, estabelecendo multas a serem aplicadas aos infratores.

Art. 22 – Serão declarados de Interesse Histórico Cultural os próprios públicos e privados, que pela sua forma arquitetônica ou pelo seu uso, passem a ter importância para a preservação da memória municipal.

Parágrafo Único – O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá dar concordância para que o próprio público e /ou privado seja declarado de Interesse Histórico Cultural.

Art. 23 - Caberá ao Executivo Municipal a preservação das fachadas características dos próprios públicos, ficando autorizado a firmar convênios para tal fim.

Art. 24 - Os imóveis privados deverão de ser conservados pelos respectivos proprietários.

SEÇÃO II DA ÁREA PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL

Art. 25 – Área Preferencialmente Residencial são próprios públicos ou particulares, localizados na Zona Urbana, para os quais são permitidos somente os usos Residenciais, Públicos e Comercio e Serviços Locais.

Parágrafo Único – A Lei de uso e Ocupação do Solo disporá sobre os diferentes usos permitidos e demais critérios de ocupação.

Art. 26 - A Área Preferencialmente residencial encontra-se demarcada no Anexo PRZ 01.

SEÇÃO III DA ÁREA MISTA

Art. 27 – Área Mista são próprios públicos ou particulares, localizados na Zona Urbana, para os quais são permitidos os usos Residenciais, Públicos, Comercio e Serviços Locais e Comercio e Serviços Diversificados.

Parágrafo Único – A Lei de uso e Ocupação do Solo disporá sobre os diferentes usos permitidos e demais critérios de ocupação.

Prefeitura Municipal de São João de Iracema

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ (MF) 59.764.472/0001-63

SEÇÃO IV DA ÁREA INDUSTRIAL

Art. 28 – Área Industrial são próprios públicos ou particulares, localizados na Zona Urbana, para os quais são permitidos somente os usos Industriais e os de Comercio e Serviços Incômodos.

Parágrafo Único – A Lei de uso e Ocupação do Solo disporá sobre os diferentes usos permitidos e demais critérios de ocupação.

SEÇÃO V DOS CORREDORES COMERCIAIS

Art. 29 – Corredores Comerciais são próprios públicos ou particulares, localizados na Zona Urbana, para os quais são permitidos os usos Residenciais, Comercio e Serviços Locais, Comercio e Serviços Diversificados e os de Comercio e Serviços Incômodos.

Parágrafo Único – A Lei de uso e Ocupação do Solo disporá sobre os diferentes usos permitidos e demais critérios de ocupação.

CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

Art. 30 – O parcelamento do solo na Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana, Zona de Urbanização destinada à Lazer será regido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, obedecidas as seguintes diretrizes:

I – reserva de áreas públicas em percentuais mínimos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II – preservação das linhas de drenagem natural dos terrenos, na posição original e a céu aberto;

III – limitação de taludes de cortes e aterros da implantação do sistema viário, a uma altura máxima de 2,5 metros;

Art. 31 – A Lei de Uso e Ocupação do Solo estabelecerá as diretrizes para a expansão do sistema viário da Zona Urbana.



Prefeitura Municipal de São João de Iracema

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ (MF) 59.764.472/0001-63

Art. 32 – Fica estabelecido para todos os lotes e terrenos contidos nas Zonas Urbanas e de Expansão Urbana, o Coeficiente de Aproveitamento igual a 1,4 (um vírgula quatro) e uma Taxa de Ocupação igual a 80 %.

Parágrafo Único – Para a Zona de Urbanização destinada à Lazer, fica estabelecido o Coeficiente de Aproveitamento de 0,8 (zero vírgula oito) e Taxa de Ocupação de 40%.

Art. 33 – Qualquer parcelamento ou desmembramento, na Zona Urbana e de Expansão Urbana, deverá prever lotes com área mínima de 242,00 metros quadrados, com testada não inferior a 11,00 metros e profundidade não inferior a 22,00 metros.

§ 1º - Para os Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, de iniciativa pública ou privada o lote mínimo é de 200,00 m², com testada não inferior a 10,00 metros e profundidade não inferior a 20,00 metros.

§ 2º - Na Zona de Urbanização destinada à Lazer (ZUDL), o parcelamento deverá prever lotes com área mínima de 1.000,00 m² (mil metros quadrados), com testada mínima de 20,00 m (vinte metros), sendo que 5% dos lotes podem ter testada mínima de 15,00 metros (totalizando uma área mínima de 1000,00 m²).

Art. 34 – O parcelador não deverá provocar o aumento da vazão original efluente de águas pluviais da área loteada, nos momentos de pico de precipitação, devendo para tanto, adotar medidas técnicas estruturais, a critério do Executivo Municipal.

Art. 35 – Fica proibido o parcelamento de áreas localizadas no interior do círculo de quinhentos metros de raio, traçado a partir do centro das Lagoas de Tratamento de Esgotos e do centro do Aterro Sanitário.

Parágrafo Único – Nas áreas preservadas por este artigo, prevalece o módulo rural mínimo, com coeficiente de aproveitamento igual a 0.01.

Art. 36 – Nas áreas onde o Executivo Municipal evidenciar dificuldade técnica de afastamento dos esgotos por gravidade, fica o parcelador obrigado a implantar o sistema de afastamento dos efluentes, às suas custas, devendo ser aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 37 – Será exigido dos empreendimentos de grande porte a apresentação de relatório de impacto sobre a vizinhança, demonstrando a disponibilidade dos equipamentos de infra-estrutura como água, esgoto, energia elétrica, drenagem e sistema viário.



Prefeitura Municipal de São João de Iracema

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ (MF) 59.764.472/0001-63

Parágrafo Único – Caso se evidencie a não disponibilidade prevista neste artigo, o interessado arcará integralmente com as despesas decorrentes da implantação dos equipamentos.

Art. 38 – Na Zona Rural o lote mínimo é o módulo rural e as edificações não poderão exceder o coeficiente de aproveitamento de 0,01 (um centésimo) e a taxa de ocupação de 2% (dois por cento) em relação à gleba.

Parágrafo Único – Os critérios mínimos quanto ao parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo, exigidos para a regularização dos empreendimentos mencionados no caput deste artigo, serão fixados na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA DE VIAS PRINCIPAIS

Art. 39 – A rede de vias principais do município de São João de Iracema é composta por:

- I – vicinais;
- II – estradas intermunicipais;
- III – estradas municipais;
- IV – Corredores de Comercio e Serviços.

Parágrafo Único – As vias encontram-se demarcadas e identificadas no anexo PRZ 01.

Art. 40 – As estradas municipais e inter-municipais, que integram a rede de vias principais, terão faixa de reserva de 12,00 metros de largura e diretriz coincidente com o eixo das vias existentes, exigindo-se recuo de quatro metros, a partir do limite da faixa, para qualquer edificação.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA



Prefeitura Municipal de São João de Iracema

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ (MF) 59.764.472/0001-63

CAPÍTULO I DO TOMBAMENTO

Art. 41 – Fica instituído o tombamento como instrumento para preservar o meio ambiente e o patrimônio histórico-cultural do Município.

Art. 42 – O tombamento será objeto de competência do Conselho de Desenvolvimento Urbano, e referendado pela Câmara de Vereadores de São João de Iracema.

CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA.

Art. 43 – Ficam definidas como áreas passíveis de parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória, nos termos do Artigo 5º da Lei 10257 – Estatuto da Cidade:

I – os lotes e terrenos não edificados ou sub-utilizados e os imóveis não utilizados, localizados na Área Preferencialmente Residencial, incluindo os Corredores de Comercio e Serviços existentes, total ou parcialmente, na mesma..

II – os lotes e terrenos não edificados ou sub-utilizados e os imóveis não utilizados, localizados na Área Mista, incluindo os Corredores de Comercio e Serviços existentes, total ou parcialmente, na mesma.

§ 1º - Para a região do item I os proprietários terão o prazo máximo de doze meses para aprovarem, junto ao Governo do Município, projeto de parcelamento, desmembramento ou edificação e de mais doze meses para implantarem o empreendimento.

§ 2º - Para a região do item II os proprietários terão o prazo máximo de doze meses para aprovarem, junto ao Governo do Município, projeto de parcelamento, desmembramento ou edificação e de mais vinte e quatro meses para implantarem o empreendimento.

Art. 44 – Lei municipal específica deverá fixar as condições e formas para implementação das obrigações contidas no artigo anterior.

CAPÍTULO III DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO DE INTERESSE SOCIAL



Prefeitura Municipal de São João de Iracema

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ (MF) 59.764.472/0001-63

Art. 45 – O Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 47 desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consorcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

TÍTULO IV DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

CAPÍTULO I DA ESTRUTURA

Art. 46 – O Sistema de Planejamento do Governo do Município de São João de Iracema é estruturado com base nos seguintes elementos:

- I – Departamento de Obras Públicas e Serviços Urbanos;
- II – Conselho de Desenvolvimento Urbano;
- III – Sistema de Informações.

CAPÍTULO II DO DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS E SERVIÇOS URBANOS

Art. 47 – O Departamento de Obras Públicas e Serviços Urbanos, vinculada ao Gabinete do Prefeito, tem por atribuições:

- I - coordenar as revisões da Lei de Zoneamento, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Código de Posturas;
- II - analisar e emitir parecer sobre os relatórios de impacto de que trata esta Lei;
- III - gerir o sistema de informações de que trata esta Lei;
- IV - promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta Lei; desempenhando as demais atividades que para tanto se façam necessárias.

CAPÍTULO III



Prefeitura Municipal de São João de Iracema

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ (MF) 59.764.472/0001-63

DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 48 – Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Urbano com as seguintes atribuições;

I – dirimir dúvidas e deliberar sobre casos omissos porventura existentes nesta Lei, na legislação edilícias e nas respectivas regulamentações;

II – apreciar antes de serem encaminhadas a Câmara de Vereadores, as propostas de alteração do Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Código de Posturas;

III – gerir os processos de tombamento;

Art. 49 – O Conselho de Desenvolvimento Urbano será integrado por :

I - Cinco (5) representantes do Governo do Município, a saber:

- a) Um representante do Departamento de Obras e Serviços Públicos,
- b) Um representante do Departamento Jurídico;
- c) Um representante da Divisão de Tributos, Água e Esgoto do Município;
- d) Um representante da Secretaria de Saúde do Município;
- e) Um representante da Secretaria de Educação.

II – Cinco (5) representantes da Sociedade civil organizada, escolhidos pelos seus pares e nomeados pelo Prefeito Municipal, a saber:

- a) Dois representantes das Entidades Beneficentes;
- b) Um representante de Associações de São João de Iracema;
- c) Um representante dos Cartórios de Notas e Registros;
- d) Um representante das Associações de Bairros.

§ 1º – Os membros do Conselho de Desenvolvimento Urbano serão nomeados por ato do Poder Executivo, com mandato de 2 (dois) anos, permitida recondução.

§ 2º - O Conselho de Desenvolvimento Urbano será presidido por um de seus membros, eleitos entre os seus pares e nomeado por ato do Poder Executivo, com mandato de 2 (dois) anos.

§ 3º - Os membros do Conselho de Desenvolvimento Urbano não serão remunerados sob qualquer forma, considerando os seus serviços como relevante serviços prestados de interesse público.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO

Art. 50 – Compete ao Departamento de Obras Públicas e Serviços Urbanos coordenar e manter atualizado, um sistema de informações para o planejamento e as transformações da cidade, sendo integrado por informadores, usuários, órgãos públicos, concessionários de serviços públicos e entidades de classe.



Prefeitura Municipal de São João de Iracema

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ (MF) 59.764.472/0001-63

Art. 51 – Os agentes públicos e privados, incluindo Cartórios de Registro de Imóveis, ficam obrigados a fornecerem ao Governo do Município, os dados e informações necessários ao Sistema.

Art. 52 – O sistema de informações reunirá, no mínimo, informações sobre:

- I – Identificação, caracterização e utilização dos imóveis do Município;
- II - infra-estrutura, sua capacidade e planos de ampliação;
- III – situação das áreas especiais.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 53 – Todos os cálculos de valores de lotes, terrenos ou áreas, necessários à aplicação de disposições desta Lei, levarão em conta os valores de mercado, devidamente apurados pelo Executivo Municipal.

Art. 54 – A legislação complementar, necessária à regulamentação desta Lei, deverá ser elaborada e encaminhada à aprovação do Legislativo, dentro do prazo de 180 dias, contados da data da publicação desta Lei.

Art. 55 – As disposições relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo; atualmente vigentes, permanecerão em vigor até a aprovação específica sobre a matéria.

Art. 56 – O Executivo Municipal terá o prazo máximo de trinta dias, contados da publicação da presente Lei, para constituir o Conselho de Desenvolvimento Urbano do Município.

Art. 57 – Esta Lei e sua execução ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes, mobilizados, para tanto, os mecanismos de participação previstos na legislação municipal.

Art. 58 – As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta de dotação própria do orçamento vigente, suplementada se necessário.

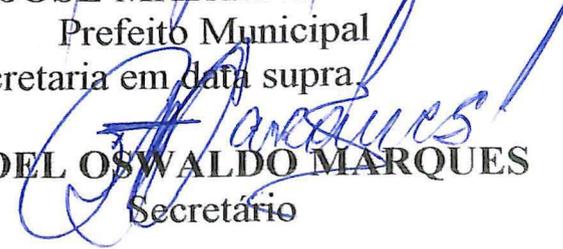
Art. 59 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 60 – Revogam-se as disposições em contrário.

São João de Iracema, 11 de julho de 2007.


DAVID JOSÉ MARTINS RODRIGUES
Prefeito Municipal

Publicada e registrada nesta Secretaria em data supra.


DINOEL OSWALDO MARQUES
Secretário



Prefeitura Municipal de São João de Iracema

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ (MF) 59.764.472/0001-63

PROJETO REFERENCIAL DE ZONEAMENTO

DO ZONEAMENTO TERRITORIAL URBANO

COD	ZONA	N.º SERVIÇOS	DISCRIMINAÇÃO DA ZONA
01	01.01	05	Predominantemente Comercial e Residencial central. Abrange os imóveis com testada voltada para os seguintes trechos de vias públicas: Rua Sebastião Batista dos Santos, entre a Rua 25 de Dezembro e a rua João Antônio Garcia; Rua São João, entre as Ruas 7 de Setembro e João Antônio Garcia; Rua Teodomiro José da Costa, entre as Ruas São Pedro e Manoel Santana; Rua Ezequiel Pinto Cabral, entre as Ruas São Pedro e Manoel Santana.
02	01.02	05	Áreas c/ 5 melhoramentos
03	01.03	04	Áreas c/ 4 melhoramentos
04	01.04	03	Áreas c/ 3 melhoramentos
05	01.05	02	Áreas c/ 2 melhoramentos
06	02.01		Abrange os imóveis com testada voltada para os seguintes trechos de vias públicas: Rua Sebastião Batista dos Santos, entre as Ruas Projetada e 25 de Dezembro; Rua Manoel Santana, entre as Ruas 25 de Dezembro e João Antônio Garcia, incluindo as Ruas Joaquim Alves da Silva e Joaquim Gonçalves; Rua Dep. Ulisses Guimarães, entre as Ruas 25 de Dezembro e João Antônio Garcia; Rua Antônio Mendes da Costa, entre as Ruas Jerônimo



Prefeitura Municipal de São João de Iracema

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ (MF) 59.764.472/0001-63

			Leal Teodoro e João Antônio Garcia; Rua José Martins, entre a Rua Projetada e a propriedade rural de Gerson Compri; Rua "A", entre as Ruas "B" e Projetada; Rua "B", entre as Ruas "A" e "C"; Rua "C", entre as Ruas "B" e Projetada; Rua 25 de Dezembro, entre as Ruas Sebastião Batista dos Santos e José Martins; Rua Jerônimo Leal Teodoro, entre as Ruas Dep. Ulisses Guimarães e José Martins; Rua Teodomiro José da Costa, entre as Ruas Manoel Santana e José Martins; Rua Ezequiel Pinto Cabral, entre as Ruas Manoel Santana e Antônio Mendes da Costa; Rua Emídio Garcia, entre as Ruas Antônio Mendes da Costa e José Martins; Rua Aprígio Ferreira Sobrinho, entre as Ruas Antônio Mendes da Costa e José Martins.
07	02.02		Abrange os imóveis com testada voltada para o seguinte trechos de vias públicas: Rua José Martins, em todo seu prolongamento.
08	02.03	05	Áreas c/ 5 melhoramentos
09	02.04	04	Áreas c/ 4 melhoramentos
10	02.05	03	Áreas c/ 3 melhoramentos
11	02.06	02	Áreas c/ 2 melhoramentos
12	02.07	01	Áreas c/ 1 melhoramentos
13	02.08	--	Demais áreas urbanas isoladas inclusas nesta zona 02.01
14	03.01	05	Abrange os imóveis com testada voltada para os seguintes trechos de vias públicas: Rua Sebastião Batista dos santos, entre as Ruas João Antônio Garcia e início da estrada municipal SJI-



Prefeitura Municipal de São João de Iracema

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ (MF) 59.764.472/0001-63

			300; Rua Manoel Santana, entre as Ruas João Antônio Garcia e Sebastião Batista dos Santos; Rua Dep. Ulisses Guimarães, entre as Ruas João Antônio Garcia e início da estrada municipal SJI – 300; Rua João Antônio Garcia, entre as Ruas Sebastião Batista dos Santos e Dep. Ulisses Guimarães; Rua Benedito Moreira da Silva, entre as Ruas Sebastião Batista dos Santos e Dep. Ulisses Guimarães; Rua José Eloi, entre as Ruas Manoel Santana e Dep. Ulisses Guimarães; Rua João Moreira da Silva, entre as Ruas Sebastião Batista dos Santos e Dep. Ulisses Guimarães; Rua Luiz Mancini, entre as Ruas Sebastião Batista dos Santos e Dep. Ulisses Guimarães; Rua José Beran, entre as Ruas Sebastião Batista dos Santos e Dep. Ulisses Guimarães.
15	03.02	05	Áreas c/ 5 melhoramentos
16	03.03	04	Áreas c/ 4 melhoramentos
17	03.04	03	Áreas c/ 3 melhoramentos
18	03.05	02	Áreas c/ 2 melhoramentos
19	03.06	01	Áreas c/ 1 melhoramentos
20	03.07	--	Demais áreas urbanas isoladas inclusas nesta zona 03.01
22	04.01	05	Abrange os imóveis com testada voltada para os seguintes trechos de vias públicas: Rua São Pedro, entre as Ruas Teodomiro José da Costa e Boiadeira; Rua São João, entre a Rua João Antônio Garcia e Boiadeira; Rua João Antônio Garcia, entre as Ruas São Pedro e Sebastião Batista dos Santos; Rua Benedito Moreira da Silva, entre



Prefeitura Municipal de São João de Iracema

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ (MF) 59.764.472/0001-63

			as Ruas São Pedro e Sebastião Batista dos Santos; Rua Boiadeira, entre as Ruas São Pedro e Sebastião Batista dos Santos.
23	04.02		Abrange os imóveis com testada voltada para os seguintes trechos de vias públicas: Rua São Pedro, entre as Ruas Teodomiro José da Costa e Boiadeira; Rua Benedito Moreira da Silva, entre as Ruas São Pedro e São João
24	04.03	05	Áreas c/ 5 melhoramentos
25	04.04	04	Áreas c/ 4 melhoramentos
26	04.05	03	Áreas c/ 3 melhoramentos
27	04.06	02	Áreas c/ 2 melhoramentos
28	04.07	01	Áreas c/ 1 melhoramentos
29	04.08	--	Demais áreas urbanas isoladas inclusas nesta zona 04.01
30	05.01	05	Abrange os imóveis com testada voltada para os seguintes trechos de vias públicas: Rua São Pedro, entre as Ruas 25 de Dezembro e Teodomiro José da Costa; Rua São João, entre as Ruas José Benedito Ribeiro e 7 de Setembro; Rua Renato Leite de Oliveira, entre a Rua 25 de Dezembro e propriedade rural de Leonildo Franco; Rua José Benedito Ribeiro, entre as Ruas São João e Renato Leite de Oliveira; Rua 25 de Dezembro, entre as Ruas São Pedro e Sebastião Batista dos Santos; Rua 7 de Setembro, entre as Ruas São Pedro e Sebastião Batista dos Santos.
31	05.02	05	Áreas c/ 5 melhoramentos
32	05.03	04	Áreas c/ 4 melhoramentos
33	05.04	03	Áreas c/ 3 melhoramentos



Prefeitura Municipal de São João de Iracema

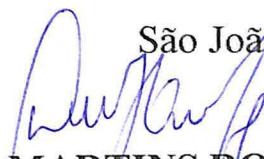
ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ (MF) 59.764.472/0001-63

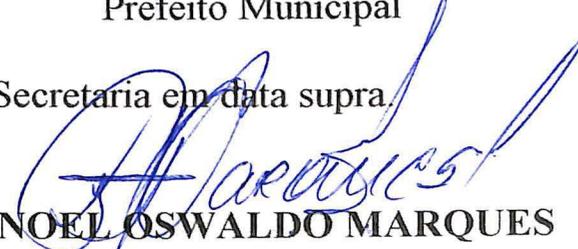
34	05.05	02	Áreas c/ 2 melhoramentos
35	05.06	01	Áreas c/ 1 melhoramentos
36	05.07	--	Demais áreas urbanas isoladas inclusas nesta zona 05.01
37	06.01		Zona de Urbanização destinada à Lazer (ZUDL) localizada no perímetro urbano
38	06.02	05	Áreas c/ 5 melhoramentos
39	06.03	04	Áreas c/ 4 melhoramentos
40	06.04	03	Áreas c/ 3 melhoramentos
41	06.05	02	Áreas c/ 2 melhoramentos
42	06.06	01	Áreas c/ 1 melhoramentos
43	06.07	--	Demais áreas urbanas isoladas inclusas nesta zona 06.01

Considera-se melhoramentos: Pavimentação, Água, Esgoto, Guias e Iluminação.

São João de Iracema, 11 de julho de 2007.


DAVID JOSÉ MARTINS RODRIGUES
 Prefeito Municipal

Publicada e registrada nesta Secretaria em data supra.


DINOEL OSWALDO MARQUES
 Secretário