



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08 DE 22 DE JULHO DE 2024.

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE BOFETE.

CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNÉO, Prefeito do Município de Bofete, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

TITULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRELIMINARES

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E ABRANGÊNCIA

Art. 1º Esta lei, elaborada com a participação da população, das lideranças comunitárias, da sociedade organizada, dos Poderes Executivo e Legislativo, implementa o Plano Diretor Participativo do Município de Bofete e constitui no instrumento básico de sua política de Desenvolvimento e expansão urbana.

Art. 2º O Plano Diretor Participativo estabelece normas de ordem pública e de interesse social que regulam o ordenamento das funções sociais da cidade e o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança, do bem-estar dos cidadãos, do equilíbrio ambiental, e trata dos ônus e benefícios das ações urbanizadoras, previstos no Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257 de 10 de junho de 2001, assentando-se nos seguintes princípios:

I - Justiça social e redução das desigualdades sociais;

II - Inclusão social, compreendida como garantia do exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais e de acesso a bens, serviços e políticas sociais a toda a população;

III - Direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte; aos serviços públicos; ao trabalho e ao lazer;

IV - Realização das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade;



V - Transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente a urbanização;

VI - Universalização da mobilidade e acessibilidade;

VII - Prioridade ao transporte público e de passageiros;

VIII - Preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

IX - Fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;

X - Participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano.

§1º O Plano Diretor Participativo abrange a totalidade do território do município.

§ 2º O Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei de Orçamento (LOA), observarão e incorporarão os objetivos, as diretrizes e as prioridades estabelecidas neste Plano Diretor Participativo e nos Planos Setoriais que venham a ser aprovados.

§3º Na implementação das ações previstas no Plano Diretor Participativo deverão ser permanentemente considerados os planos nacionais, regionais, e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

Art. 3º O Plano Diretor Participativo desempenha no ordenamento jurídico local, a função de articular as políticas públicas setoriais, integrando os planos de ações governamentais de forma a evitar a dispersão de recursos e coordenar os esforços públicos e privados para a consecução de objetivos gerais.

Parágrafo único. Os objetivos fixados neste artigo serão atingidos, observando-se, de forma permanente; na elaboração dos planos e ações governamentais, os seguintes princípios:

I - Publicitação do processo;

II - Ampla divulgação;

III - Sensibilização comunitária;



- IV - Capacitação técnica dos atores sociais;
- V - Formação continuada do grupo de gestores técnicos;
- VI - Consideração das proposições oriundas dos fóruns, conselhos e outras instâncias de participação legalmente constituídas de processo decisório.

Art. 4º Para a consecução dos objetivos previstos nesta lei, fica criado o GESPLAM – Gestão Estratégica de Planejamento Municipal, que deverá compor a Estrutura Administrativa da Prefeitura Municipal, compreendendo no mínimo um técnico habilitado na área de Arquitetura e Urbanismo e um técnico habilitado na área Jurídica, destinado a gestão, coordenação, e implantação dos instrumentos urbanísticos e políticas públicas, contidas no Plano Diretor Participativo e demais áreas correlatas.

§1º O GESPLAM deverá funcionar de modo permanente com a finalidade de viabilizar e garantir:

I - O acesso dos interessados a toda as informações necessárias, de modo transparente, permitindo a efetiva participação dos cidadãos e das entidades representativas no processo de gestão democrática da cidade;

II - A dinamização e modernização da ação governamental, em prol do atendimento das necessidades dos cidadãos, quanto a qualidade de vida, a justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas;

III - A efetiva participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo, em todas as atribuições que lhe são conferidas por esta lei.

§2º O Prefeito Municipal fixará por regulamento, a estrutura organizacional, os procedimentos administrativos e as competências dos órgãos e entidades que integram o GESPLAM, observado o disposto Art.4º.

§3º O GESPLAM atuará prioritariamente, nas seguintes áreas:

I - Disciplina do parcelamento, do uso e ocupação do solo;

II - Diretrizes para novos empreendimentos e loteamentos;

III - Zoneamento Ambiental;



IV - Plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - Planos, programas e projetos setoriais;

VI - Planos de desenvolvimento econômico;

VII - Planos de desenvolvimento social.

CAPITULO II DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art.5º São objetivos do Plano Diretor Participativo:

I - O desenvolvimento sustentável de atividades econômicas no município mediante sua diversificação, priorizando as atividades geradoras de emprego, trabalho e renda;

II - A preservação da qualidade e quantidade de recursos naturais, especialmente mediante a uso racional e a recuperação da vegetação junto as nascentes, áreas de reserva legal, matas ciliares; áreas de preservação do bioma local;

III - A ordenação da ocupação, parcelamento e uso e ocupação do solo impedindo a criação e ampliação de vazios urbanos, incentivando a urbanização de áreas dotadas de infraestruturas e equipamentos públicos e reforçando a identidade da paisagem urbana;

IV - A realização de melhorias das condições de moradia e de saneamento básico e ambiental dos assentamentos urbanos precários;

V - A elevação da qualidade de vida de toda população;

VI - A compatibilização das atividades econômicas com a preservação ambiental;

VII - A manutenção permanente do processo de planejamento municipal mediante a articulação e a integração institucional e setorial;

VIII - A disposição de instrumentos de políticas públicas adequadas aos problemas específicos do município;

IX - A gestão econômica da urbanização.



Art. 6º Para a consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes diretrizes:

I - Implantação gradual de processo de governança municipal, provendo a redução das fases sequenciais dos processos administrativos e a integração dos diversos órgãos públicos, priorizando o atendimento adequado aos cidadãos;

II - Implementação do sistema de informações geográficas – SIG, garantindo o processo permanente e gestão urbana;

III - Manutenção atualizada do mapeamento do uso do município com a identificação e delimitação das áreas ambientalmente frágeis e daquelas dotadas de potencial agrícola para os fins de desencadear e manter o processo de planejamento ambiental.

IV - Promoção da preservação do patrimônio cultural, paisagístico, ambiental e arquitetônico do município;

V - Priorização e implantação de programas, projetos e ações estratégicas que atribuam qualidade e modernidade a cidade, com o consequente aumento da oferta de trabalho, emprego e renda;

VI - Fortalecimento da identidade do município, sua cultura, história e paisagem, incentivando a atratividade turística;

VII - Aplicação dos instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade para os fins de implantar as políticas fundiárias, os programas, os projetos e as ações estratégicas;

VIII - Revisão, atualização e aperfeiçoamento das leis que tratam do uso e ocupação do solo, adequando-as a cidade que se deseja construir em conformidade com o disposto nesta lei;

IX - Priorização e dinamização das atividades econômicas; estimulando e apoiando o surgimento de novos negócios;

X - Ampliação da oferta de espaços públicos qualificados de uso comum da população, integrados ao ambiente natural, adequados a circulação de pedestres e ao convívio, ao lazer e a cultura da comunidade local, buscando a inversão social e o uso mais qualificado do solo urbano;

XI - Ampliação da oferta de equipamentos urbanos e comunitários; do transporte e dos serviços públicos adequados aos interesses e as necessidades da população, respeitadas as peculiaridades locais;



XII - Promoção da justiça distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de desenvolvimento urbano;

XIII - Recuperação dos investimentos do poder público dos quais tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XIV - Divulgação permanente dos objetivos e das diretrizes do Plano Diretor Participativo a fim de torna-lo efetivo instrumento de política urbana.

CAPITULO III DA ZONA URBANA E DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 7º Considera-se zona urbana as áreas delimitadas pelo perímetro urbano e perímetro urbano isolado, fixadas em legislação municipal específica, ou especificado nesta lei, dentro das quais são admitidos parcelamentos do solo, ocupação e usos típicos de núcleos urbanos, podendo ocorrer usos de chácaras de recreio e pequenas propriedades com função social rural, observado o disposto nesta legislação.

Art. 8º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, no mínimo e simultaneamente, segundo critérios e graus de exigências estabelecidos nesta lei, aos seguintes requisitos.

I - Atendimento das necessidades dos cidadãos quanto a qualidade de vida a justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;

II - Compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural, a segurança, o bem-estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

Art. 9º A propriedade urbana deve atender a sua função social mediante a adequação as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta lei, compreendendo:

I - A distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação a infraestrutura disponível ou projetada, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

II - A intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura;



III - A adequação das condições de ocupação do espaço urbano as características do meio físico, para impedir a deterioração e a degradação de áreas do município;

IV - A melhoria da paisagem urbana, a preservação dos recursos naturais, dos mananciais de abastecimento de água do município e especialmente a biodiversidade;

V - A recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;

VI - O acesso a moradia digna, com ampliação da oferta de habitação destinada a população de baixa renda;

VII - A regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

VIII - A promoção de sistema de circulação, acessibilidade e mobilidade satisfatória em todas as regiões da cidade.

Art. 10º Não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atenderem as exigências de ordenação da cidade, os imóveis subutilizados ou não utilizados, assim reconhecidos pelo Poder Público Municipal, na forma estabelecida pelo parágrafo 1º do Art. 62.

Art. 11 Nas áreas delimitadas como perímetros urbanos isolados para efeito desta lei será considerada atendida a Função Social Rural, as propriedades que apresentarem:

I - Preservação de mata na propriedade, mesmo a de recomposição recente;

II - Pequena produção de gêneros alimentícios para consumo dos proprietários e possibilidade de venda ou troca do excedente pelo proprietário;

III - Pequena criação de aves e outros animais que visem alimentação e possibilidade de venda ou troca do excedente pelo proprietário;

Art. 12 Respeitando o disposto no Art. 186 da Constituição Federal: A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I - Aproveitamento racional e adequado;



II - Utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - Observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - Exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

CAPÍTULO IV DAS DEFINIÇÕES

Art. 13 Para efeito de aplicação desta lei são adotadas as seguintes definições:

I - Perímetro urbano: é definido por um polígono que delimita a área urbana do município excluindo a área rural do município;

II - Perímetro urbano isolado: é a área separada da sede distrital por área rural, onde possua densidade habitacional, que não se classifica como área rural, considerando-se as áreas abaixo de 2 hectares (vinte mil metros quadrados) como lotes classificados urbanos, e as glebas com metragem acima de 2 hectares (vinte mil metros quadrados) estarão assegurados como áreas rurais conforme legislação federal vigente.

III - Anéis viários: são vias destinadas a fazer fluir com rapidez o fluxo de veículos, articulando pontos extremos da cidade incluindo as rodovias e marginais as mesmas;

IV - Área edificada: é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, descontada a área não computável;

V - Área não computável: é a parcela de área edificada ou construída não considerada para efeito de cálculo das diretrizes urbanísticas; considera-se área não computável, para os efeitos desta lei, aquelas destinadas a garagens e estacionamentos descobertos, e piscinas;

VI - Área permeável: é a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água do solo, livre de qualquer edificação;

VII - Coeficiente de aproveitamento: é a relação entre a área edificada ou construída e a área total do lote ou gleba, podendo ser:

a) Básico: que corresponde a área de construção permitida e gratuita, inerente a qualquer lote ou gleba urbana;



b) Adicional: obtido mediante aplicação de mecanismo de outorga onerosa ou transferência do direito de construir, previsto nesta lei;

c) Máximo: que não pode ser ultrapassado, mesmo quando os direitos de construção adicionais são obtidos mediante qualquer mecanismo legal cabível no local;

d) Fator de indução de adensamento: índice utilizado para o cálculo de outorga onerosa, visando controlar o adensamento decorrente do aumento do coeficiente de aproveitamento;

e) Habitação de interesse social: é aquela destinada a população que vive em condições precárias de habitabilidade ou que aufera renda familiar igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos ou renda per capita familiar igual ou inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do salário mínimo;

f) Inter setorial: que envolve duas ou mais áreas públicas;

g) Outorga onerosa: é uma concessão pelo Poder Público, de potencial construtivo acima do coeficiente de aproveitamento básico, mediante pagamento de contrapartida pelo interessado;

h) Parques urbanos integrados: são áreas urbanas compostas por unidades de conservação e proteção ambiental, que devem permitir, todavia, a integração com espaços de equipamentos públicos de educação, saúde, esporte, lazer, cultura, promoção social, ciclovias, vias de pedestres, lagoas de contenção, lagos de lazer, e outros usos institucionais para a humanização da vida no município;

i) Planos Setoriais: são instrumentos de planejamento a médio e longo prazo, voltados a áreas específicas da administração municipal, que se destina a complementar e/ou detalhar as normas estabelecidas pelo Plano Diretor Participativo;

j) Potencial construtivo: é o produto resultante da área de um lote ou gleba não edificado multiplicado pelo coeficiente de aproveitamento;

k) Quadra: é a parcela do solo urbano delimitada por vias públicas;

l) Recuo frontal: é o afastamento mínimo da edificação em relação ao logradouro lindeira a face principal do imóvel contado em metros lineares a partir da divisa do lote;



m) Taxa de ocupação: é a relação entre a área edificada ou construída em projeção horizontal, e a total do lote ou gleba;

n) Vias arteriais: são vias estruturais dentro do sistema urbano, responsável por maior fluxo de ligação entre bairros e regiões urbanas, formadas por vias de mão dupla ou binárias, e onde deve haver controle de tráfego de cargas pesadas e perigosas, bem como da velocidade;

o) Vias coletoras de tráfego: são vias de coleta, concentração e organização dos fluxos dos bairros e das regiões urbanas, sobre as quais deve-se ter controle com relação ao tráfego de veículos pesados, trânsito rápido e intenso, por serem vias que necessariamente, estão ligadas a regiões residenciais;

p) Vias especiais turísticas: são vias de ligação entre as vias arteriais, vias de parques integrados e rodovias as áreas de interesse turístico, sobre as quais deve-se prevalecer estruturas especiais para atender o turista, com espaço marginal para ciclovias, prevalecendo um paisagismo especial, consolidando as próprias vias como atração turísticas;

q) Vias de parques integrados: são vias destinadas a valorização turística, ambiental e paisagística das áreas dos parques urbanos integrados e acesso a seus equipamentos públicos, exercem a função de fluxo urbano, com caráter lúdico e de apreciação da paisagem em seu redor;

r) Vias de pedestres e ciclovias: são vias especiais destinadas ao fluxo de pedestres ou ciclistas, para facilitar o acesso ao trabalho, lazer, esporte, mas principalmente destinadas ao desenvolvimento de programas de saúde preventiva física e mental: preferencialmente devem situar-se, nos interiores dos parques integrados urbanos, marginais de rodovias, vias arteriais, vias especiais turísticas e coletoras,

s) Vias locais: são vias onde o tráfego de veículos tem importância apenas para o conjunto de moradores e usuários de um bairro específico, sobre as quais deve-se ter controle com relação ao tráfego de veículos pesados, trânsito rápido e intenso, por serem vias que, necessariamente, estão ligadas a regiões preferencialmente residenciais;

t) Zonas e macro zonas: são porções do território do município delimitadas por esta lei para fins específicos.

u) Vias rurais: são vias que compõe a zona rural, que visam o fluxo de pessoas e veículos para o deslocamento as propriedades rurais e suas localidades, compostas por estradas rurais municipais e areas de servidão.

TÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E POLÍTICA URBANA



CAPÍTULO I DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

Art. 14 Para os fins de estabelecimento das políticas públicas, a que se refere este capítulo, são adotadas as seguintes definições:

I - Objetivos: são os resultados esperados, ou estados futuros desejados, a serem atingidos, dentro do menor prazo possível;

II - Diretrizes: são opções estratégicas que devem direcionar o comportamento dos gestores municipais no sentido de serem alcançados os objetivos definidos;

III - Ações estratégicas: são atos que criam meios ou desencadeiam processos, de acordo com as diretrizes estabelecidas.

Parágrafo único. Os objetivos e diretrizes relativos às políticas públicas são definidas nas diversas seções deste capítulo, enquanto as ações estratégicas estão relacionadas no anexo I.

Art. 15 As políticas para as diversas áreas da ação governamental poderão ser objetivo de planos setoriais aprovados por leis municipais específicas, observados, dentre outros, os objetivos globais e as diretrizes fixadas nos artigos subsequentes, mediante os princípios estabelecidos no parágrafo único do art. 3º.

§1º Os objetivos, diretrizes e ações estratégicas estabelecidos nesta lei e no anexo I, se equiparam aos planos setoriais, para todos os efeitos legais, inclusive o previsto no parágrafo 2º do Art. 2º.

§2º No processo de elaboração dos planos setoriais, os órgãos responsáveis garantirão a participação da sociedade.

SEÇÃO I DA GOVERNAÇA MUNICIPAL

Art. 16 A política de Governança Municipal tem por princípio a geração de distribuição das informações relativas ao município como ferramentas de gestão, visando a implantação de políticas e ações estratégicas Inter setoriais, melhorando a eficiência dos recursos alocados e a eficácia na obtenção dos resultados esperados, bem como permitindo maior transparência e controle social da máquina pública, observados os seguintes objetivos:

I - Substituição de procedimentos burocráticos por procedimentos gerenciais baseados em processos digitais;



II - Desenvolvimento e publicitação de índices e medidores de estágio de desenvolvimento da sociedade local;

III - Criação de instrumentos para controle social das atividades de governo;

Art. 17 São diretrizes da política municipal de Governança Municipal, que devem ser observados nos planos setoriais:

I - Manutenção de banco de dados único multifinalitário;

II - Manutenção de rede lógica de informações interligando os diversos pontos da administração;

III - Manutenção da base digital cartográfica do município;

IV - Implementação de política de inclusão digital.

SEÇÃO II DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 18 A política municipal de desenvolvimento econômico tem por princípio a geração de emprego e renda nas diversas áreas de atividade econômica, de forma sustentável, com foco na busca de distribuição da riqueza e dos equipamentos geradores de emprego nas diversas regiões do município, criando uma relação espacial entre a moradia e o trabalho, observados os seguintes objetivos:

I - Estabelecimento de condições objetivas e estruturais para o processo de desenvolvimento industrial sustentável proporcionando um fortalecimento humano, relativos ao município;

II - Criação de condições objetivas de ampliação de geração de emprego e renda no município, tanto pelo incentivo a criação de novos empreendimentos econômicos, como pela qualificação e requalificação da mão de obra de maneira adequada ao perfil exigido pelas empresas da cidade e região;

III - Apoio aos micro e pequenos produtores rurais, criando as condições necessárias para o seu desenvolvimento, através de criação de cooperativas e outras ações estratégicas;

IV - Criar condições estruturais para o desenvolvimento turístico e serviços correlatos, apropriando-se da vocação turística natural, considerando as condições regionais;



V - Atração de novos investimentos para o município.

Art. 19 São diretrizes da política municipal de desenvolvimento econômico, que devem ser observados nos planos setoriais;

I - Disponibilização de espaços dotados de infraestrutura mínima necessária, destinados a abrigar novos empreendimentos geradores de emprego e renda, nos distritos industriais, nas zonas comerciais e de serviços;

II - Reconhecimento da vocação turística do município, direcionar esforços no sentido de impulsionar as atividades nesse seguimento, provendo as ações necessárias à sua consolidação;

III - Promoção da articulação entre as políticas de desenvolvimento econômico do município com as iniciativas de caráter regional;

IV - Divulgação das condições das favoráveis do município e região notadamente, sob o ponto de vista da logística de transporte;

V - Promover capacitação profissional para atender as demandas que serão geradas nas novas atividades econômicas;

VI - Investir em infraestrutura urbana capaz de dar suporte a novos empreendimentos;

VII - Planejamento de investimento em infraestrutura estratégica, como telecomunicações, logística de transporte e acessibilidade;

VIII - Realizar estudos, visando a constituição de novas cadeias de negócios voltadas ao aproveitamento da produção local e regional;

IX - Incentivo e apoio técnico a formação de micros e pequenos empreendedores de base familiar ou associativa, fortalecendo a campo e a economia solidária;

X - Incentivo ao desenvolvimento de negócios que aproveitem o potencial turístico local, através da cultura regional, das propriedades rurais e sítio natural e circuito Polo Cuesta, garantidas a preservação do meio ambiente;

XI - Destinação de áreas da cidade a criação de corredores comerciais dotados de infraestrutura adequada de transito e acessibilidade, para o atendimento ao turismo local;

XII - Desenvolvimento, em parceria com escolas técnicas e entidades para a formação de empreendedores e profissionais, nas



diversas áreas de interesse do crescimento econômico do município, como o turismo e negócios voltados a produção rural;

XIII - Integração das políticas municipais da produção rural, comércio, indústria e prestação de serviços de forma a estabelecer arranjos produtivos locais e regionais, fortalecendo os empreendedores locais em novas cadeias de fornecimento;

XIV - Criação de condições para a consolidação e ampliação das empresas instaladas no município, através de um intercâmbio permanente com outros polos, cadeias, arranjos ou empresas;

XV - Realização de eventos técnicos que possam capacitar os micro e pequenos empresários em gestão e conhecimento do mercado;

XVI - Ampliação das alternativas de crédito e micro crédito para financiar os pequenos negócios e agronegócios;

XVII - Criação do projeto de incubadora de empresas, apoiando novos negócios voltados ao interesse do crescimento econômico do município;

XVIII - Desenvolvimento de ações destinadas para o incentivo do consumo de produtos e serviços locais, desenvolvendo a cadeia produtiva dentro do município;

XIX - Desenvolvimento de ações para incentivar a formalização dos negócios informais, elaborando campanha institucional demonstrando o que o imposto gera no município e os malefícios da informalidade;

XX - Divulgação das potencialidades do município através de plano de mídia inicialmente local e regional;

XXI - Implantação da Agência Municipal de Desenvolvimento Econômico;

XXII - Disponibilidade e modernização da infraestrutura que permita o desenvolvimento de novos negócios;

XXIII - Identificação de fatores críticos determinantes na decisão dos empresários, a fim de promover estudos técnicos de locais adequados para promover investimentos;

XXIV - Fomentar a formação de cooperativas, visando a organização e a incursão das produções no mercado local e regional, visando a industrialização de produtos desenvolvidos e ou cultivados no município;



SEÇÃO III DA SAÚDE

Art. 20 A política municipal de saúde tem por princípio a garantia do bem-estar físico e mental da população, privilegiando as ações preventivas realizadas conjuntamente com as áreas de saneamento, meio ambiente, educação, cultura, lazer, assistência social e em conformidade com os objetivos propostos pelo Sistema Único de Saúde – SUS, observados os seguintes objetivos:

I - Promoção da saúde, prevenção e tratamento de doenças, garantindo o acesso universal e igualitário da população às ações e serviços de prevenção, diagnóstico, tratamento e reabilitação, em consonância com os princípios do Sistema Único de Saúde – SUS;

II - Reabilitação de enfermos, proporcionando o atendimento às necessidades de serviços especializados e hospitalares de acordo com a demanda potencial do município;

III - Garantir atendimento de urgência e emergência de acordo com as necessidades da população;

IV - Melhoria no quadro epidemiológico, sanitário e ambiental do município reduzindo os principais agravos, danos e risco à saúde;

V - Elevação do padrão de qualidade e eficiência do atendimento à saúde prestando a população através da promoção da melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações dos serviços e informações da saúde;

VI - Melhoria da qualidade de vida da população, como forma de promover a saúde e reduzir índices de mortalidade, através de ações integradas com as áreas de assistência e promoção social, educação, esportes, lazer e meio ambiente.

Art. 21 São diretrizes da política municipal de saúde, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I - Adoção do Programa de Saúde da Família como estratégia estruturante da atenção à saúde básica da população, articulado aos demais níveis de atuação do SUS;

II - Ampliação e modernização da rede física de atendimento, adequando-as às necessidades da população, de modo a garantir um melhor atendimento de consultas e exames, tendo como base a territorialização, a priorização das populações de maior risco, a hierarquização dos serviços e o planejamento ascendente das ações;



III - Integração da rede municipal com a rede estadual e federal já unificadas no SUS, bem como com a rede privada contratada com ou sem fins lucrativos;

IV - Promoção de ações da assistência odontológica e assistência farmacêutica básica aos municípios;

V - Adequação dos procedimentos especializados às necessidades do município, identificando as necessidades reprimidas e promovendo a contratação de especialistas para atendimento dessa demanda, reduzindo progressivamente os tratamentos fora de domicílio;

VI - Garantir a manutenção de serviços de pronto socorro, com atendimento em período integral, dotado de equipamentos e pessoal especializado, de acordo com as normas internacionais;

VII - Garantia da manutenção da vigilância a saúde no município, incorporando a vigilância sanitária, epidemiológica, ambiental e saúde do trabalhador;

VIII - Incentivo ao desenvolvimento gerencial do sistema de atendimento à saúde no município, implementando processos fundados na utilização de sistemas informatizados e incorporação de novas tecnologias;

IX - Promoção constante da formação e capacitação dos recursos humanos na área de saúde no município;

X - Promoção e melhoria da saúde ambiental do município no âmbito do controle da qualidade do ar, da água, dos níveis de ruído nos locais pertinentes, da coleta e destinação dos resíduos urbanos;

XI - Promoção de ações voltadas aos portadores de necessidades especiais nos diferentes níveis de atuação da saúde, visando a melhoria da qualidade de vida dessa população;

XII - Promoção de ações voltadas às pessoas na terceira idade, estruturando e capacitando equipes de apoio multidisciplinar com foco na atividade física, terapia ocupacional, inclusão social, tratamento e assistência geriátrica, com atendimento domiciliar nos casos necessários;

XIII - Promoção de ações Inter setoriais de prevenção a violência, abuso sexual, alcoolismo e drogas;

XIV - Implementação de serviços de referência voltados ao combate da violência doméstica;



XV - Promoção da reabilitação e inserção social das pessoas portadoras de deficiência física, visual, auditiva e mental.

SEÇÃO IV DA EDUCAÇÃO

Art. 22 A política municipal de educação tem por princípio desempenhar função central na formação de sujeitos ativos críticos e participativos, a partir do reconhecimento de seus direitos sociais e seus deveres públicos, propiciando a evolução do processo de formação da cidadania, observados os seguintes objetivos:

I - Desenvolvimento, no limite da competência municipal de uma educação de boa qualidade, de forma a garantir o sucesso do aluno na escola e na vida, inclusive assegurando sua inserção na sociedade e no mercado de trabalho, garantindo o atendimento a todas as crianças na educação infantil e no ensino básico;

II - Manutenção dos alunos por período mais longo na escola visando a sua formação integral;

III - Fortalecimento do vínculo entre escola e comunidade;

IV - Garantia do livre acesso dos portadores de necessidades especiais em todos os prédios escolares do município e ao ensino regular;

V - Busca da excelência na prestação do serviço público na área da educação, dentro da competência do município;

VI - Garantir o tratamento multidisciplinar dos alunos dentro da sua neurodiversidade, como autismo transtorno de déficit de atenção e hiperatividade e outros.

Art. 23 São diretrizes da política municipal de educação, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I - Garantia dos recursos materiais e humanos para o desenvolvimento do ensino de qualidade, ampliando o número de vagas existentes em creches e escolas de ensino infantil e fundamental, atendendo a demanda exigida;

II - Oferecimento de educação em período integral, através da promoção de atividades extracurriculares, com aulas de pintura, música, dança, teatro, reforço escolar e atividades de esporte e lazer, entre outros, expandindo progressivamente os projetos já iniciados nesse sentido;



III - Aproveitamento do espaço físico das escolas municipais, nos finais de semana e horários disponíveis para a realização de atividades comunitárias, eventos, comemorações festivas, cursos, palestras, integrando os moradores do bairro e da zona rural em suas atividades e em seus espaços de lazer e esportes;

IV - Manutenção de projeto de educação inclusiva em toda rede municipal de educação;

V - Projeção de edifícios escolares com os devidos cuidados relativos a acessibilidade de todos os seguimentos da população, sem obstáculos que possam impedir o livre acesso de portadores de necessidades especiais;

VI - Promoção de estudos acerca da viabilidade de instalação de cursos técnicos em escolas públicas no município, para atender as demandas econômicas;

VII - Promoção e estudos acerca da implantação de escola bilíngue voltada aos estudantes de forma maciça, a demais municípios;

VIII - Promoção constante da formação e capacitação dos professores e demais servidores da área de educação do município, inclusive ao que tange a neurodiversidade;

IX - Projeto de implantação de espaço multidisciplinar para suporte e apoio pedagógico ao aluno com neurodiversidade.

SEÇÃO V DO ESPORTE E RECREAÇÃO

Art. 24 A política municipal de esporte e recreação tem por princípio a promoção da qualidade de vida, melhorando a saúde física e mental da população em suas diferentes faixas etárias, prevenindo doenças e ampliando a expectativa de vida das pessoas, colaborando ainda, com o desenvolvimento da cidadania, da socialização e do convívio, apropriando-se de forma responsável, do meio ambiente natural, através da criação de parques urbanos interligados e integrados, observados os seguintes objetivos:

I - Garantia de acesso universal da população as práticas de esporte, lazer e recreação, promovendo o bem-estar e a melhoria de qualidade de vida de todos os cidadãos;



II - Fomento de uma cultura urbana voltada a prática de atividades de esportes e lazer de forma permanente, desenvolvendo nas pessoas o espírito comunitário e o prazer do convívio informal e espontâneo;

III - Promoção do esporte como meio de integração social e busca de saúde preventiva.

Art. 25 São diretrizes da política municipal de esporte e recreação, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I - Garantia do pleno funcionamento e manutenção adequada de todos os equipamentos de esporte e lazer existentes na cidade, evitando sua deterioração ou abandono;

II - Promoção de parcerias com a iniciativa privada e outras entidades para a manutenção e revitalização de áreas de esporte e lazer;

III - Priorização de projetos de áreas de esporte e lazer integradas, de modo a abrigar diversas modalidades, atraindo dessa forma toda a comunidade para as práticas esportivas e de lazer;

IV - Promoção da integração entre os parques e as áreas de esporte e lazer do município com pistas de caminhada e ou ciclovias, estimulando essas modalidades esportivas e facilitando o acesso a essas áreas;

V - Garantir acessibilidade aos portadores de necessidades especiais e de mobilidade reduzida aos equipamentos de esporte e lazer do município, incentivando a prática esportiva a esses seguimentos;

VI - Apoio e incentivo a formação de equipes de esporte amador do município, incentivando a participação em jogos e competições intermunicipais;

VII - Manutenção de escolas de esportes, com monitores especializados, prioritariamente voltadas a jovens e adolescentes;

VIII - Promoção de jogos e torneios que envolvam os diversos bairros e regiões do município;

IX - Integração de entidades esportivas e sociais do município, como academias e escolas, objetivando o fomento do esporte;

X - Realização de atividades esportivas de forma integrada com as áreas de educação, cultura, saúde, assistência social no município, como transformação integral do indivíduo;



XI - Criar e integrar atividades esportivas dentro do circuito de turismo regional.

XII - Promover esportes voltados a melhor idade nos bairros, revitalizando as práticas de esportes culturais como o jogo de malha e bocha.

SEÇÃO VI DA CULTURA

Art. 26 A política municipal de cultura tem por princípio a valorização do patrimônio cultural, artístico e histórico do município, entendendo a cultura como espaço multidisciplinar de reconhecimento dos valores sociais, históricos e humanos da sociedade e que tem representação e expressão nas obras físicas de arquitetura, urbanismo e paisagismo, nas artes plásticas, na literatura, na poesia, na música, artesanato e em outras manifestações culturais e tradições locais, observados os seguintes objetivos:

I - Preservação, conservação e recuperação do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, ambiental e da memória local, envolvendo o poder público, a iniciativa privada e a ação da comunidade, promovendo sua divulgação dentro e fora do município;

II - Garantir acesso a população as atividades artísticas e culturais, incentivando o interesse pelas áreas de teatro, música, dança, literatura, pintura, escultura, fotografia e demais manifestações culturais, fomentando a interligação dessas áreas ao turismo local e regional;

III - Incentivo à leitura com o propósito de formar uma população capaz de interpretar textos com exatidão e de apreciar obras literárias, capacitar a população para ter discernimento crítico dentro das diversas áreas e vida social;

Art. 27 São diretrizes da política municipal de cultura, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I - Criar pontos estratégicos para fornecimento, troca e empréstimo de materiais e obras literárias;

II - Incentivar o uso de matérias áudio visuais em áreas públicas para a formação intelectual do indivíduo;

III - Manutenção de espaços físicos e digitais, destinados a exibição de acervo histórico e cultural, como museus e centros de documentação histórica, com a finalidade de centralizar material e documentação relativos a história e a cultura local;



IV - Incentivo a pesquisa da memória história, artística e cultural existente no município;

V - Manutenção de acordos e convênios com entidades culturais e com a iniciativa privada visando a realização de eventos e a manutenção e ampliação do patrimônio cultural existente no município;

VI - Manutenção e ampliação de investimentos e equipamentos públicos culturais da cidade;

VII - Apoio, valorização das manifestações artísticas e culturais desenvolvidas no município;

VIII - Manutenção dos grupos de músicos e cantores do município, dos instrumentos musicais necessários, bem como a criação de mecanismos para ampliar a participação da população nessas atividades;

IX - Implementação e manutenção de espaços multifinalitários em bairros distantes e adensados, destinados a bibliotecas ramais, centros informatizados, espaços para o desenvolvimento cultural, ministração de cursos, que se aproxime mais dos munícipes, dando pleno acesso a sua utilização;

X - Melhorar as instalações da biblioteca municipal;

XI - Fomentar atividades culturais, e desenvolver projetos específicos dentro da biblioteca para incentivar a utilização do espaço e da leitura.

SEÇÃO VII DO TURISMO

Art. 28 A política municipal do Turismo visa promover o desenvolvimento do município de forma sustentável, por meio de ações que fomentem a economia local, utilizando suas características ambientais e culturais, transformando as atividades turísticas em um eixo de desenvolvimento econômico, melhorando as relações sociais, valorizando a cultura municipal e preservando o meio ambiente, observados os seguintes objetivos:

I - Garantir o exercício das funções sociais das atividades turísticas do município, em um processo permanente de planejamento, visando o desenvolvimento sócio econômico compatível com a vocação do Município, de forma justa e equilibrada, preservando o meio ambiente;

II - Fomentar todas as possibilidades e vocações do município que tenham caráter turístico, ao desenvolvimento de atividades sócio econômicas e ambientais visando a melhora da qualidade de vida da população;



Art. 29 São diretrizes da política municipal de turismo, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I - Elaborar o plano diretor de turismo do município de Bofete;

II - Criar calendário das festividades e datas comemorativas do município;

III - Elaborar mapa do município das áreas turísticas, em especial visando as áreas rurais com potencial turístico naturais, como cachoeiras, rios, montanhas;

IV - Elaborar rotas turísticas com potencial para cavalgadas, passeios ciclísticos, passeios motorizados e trilhas para caminhadas;

V - Resgatar a rota dos tropeiros para a área do buffet;

VI - Promover capacitação para os comerciantes locais na gestão e operações voltadas ao turismo;

VII - Criação de um Fundo Municipal de Turismo;

VIII - Implantar sinalização turística na área urbana e rural;

IX - Estabelecer relações entre a Departamento de Turismo do Município e o setor privado;

X - Criar um Plano de Marketing para o turismo;

XI - Criar e aplicar, uma legislação clara que estabeleça as diretrizes voltadas ao turismo sustentável, e exploração dos ambientes naturais, preservando e respeitando o meio ambiente;

XII - Estabelecer quais são as obras de infraestruturas necessárias, para o desenvolvimento do turismo;

XIII - Promover a preservação ambiental aplicando a legislação vigente;

XIV - Manter e incentivar todas as manifestações culturais locais, incluindo-as no Plano Diretor de Turismo;



XV - Fazer levantamento de estabelecimentos já existentes para inclusão em programas e atividades voltadas ao turismo.

SEÇÃO VIII DA DEFESA CIVIL E SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 30 As ações de segurança pública no âmbito municipal serão realizadas em consonância e em complementação as políticas estadual e federal, enquanto que, no âmbito de defesa civil, serão priorizadas ações preventivas de forma a minorar as consequências de impactos ambientais e ocorrências de calamidades e de acidentes observados os seguintes objetivos:

I - Manutenção da estrutura da defesa civil objetivando a prevenção e o atendimento de calamidades;

II - Apoio aos órgãos responsáveis pela segurança dos espaços públicos, evitando a utilização dos mesmos com propósitos ilícitos;

III - Desenvolvimento de projetos para evitar o transbordamento dos rios da área urbana e alagamentos das áreas de baixada;

IV - Melhoramento contínuo da iluminação pública das vias e espaços urbanos;

V - Desenvolvimento de projeto de instalação de câmeras de monitoramento;

VI - Desenvolver programas de combate a utilização de drogas e álcool em todas as esferas sociais.

Art. 31 São diretrizes da política municipal da defesa civil e segurança pública, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I - Realocar as famílias que possuem moradias em áreas de risco e alagamento, através de políticas de moradia social;

II - Fiscalizar a ocupação irregular em áreas de risco e alagamento;

III - Promover o desuso das moradias instaladas em áreas de risco e alagamento através da desocupação e demolição dos imóveis;

IV - Estabelecer sanções punitivas de ordem econômica, aos proprietários de áreas urbanas ou rurais que lotearem ou construirão, quaisquer imóveis em áreas de risco ou alagamento, ou que desrespeitem a legislação vigente e que comprometam as áreas de preservação, que



possam causar prejuízo a qualidade de vida e integridade humana, econômica e ambiental;

V - Manutenção de funcionários, equipamentos e recursos orçamentários, com a finalidade de atendimento a calamidades, realização de programas educativos de prevenção de ocorrências, além de coordenação das atividades de segurança pública e transito no município;

VI - Estímulo de ocupação das áreas do município com atividades que garantam equilíbrio de circulação de pessoas em todos os períodos do dia;

VII - Promoção da limpeza e desassoreamento dos rios principalmente nas áreas urbanas;

VIII - Garantia de sistema de drenagem adequado evitando a sobrecarga dos rios em pontos críticos;

IX - Manutenção de controle e fiscalização de modo a impedir a construção de imóveis em áreas de preservação ambiental;

X - Manutenção de controle da bacia de contribuição dos rios que cortam a área urbana e seus afluentes, em especial aquelas localizadas á montante da sede do município;

XI - Realização de monitoramento e mapeamento da cidade de modo a identificar locais com iluminação insuficiente para garantir a segurança física e patrimonial;

XII - Elaborar estudos de viabilidade de instalação da guarda municipal no município.

XIII - Promover a instalação de câmeras de monitoramento, em especial aos pontos mais frágeis do município, a fim de coibir atos de vandalismo e que gerem insegurança a população.

XIV - Apoio a polícia civil e militar, a ronda escolar e ronda rural;

XV - Elaborar programa de combate a utilização de drogas álcool nas escolas, junto ao serviço social e demais canais de informação do município.

SEÇÃO IX DA ASSISTENCIA E PROMOÇÃO SOCIAL



Art. 32 A política municipal de assistência e promoção social tem por princípio a promoção social da população mais carente, bem como a garantia da segurança dos direitos sociais da criança e do adolescente, dos idosos e das pessoas portadoras de necessidades especiais, observados os seguintes objetivos:

I - Prevenção de situações de risco social, garantindo aos cidadãos condições de dignidade, por meio de atendimento às necessidades básicas e acesso à rede de serviços sociais, assegurando acolhimento, proteção e apoio, e promovendo a inclusão social;

II - Valorização da pessoa idosa e da pessoa portadora de necessidades especiais, estimulando sua independência funcional e social;

III - Atendimento à população infanto-juvenil em situação de risco, com ênfase na proteção de autonomia, reconhecendo-os como pessoas em situação peculiar de desenvolvimento e sujeitos de direito;

IV - Promoção de acesso a moradia digna, assegurando padrões mínimos de higiene, salubridade e acessibilidade, com disponibilidade de serviços essenciais e acesso a equipamentos públicos de saúde, educação, esporte, cultura e lazer;

V - Atendimento a mulheres e crianças vítimas de violência doméstica e abuso sexual, oferecendo acolhimento e estrutura social apropriados a cada caso.

Art. 33 São diretrizes da política municipal de assistência e promoção social, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I - Desenvolvimento de ações de apoio às famílias e indivíduos na garantia de seus direitos de cidadania, com ênfase no direito à convivência familiar e comunitária, prestando serviços continuados de acompanhamento social às famílias, proteção social proativa, visitas a famílias que estejam em situações de quase risco e acolhida para recepção, escuta, orientação e referência;

II - Desenvolvimento de ações sócio educativas, visando despertar a consciência para a cidadania, fortalecendo e incentivando a autonomia de pessoas;

III - Acompanhamento de frequência escolar e vacinação de crianças até seis anos de idade, efetuando visitas domiciliares e entrevistas sociais, visitas para adoção de programas de transferência de renda, em parceria com os governos estadual e federal, monitoramento de todas as ações sociais através do programa de governança municipal;



IV - Desenvolvimento de ações socioeducativas voltadas a geração de renda, contribuindo para o fortalecimento do grupo familiar e para a emancipação e inclusão social;

V - Promoção de orientação as famílias que cometem violência doméstica, maus tratos, abuso ou violência sexual, através de trabalho psicoterapêutico, sócio educativo, grupos de discussão e realização de campanhas sobre o assunto;

VI - Desenvolvimento de material de fácil circulação em mídias sócias de orientações, prevenção e denúncia de casos de abuso e violência contra idosos, mulheres e crianças;

VII - Promoção de atendimento familiar em casos de calamidade \pública, incêndios, enchentes, desabamentos, epidemias, através de auxílio na obtenção de documentação, benefícios, alojamento, aluguel social, agasalho, identificação da família, entrevistas de grupos e individuais;

VIII - Realização de ações para identificar a parcela da população em situação de risco pessoal e social, orientando-os e encaminhando-os a rede de serviços públicos e comunitários;

IX - Desenvolvimento de atividades artesanais, culturais, sócio educativas e de lazer voltadas à população da terceira idade, utilizando espaços da própria comunidade, como centros educacionais, escolas municipais, centros de referência, de assistência social, centros esportivos e outros;

X - Apoio a atividades desenvolvidas em entidades sociais, voltadas a terceira idade e portadores de necessidades especiais;

XI - Busca através de parcerias com os governos estadual e federal, da obtenção de renda básica ás pessoas em situação de vulnerabilidade social, devido ao ciclo de vida, condições de saúde ou incapacidade para o trabalho;

XII - Atendimento a crianças e adolescentes em atividades culturais e de esporte em período extraescolar, criando a possibilidades de desenvolvimento de aptidões;

XIII - Desenvolvimento de projetos que visem a inclusão social de jovens que estão fora da escola e em situação de vulnerabilidade, por meio de ações de transferência de renda temporária e sócio educativa;

XIV - Ampliação de oferta de cursos profissionalizantes no município para jovens;



XV - Incentivo a adesão de cursos profissionalizantes em municípios vizinhos para jovens e adultos que não possuam condições financeiras favoráveis;

XVI - Atendimento de adolescentes e jovens que se encontrem em risco pessoal, cumprindo medida sócio educativa ou com acesso nulo ou precário a educação, através da realização de atividades culturais, esportivas, recreativas, educativas, atendimento social e psicológico, individual ou em grupo, cursos profissionalizantes e cursos de educação para o trabalho;

XVII - Elaboração e implementação de política habitacional de interesse social.

XVIII - Elaborar programas voltados a mulheres e crianças vítimas de violência doméstica e abuso sexual, voltados ao acolhimento social, reintegração, apoio a restruturação familiar e apoio jurídico;

XIX - Elaborar programas de combate a violência doméstica e abuso sexual contra mulheres e crianças utilizando todos os canais sociais do município;

XX - Elaborar programas voltados de combate ao preconceito nos seus diversos aspectos, e buscando cumprir os artigos 25 e 26 da Constituição, estimulando o respeito à diversidade.

SEÇÃO X DO MEIO AMBIENTE

Art. 34 A política municipal de meio ambiente tem por princípio a busca da sustentabilidade ambiental, evitando a deterioração da qualidade do solo, do ar e da água, e das matas nativas do município, recuperando e ampliando as reservas ambientais de matas nativas, matas ciliares e unidades de conservação, criando sistema de proteção e preservação de áreas verdes, observados os seguintes objetivos:

I - Promoção de preservação e controle do meio ambiente ecologicamente equilibrado, entendido como bem e responsabilidade comum da população;

II - Organização da utilização adequada dos recursos ambientais e paisagístico baseado na precaução e preservação, nas ações conjuntas do poder público e da coletividade;

III - Proteção dos ecossistemas, que integram o município, das unidades de conservação, da fauna e da flora, visando a conservação,



a recuperação da qualidade ambiental propicia a vida, garantindo o desenvolvimento sustentável;

IV - A ampliação das áreas de preservação ambiental e paisagística, com a implantação dos parques urbanos integrados, parques ecológicos, reservas particulares, assegurando a coexistência com os outros equipamentos públicos.

Art. 35 São diretrizes da política municipal de meio ambiente, que devem ser observadas nos planos setoriais:

I - Promoção da destinação adequada dos dejetos domésticos orgânicos, dejetos infectantes, dos entulhos não reutilizáveis e das sobras utilizáveis;

II - Promoção de programas de coleta seletiva e destino para reciclagem e ou reutilização de dejetos domésticos, industriais e entulhos provenientes da construção civil;

III - Controle da fauna e da flora, que possam colocar em risco a saúde da população, prejuízos ao meio ambiente e a agricultura;

IV - Promoção de plano diretor de arborização e paisagismo urbano e rural, dentro do conceito de equilíbrio ecológico, com objetivo de expansão, controle e ordenamento das manutenções da arborização e paisagismo municipal, promovendo segurança, melhora na qualidade de vida, embelezamento e atrativo turístico ambiental;

V - Desenvolvimento da educação ambiental em diferentes espaços e equipamentos, principalmente em escolas das redes municipal e estadual, com foco principal na coleta seletiva de detritos, preservação do meio ambiente, conscientização e conhecimento ambiental;

V - Estabelecimento de programas e parcerias com a comunidade científica e tecnológica, das esferas pública e ou particular, promovendo a sensibilização e educação ambiental para a preservação da paisagem urbana e biomas, e na formação de agentes multiplicadores;

VI - Criar programas de preservação, controle e recuperação de nascentes, cursos d'água, afluentes e matas ciliares; recomposição de matas nativas e em formação;

VII - Controle de poluição ambiental: sonoro, atmosférico, hídrico, visual e do solo;

VIII - Recuperação das áreas dos aterros sanitários;



IX - Realização de tombamento de reservas ambientais, estabelecendo as condições compensatórias;

X - Fomentar a criação de cooperativa de crédito de carbono, para comercialização em grandes escalas unindo pequenas, médias e grandes áreas de preservação a nível de microrregião, podendo agregar os municípios vizinhos, fornecendo apoio técnico, e buscando parcerias no aprimoramento aos cooperados junto a instituições, universidades, iniciativa privada e pública;

XI - Apoiar ações voltadas a preservação e recuperação de matas nativas, matas ciliares, em especial ao Rio do Peixe e seus afluentes;

XII - Promover programas de educação ambiental, preservação e controle do meio ambiente ecologicamente equilibrado, entendido como bem de responsabilidade comum da população e garantia de minimizar os efeitos climáticos;

SEÇÃO XI DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 36 A política municipal de saneamento ambiental tem por princípio, através da distribuição racional da água e deposição adequada dos esgotos domésticos e industriais, a garantia de sustentabilidade do uso dos recursos naturais, da qualidade dos recursos hídricos e da vida, especialmente nos aspectos que se referem a saúde preventiva da população, garantindo o acesso desses benefícios a todos e a qualificação dos ambientes, com as suas infraestruturas necessárias, a todos do município, observado os seguintes objetivos:

I - Garantir melhorias no abastecimento de água potável para a população, em qualidade e quantidade, dentro da área urbana e bairros rurais;

II - Garantir as melhorias da coleta, transporte, tratamento e disposição final dos esgotos domiciliares na área urbana e nas Áreas de Urbanização Restrita, de forma adequada;

III - Garantir a permeabilidade e infiltração das águas pluviais no solo, de modo a minimizar o escoamento superficial dessas águas;

IV - Retenção do impacto das águas pluviais oriundas do escoamento superficial e/ou galerias para os rios, minimizando a interferência no volume das águas nos períodos críticos;





V - Melhora da vida útil das galerias de drenagem urbana, contribuindo para a sua manutenção e conservação;

VI - Garantir a integridade e preservação dos cursos d'água do município, cuidando para que não sejam poluídos ou contaminados a partir de ações humanas, buscando um aproveitamento sustentável dos recursos hídricos disponíveis;

Art. 37 São diretrizes da política municipal de saneamento ambiental, que devem ser observadas:

I - Desenvolvimento de alternativas para melhorar e ampliar o sistema de produção e distribuição de água no município relativos a captação, tratamento, reserva e distribuição;

II - Desenvolvimento de programas de captação e distribuição de águas, coletivo ou individual, em bairros onde não exista a possibilidade de atendimento através da concessionária responsável;

III - Preservar as áreas de captação de águas superficiais, garantindo que não haja a perda de qualidade;

IV - Fomento a reutilização da água para fins menos nobres, em edifícios públicos, escolas, indústrias, além de outras possibilidades;

V - Implementação de programas de orientação para instalação, e aquisição de fossas biodigestores onde não há atendimento de rede de esgoto sanitário;

VI - Implementação de programas municipais, estaduais e federais para distribuição de fossas biodigestores, principalmente para famílias de baixa renda; dentro de parâmetros sociais e econômicos;

VII - Alterar para: Implementação de programas municipais, estaduais e federais para distribuição e financiamento, de fossas biodigestores para famílias sem saneamento de esgoto e dentro de parâmetros sociais e econômicos;

VIII - Fiscalização de sistemas de captação de esgoto, fossas biodigestores e fossas assépticas para evitar a contaminação do solo e das águas superficiais e lençol freático;

IX - Estabelecimento de percentuais mínimos de permeabilidade para espaços públicos e terrenos privados, levando em consideração as peculiaridades e necessidades de drenagem de cada área do município, respeitando sempre o mínimo de 5% da área total;



X - Desenvolvimento de formas alternativas de calçamento e pavimentação de vias públicas de modo a favorecer a infiltração das águas pluviais;

XI - Desenvolvimento de espaços de retenção e infiltração, ou armazenamento de água, para reaproveitamento nas áreas públicas;

XII - Manutenção da limpeza das vias públicas, com atenção especial as proximidades de galerias e boca de lobo, de forma a evitar o escoamento de resíduos sólidos através das mesmas;

XIII - Promoção de programas educativos nas escolas e mídias sociais, visando a conscientização para a melhor limpeza das vias públicas, da coleta seletiva de resíduos domésticos, e outros temas pertinentes ao saneamento ambiental.

XIV - Realização de ações fiscalização e de preservação das áreas de captação de águas superficiais, e seu entorno, garantindo que não haja perda no volume a na qualidade de seus cursos naturais;

XV - Estimular a utilização de pavimentações permeáveis, e retenção das águas pluviais para reaproveitamento em áreas privadas, através do IPTU Verde.

SEÇÃO XII DO PLANEJAMENTO RURAL

Art. 38 A política municipal de planejamento rural tem por princípio o estímulo ao desenvolvimento da proteção agropecuária, de forma sustentável, e preservação do das áreas rurais, através de políticas que propiciem a diversificação das atividades econômicas a capacidade de educação continuada dos produtores rurais e trabalhadores rurais, a melhoria da distribuição de renda buscando a fixação, com qualidade de vida das pessoas na zona rural, a garantia da preservação do meio ambiente, exploração sustentável dos recursos naturais, promovendo recuperação de matas ciliares, de mananciais, da biodiversidade e da fauna, garantindo o uso e a manutenção sustentável do solo e das estradas para o escoamento da produção, observados os seguintes objetivos:

I - Promoção de desenvolvimento das atividades agropecuárias do município;

II - Desenvolvimento de ações econômicas e sociais que visem a produção de alimentos e a fixação de mão de obra no campo;

III - Organização da comunidade rural em associações e cooperativas, para viabilizar uma maior participação nos benefícios



econômicos e sociais resultantes das rendas geradas pelas suas atividades, além de facilitar o acesso a insumos básicos, industrialização e escoamento de produção;

IV - Incentivo a modernização dos setores produtivos rurais;

V - Promoção da utilização racional do solo e sua conservação, dentro de parâmetros ambientais sustentáveis;

VI - Promoção da integração da área rural com setores privados na solução de problemas e execução de projetos em todos os seus níveis;

VII - Aproximação entre produtores e consumidores, favorecendo a comercialização e o abastecimento de produtos agropecuários;

VIII - Incentivo a novas alternativas de uso e exploração sustentável do solo e desenvolvimento de equipamentos rurais, como turismo rural, agroflorestal e ecológico;

IX - Promoção da manutenção das vias rurais, visando a qualidade e eficiência escoamento das produções agrícolas e o acesso aos espaços voltados ao turismo; ao deslocamento das pessoas e insumos;

X - Aprimorar as vias rurais, quanto a sua qualidade, sinalização, e os aspectos paisagísticos, como foco no estímulo ao turismo rural e qualidade dos deslocamentos no meio rural;

Art. 39 São diretrizes da política municipal para a área rural e áreas rurais que estejam situadas dentro de perímetros urbanos isolados que desempenhem a função social da propriedade rural conforme descrito no Art. 7º, devem ser observadas nos planos setoriais;

I - Desenvolvimento de projetos de apoio ao pequeno e médio produtor rural, com programas de aprimoramento tecnológico para melhor aproveitamento do solo, novas formas de cultivo, diversificação de culturas, de forma sustentável.

II - Fomentar convênios com empresas, institutos, organizações, universidades no âmbito estadual e federal, para pesquisas voltadas ao setor rural;

III - Ampliação das alternativas de crédito ao produtor rural para compra de equipamentos e investimentos em proteção ambiental;

IV - Estímulo ao beneficiamento da agro industrialização de pequeno e médio porte, através de cooperativas e associações



existentes e novas, com o objetivo de agregar valor aos produtos, atendendo padrões de qualidade exigidos pelo mercado consumidor;

V - Incremento da infraestrutura para o armazenamento, venda e escoamento do pequeno e médio produtor em regime cooperativo e associativo;

VI - Desenvolvimento de programas objetivando o uso adequado da água e seu armazenamento, destinação correta do esgoto através de fossas biodigestores ou outras técnicas de tratamento, destinação correta dos dejetos e resíduos gerados nas áreas rurais;

VII - Desenvolvimento de programas voltados a qualificação e capacitação dos produtores rurais;

VIII - Criar pontos de distribuição de produtos agrícolas, e incubadoras de empresas agrícolas, voltados ao varejo para o fomento econômico e geração de renda;

IX - Desenvolvimento com a participação da iniciativa privada nos planos de recuperação e manutenção das estradas rurais, pontes e mata burro, objetivando melhorias nas condições de tráfego e minimização dos prejuízos ao meio ambiente;

X - Fomentar a integração da produção entre os pequenos e médios produtores das cidades próximas e o município de Bofete, para o fortalecimento econômico, das informações e formações voltadas as produções e a utilização de máquinas e equipamentos em parcerias.

XI - Estimular o emprego de tecnologias no campo;

XII - Estimular a instalação de infraestruturas rurais, para fomentar o turismo rural e novas alternativas de uso e exploração sustentável do meio rural, ecológico, agroflorestal,

XIII - Criar espaços de educação ambiental e espaços de vivências integradas;

XIV - Estimular a parceria entre o poder público municipal e os pequenos e médios produtores rurais no fomento de transporte de insumos voltados a agricultura;

XV - Fomentar e ampliar o acesso a formas de capacitação dos envolvidos direta e indiretamente na produção rural, utilizando novas tecnologias de acesso à informação e parcerias público privadas, instituições de educação e pesquisa;



SEÇÃO XIII DO TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA

Art. 40 A política municipal de transporte e mobilidade urbana tem por princípio a humanização do sistema de circulação, priorizando os pedestres em relação aos veículos automotores, com ênfase na prevenção dos problemas e conflitos nas vias públicas gerados pelos tipos de transportes, por meio de um sistema que de ênfase a educação no trânsito, e que vise o respeito ao aos cidadãos, observando os seguintes objetivos:

I - Melhoria a acessibilidade em toda a área urbanizada da cidade, garantindo a mobilidade da população de baixa renda;

II - Promoção de maior segurança e conforto nos deslocamentos de pessoas e veículos, visando a redução de acidentes e a melhora do fluxo;

III - Adequação do sistema viário, tornando as mais abrangentes e funcional, visando sua estruturação e melhorando a ligação entre os bairros;

IV - Ampliação e melhoria das condições de circulação de pedestres, ciclistas e grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

V - Redução de atos inseguros praticados por motoristas, pedestres, ciclistas e motociclistas;

VI - Promoção de um sistema viário para atender o deslocamento de turistas;

Art. 41 São diretrizes da política municipal de transporte e mobilidade urbana que devem ser observadas:

I - Desenvolvimento de itinerário de transporte público com objetivo de atender a necessidade de mobilidade da população;

II - Estabelecimento de programas de levantamento, atualização dos mapas, recuperação e conservação do sistema viário, de forma a incorporar tecnologia que contribua para a qualidade da vida urbana;

III - Desenvolver alternativas para pavimentação e drenagem das vias, que contribuam com a preservação do meio ambiente;



IV - Desenvolvimento de rotas de circulação para ciclistas de forma a estimular a utilização, com segurança, desse tipo de transporte;

V - Estabelecer rotas urbanas com vias especiais para o turista a fim da promoção do comércio local;

VI - Desenvolver mapas viários das rotas turísticas prevendo as trilhas, ciclovias e vias de interesse turístico;

VII - Projeção do sistema de deslocação levando em consideração os cuidados com a acessibilidade de todos os segmentos da população, sem obstáculos que possam impedir o livre acesso de portadores de necessidades especiais;

VIII - Ordenamento da oferta de locais de estacionamento, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, sistema viário e condições ambientais;

IX - Incentivo a implantação de estacionamentos rotativos em comércios, serviços e áreas públicas de grande demanda;

X - Desenvolvimento de sistema de monitoramento de trânsito em conjunto com o monitoramento do sistema de segurança pública;

XI - Estabelecer a ampliação e manutenção constante e sistemática das placas de regulamentação, placas de advertência, placas de indicação, placas educativas, placas de atrativos turísticos, placas de serviços auxiliares e sinalização horizontal;

SEÇÃO XIV DA ESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 42 A política municipal da estruturação do sistema viário tem por princípio o desenvolvimento de um sistema de circulação em rede, que crie diferentes alternativas de rotas de tráfego na malha urbana;

§1º As vias componentes do sistema viário urbano, apresentadas segundo nos mapas de estruturação do sistema viário urbano, segundo sua destinação, hierarquia e características, classificam-se em:

I - Anéis viários;

II - Vias arteriais;

III - Vias coletoras de tráfego;

IV - Vias locais;



V - Vias de interesse turístico;

VI - Vias de pedestre e ciclovias;

VII - Vias de parques urbanos.

§2º A administração municipal deverá implementar sistema de controle de tráfego que objetive disciplinar as circulações e os estacionamentos dos veículos, a fim de garantir o uso correto das vias segundo os fins a que se destinam.

§3º Na aprovação de novos loteamentos deverão ser observadas as diretrizes viárias sendo que obrigatoriamente deverá haver sincronização das vias projetadas com o sistema viário existente.

§4º Na aprovação de novos loteamentos em expansão urbana, deverá haver ao menos uma via de ligação com o sistema viário existente.

CAPÍTULO II DA ORDENAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVO

Art. 43 A política municipal de uso e ocupação do solo urbano tem por princípio a ordenação da distribuição espacial das funções sociais na área urbana e rural, de forma equilibrada e sustentável, buscando continuamente a humanização e justa distribuição dos benefícios e ônus das ações urbanizadoras relativas da cidade; observados os seguintes objetivos:

I - Integração de funções complementares e desejadas nas diversas regiões do município;

II - Estabelecer critérios de urbanização para novos bairros a fim de não criar a segregação social e urbana, criando maior coesão entre as diversas classes sociais;

III - Criação de políticas inclusivas aos grupos sociais mais necessitados, especialmente definindo-se as ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social;

IV - Estimulo as zonas mistas em áreas de interesse, principalmente na área central, com o objetivo ao desestimulo das áreas geradoras de violência e insegurança;



V - Criação de uma política de incentivo a preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico;

VI - Definir zonas de operações urbanas consorciadas onde legalize-se as parcerias entre o poder público, a iniciativa privada e a comunidade, onde poderão desenvolver projetos de revitalização, qualificação e desenvolvimento urbano, voltados em especial ao turismo;

VII - Criação de condições objetivas para estimular, de forma sustentável, a maior densidade de construções em regiões favoráveis ao desenvolvimento;

VIII - Preservação e criação de áreas de parques urbanos, praças e arborização urbana integrados para preservar a qualidade de vida das áreas urbanizadas;

IX - Definição de critérios urbanísticos e índices básicos para o controle das funções sociais e densidades básicas em relação ao uso das propriedades urbanas em cada região.

SEÇÃO II DA CLASSIFICAÇÃO

SUB-SEÇÃO I DO MACRO ZONEAMENTO

Art. 44 Para os efeitos dessa lei, e respeitadas peculiaridades, o solo urbano se divide em 4 macro zonas que abrangem o município em sua área total urbana e rural, respeitando as características e limítrofes do município, de acordo com a representação cartográfica do mapa 50 Divisão – Macrozoneamento, anexo II.

Parágrafo único: Macrozoneamento Urbano, classificadas como:

I - Áreas de Urbanização Restrita (AURBR);

II - Áreas de Consolidação Urbana (ACURB);

III - Áreas de Expansão Urbana (AEURB);

IV - Áreas de Revitalização Urbana (ARURB)

V - Áreas de Vazio Urbano (AVURB)

VI - Áreas de Interesse Social (AIS)



VII - Áreas de Proteção Ambiental Municipal (APAM).

§1º As Áreas de Urbanização Restrita (AURBR) correspondem aos espaços físicos urbanos já consolidados, com o uso de conjuntos de “chácaras de recreio” e lotes, onde não se enquadram na função social rural pelas dimensões, são definidos como áreas não sujeitas a grandes transformações, com infraestruturas reduzidas a fim de manter e preservar o espaço com as características ambientais existentes, especialmente como áreas de preservação ambiental, com grande importância na manutenção hídrica, na proteção e preservação dos biomas existentes no município, principalmente o Cerrado Paulista e Cuesta, deve-se manter com baixa densidade habitacional e populacional, as propriedades com áreas acima de 20 mil metros quadrados, com características e função social rural permanecerão definidas como áreas rurais, deverão manter-se de acordo com o Estatuto da Terra, e terão a sua administração legal seguindo as primícias do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária).

§2º As Áreas de Consolidação Urbana (ACURB) correspondem aos espaços físicos urbanizados, dotados de infraestrutura e ainda não totalmente consolidados, onde já existem usos e formas de ocupação que devem ser respeitados, mas que apresentam carências de determinadas funções urbanas, bem como potencial de construção e criação de novos polos de desenvolvimento, com ampliação e densidade.

§3º As Áreas de Expansão Urbana (AEURB) correspondem aos espaços físicos reservados para a expansão urbana, de forma gradativa, de acordo com as necessidades e déficit habitacional.

§4º As Áreas de Revitalização Urbana (ARURB) correspondem aos espaços físicos urbanos que necessitam de medidas preventivas e/ou corretivas para a sua revitalização, sustentabilidade de uso e preservação das qualidades urbanísticas, paisagísticas e arquitetônicas, por possuírem também valor histórico, artístico e cultural deteriorados ou com tendência de deterioração, exigindo medidas que garantam a sua preservação e/ou revitalização.

§5º As Áreas de Vazio Urbano (AVURB) correspondem as glebas e lotes vazios que devem receber medidas de incentivo ou de indução a rápida urbanização para que cumpram devidamente as funções sociais da propriedade urbana definidas nesta lei.

§6º As Áreas de Interesse Social (AIS) correspondem aos espaços físicos urbanos que carecem, no todo ou em parte, de regularização fundiária, urbanização, construção ou melhoria de habitações, construção de equipamentos públicos, implementação de programas sociais, geração de emprego e renda, e outros.



§7º As Áreas de Proteção Ambiental Municipal (APAM) correspondem aos espaços físicos situados na área rural, em uma faixa de 150 metros ao longo do perímetro urbano destinados à recuperação, proteção ambiental e preservação de resquícios de biomas em extinção, devendo-se evitar, nessas áreas, atividades agrícolas que venham a causar impacto ambiental na zona urbana.

SUB-SEÇÃO II DOS USOS E EFEITOS

Art. 45 Para os efeitos dessa lei, são estabelecidas as seguintes categorias de uso do solo no perímetro urbano:

I - Uso residencial: destinado a moradia individual ou coletiva;

II - Uso institucional: destinação a construção de equipamentos públicos e comunitários, tais como creches, postos de saúde, escolas, parques, praças e congêneres;

III - Uso comercial: destinados a instalação de estabelecimentos comerciais;

IV - Uso prestação de serviços: destinado as atividades de prestação de serviços;

V - Uso industrial: destinado a atividades de produção e transformação de matéria prima e ou materiais;

VI - Uso religioso: destinado a templos e igrejas de qualquer culto religioso;

VII - Uso agrícola: destinado a atividades econômicas agropecuárias e florestais e preservação ambiental, com inscrição junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

VIII - Uso de Preservação e controle climático: destinado a preservação e recomposição de matas e outros biomas que auxiliem na produção de água e equilíbrio climático, com bolsões de vida natural.

IX - Geradores de captação de emissões de carbono e equilíbrio climático, além da possibilidade de insurgência águas superficiais, atraindo diversidade de fauna e flora;



Art. 46 As atividades decorrentes dos usos definidos no artigo anterior, considerados seus efeitos no meio ambiente, podem ser classificados como:

I - Geradores de tráfego: as que por sua natureza, utilizam ou concentram movimentação intensa de veículos;

II - Geradoras de ruído noturno: as que por sua natureza, geram sons e ruídos no horário compreendido entre as 22 às 6 horas do dia seguinte;

III - Geradoras de ruído diurno: as que por sua natureza, geram sons e ruídos no horário compreendido das 6 às 22 horas;

IV - Geradoras de risco: as que por sua natureza, podem apresentar riscos para a vizinhança, como explosão, incêndio, envenenamento e congêneres.

V - Geradores de Riscos ambientais: as que por sua natureza, podem apresentar riscos para de contaminação do solo, rios, nascentes e cursos d'água.

§1º São consideradas geradoras de tráfego, as seguintes atividades:

I - Estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços que operem com frotas de caminhões, ônibus ou congêneres;

II - Estabelecimento de entrepostos, depósitos ou armazéns de estocagem de matérias primas;

III - Estabelecimento atacadistas ou varejistas de grande porte, como supermercados, centros de compras, pavilhão de exposições, varejos e congêneres;

IV – Locais de grande concentração de pessoas, como salas de espetáculos, estabelecimentos de ensino, velório e congêneres.

§2º São consideradas geradoras de ruído noturno, as seguintes atividades:

I - Bares com música, clubes noturnos, boates e congêneres;

II - Salões de baile, salões de festas, locais de ensaios de conjuntos musicais, escolas de samba e congêneres;



III - Estádios e ginásios de esportes.

§3º São consideradas geradoras de ruído diurno, as seguintes atividades:

I - Estabelecimentos com atividades de serralheria, carpintaria, marcenaria, oficinas mecânicas, lavadores de autos, estabelecimentos que utilizem serras, indústria de artefatos de concreto, equipamentos elétricos, instalação autofalantes e ou similares;

II - Estabelecimentos comerciais ou locais de cultos religiosos que utilizem autofalante e caixas acústicas cujo som ultrapasse os limites de seu prédio.

§4º São consideradas geradoras de risco, as seguintes atividades:

I - Estabelecimentos de depósitos ou lojas com estoque de material explosivo, tóxicos, inflamável e de elemento radioativo em volume superior ao recomendado pelas normas técnicas dos órgãos competentes;

II - Campos de tiro e congêneres.

Art. 47 Com relação ao uso industrial, para efeitos desta lei, a classificação das industrias será definida pelo Art. 5º da Lei Estadual nº. 5.597 de 06 de fevereiro de 1987 e modificações posteriores, conforme o grau de risco ambiental de sua atividade a saber:

I - Industrias virtualmente sem risco ambiental (11);

II - Indústria de risco ambiental leve (12);

III - Indústria de risco ambiental médio (13);

IV - Indústria de risco ambiental alto (14);

V - Indústria e polos petroquímicos, carboquímicas e cloro químicos, usinas nucleares e outras fontes não industriais de grande impacto ambiental ou extrema periculosidade (15).

SUB-SEÇÃO III DA FUNÇÃO SOCIAL

Art. 48 Em relação a sua função social, o solo do município, subdivide se em zonas, que, conforme a composição dos usos a que se destinem, classificam-se em: Zonas Preferencialmente Residencial (ZPR);



- I - Zonas Preferencialmente Comercial (ZPC);
- II - Zonas Preferencialmente Industrial (ZPI);
- III - Zonas Especiais de Proteção Paisagística e Ambiental (ZEPPA);
- IV - Zonas Especiais do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEIPHC);
- V - Zonas Especiais de Interesse Institucional (ZEIIS);
- VI - As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- VII - Zonas Mistas (ZM);
- VIII - Zona Especial Preferencialmente Residencial de Interesse Ambiental (ZEPRIAM);
- IX - Zonas rurais (ZR);

Parágrafo único. As Zonas referidas no *caput* e os seus perímetros estão representados nos mapas anexo III.

Art. 49 As Zonas Preferencialmente Residenciais (ZPR) destinam-se predominantemente ao uso residencial, admitindo-se os usos institucionais, comerciais de baixo impacto, prestação de serviços de baixo impacto, devendo ser desestimuladas nessas zonas, a instalação de atividades geradoras de tráfego e ruídos.

§1º Nas Zonas Preferencialmente Residenciais (ZPR) não será admitido a instalação de estabelecimentos cuja atividade seja geradora de risco e de ruído noturno, ou de indústria que apresente nível de risco ambiental, relacionados nos incisos II a V do Art. 43.

§2º O desestímulo às formas de ocupação no *caput* poderá ser atingido mediante a aplicação de alíquotas diferenciadas de IPTU, nos termos do Art. 110, bem como através da definição de diretrizes urbanísticas distintas para cada zona, ou por leis específicas que imponham limites de parcelamento, ocupação, uso ou instalação de atividades em determinadas regiões.

§3º Os novos loteamentos que venham a ser implementados nas Zonas Preferencialmente Residenciais (ZPR) poderão prever a existência de quadras cujos lotes tenham uso estritamente comercial.

Art. 50 As Zonas Preferencialmente Comercial (ZPC) destinam-se predominantemente ao uso comercial e de prestação de serviços, sem prejuízo ao uso residencial e institucional, admitindo-se o uso industrial desde que



não apresente qualquer nível de risco ambiental, relacionados nos incisos II a V do Art. 43.

Parágrafo único. Nas Zonas Preferencialmente Comerciais (ZPC) não será admitida atividades geradoras de risco.

Art. 51 As Zonas Preferencialmente Industrial (ZPI) destinam-se predominantemente ao uso industrial, sem prejuízo do uso comercial, de prestação de serviços, institucional e agrícola, devendo ser restringido o uso residencial.

Art. 52 As Zonas Especiais de Proteção Paisagística e Ambiental (ZEPPA) destinam-se a preservação de áreas de interesse ambiental e paisagísticas, bem como das áreas que apresentam características excepcionais da flora, nascentes, açudes e lagoa. Destinam-se a instalação de parques urbanos, onde poderão ser implantados vias de pedestres e ciclovias, e outros equipamentos públicos de baixo impacto ambiental.

§1º Nas Zonas Especiais de Proteção Paisagísticas e Ambiental (ZEPPA), poderá ser admitido o uso institucional, respeitadas as áreas não edificantes estabelecidas na legislação pertinente, em especial a Lei Federal LEI Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012 – Código Florestal.

§2º As intervenções do Poder Público nas áreas localizadas nas Zonas Especiais de Proteção Paisagística e Ambiental (ZEPPA), com a finalidade de implementar infraestruturas de saneamento, proteção ambiental e outras de interesse da coletividade, que gerem restrições ao direito de propriedade, serão analisados sobre o direito de indenização aos proprietários dos imóveis afetados, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo.

§3º Quando houver conflito de interesses para a instalação de usos institucionais, infraestruturas e outras intervenções de interesse da coletividade deverá ser avaliado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo, este deliberará sobre a necessidade de Audiência Pública para decisão.

Art. 53 Nas Zonas Preferencialmente Residenciais de Interesse Ambiental (ZEPRIAM) destinam-se a preservação das áreas de interesse ambiental, paisagística, e ou características excepcionais do bioma, onde já estão consolidados os usos residenciais de baixa densidade, podendo ocorrer utilização comercial, industrial de pequeno porte e não poluidora, atividades de produção rural de pequeno porte, subsistência ou agricultura familiar, e serviços, com estímulo a atividades voltadas ao turismo local e regional.

§1º Nas Zonas Preferencialmente Residenciais de Interesse Ambiental (ZEPRIAM) poderá ser admitido o uso institucional, respeitadas as áreas não edificantes estabelecidas na legislação pertinente, em especial a Lei Federal LEI Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012 – Código Florestal.



§2º As intervenções do Poder Público nas áreas localizadas nas Zonas Preferencialmente Residenciais de Interesse Ambiental (ZEPRIAM), com a finalidade de implementar infraestruturas de saneamento, proteção ambiental e outras de interesse da coletividade, que gerem restrições ao direito de propriedade, serão analisados sobre o direito de indenização aos proprietários dos imóveis afetados, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo, devendo obrigatoriamente haver parcerias nos investimentos entre o Poder Público, proprietários e loteadores, utilizando-se dos instrumentos da política urbana da Lei Federal 10.257/2001 Art. 4º IV Institutos Tributários e Financeiros.

§3º Nas Zonas Preferencialmente Residenciais de Interesse Ambiental (ZEPRIAM) deverão ser implantados programas anuais de manutenção das vias, implantação de programa de arborização paisagística de interesse turístico e ambiental, junto à comunidade local, que não tragam prejuízo ao meio ambiente, programas de implantação de fossas biodigestores, programas de implantação de cisternas individuais e poços de distribuição de águas coletivo, e outros equipamentos públicos de baixo impacto ambiental.

Art. 54 Nas Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEIPH) destinam-se a preservação de áreas constituídas por bens materiais e imateriais de expressivo valor histórico ou cultural, cuja manutenção seja necessária a preservação do patrimônio histórico cultural do município.

Art. 55 As Zonas Especiais de Interesse Institucional (ZEII) destinam-se a abrigar equipamentos públicos, áreas verdes, parques e outros empreendimentos destinados a atividades esportivas e recreativas de uso público.

Art. 56 As Zonas Especiais de Proteção Paisagística e Ambiental (ZEPPA), Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEIP) e Zonas Especiais de Interesse Institucional (ZEII), poderão ser objeto de operações urbanas consorciadas, através de parcerias entre o poder público, a iniciativa privada, organizações do terceiro setor, organizações não governamentais, cooperativas, associações e a comunidade.

Art. 57 As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) destinam-se a abrigar principalmente, moradias populares, devendo ter necessariamente o uso residencial podendo ser complementado com uso institucional, comercial, de prestação de serviços e industrial não poluidora e sem risco ambiental, estabelecida pelo inciso I do

Art. 43, devendo ser desestimuladas as atividades geradoras de tráfego, geradoras de ruído diurno, sendo vedada a implantação de atividades geradoras de ruído noturno.



§1º As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) poderão ser estabelecidas quando necessário, em parcelas ou quadras de loteamentos a serem constituídos como parte ou complemento de uma Zona Preferencialmente Residencial (ZPR);

§2º As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) quando parte ou complemento de uma Zona Preferencialmente Residencial (ZPR) poderão utilizar-se dos instrumentos da política urbana Operação Urbana Consorciada.

Art. 58 As Zonas Mistas (ZM) referem-se as áreas em consolidação de uso miscigenado, que deverão receber tratamento urbano diferenciado das demais áreas, visando a manutenção de sua sustentabilidade, revitalização de seus espaços e adequação de seus usos de modo a garantir a preservação de uma condição ambiental e qualidade de vida no espaço urbano favorável.

§1º As Zonas Mistas (ZM) serão objeto de plano setorial, onde serão definidos projetos de revitalização, características de urbanização e prioridades de ocupação.

§2º A sustentabilidade e que se refere o *caput* poderá ser atingida pela indução a diversificação de usos, mediante a aplicação de alíquotas diferenciadas de IPTU conforme disposto no Art. 107.

Art. 59 Os usos não permitidos, ou não previstos nos artigos anteriores, poderão ser autorizadas, mediante a realização de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA) que comprovem os efeitos positivos do empreendimento, nos moldes definidos pelo Art. 89º a Art. 92º, e ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo, com a realização quando necessário, de consulta popular.

SEÇÃO III DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS RESIDENCIAIS

Art. 60 O condomínio horizontal residencial é constituído por edificações residenciais agrupadas horizontalmente ou sobrepostas com no máximo 2 pavimentos, e um subsolo, dispondo obrigatoriamente de áreas de uso comum, pertencente a uma única residência (unifamiliar).

Art. 61 A implantação de condomínios horizontais residenciais, poderá ser autorizada, desde que preservado o princípio do acesso universal a cidade a toda população, de forma a evitar a privatização dos espaços públicos, a obstacularização das mobilidades urbanas e a segregação sócio econômica, observadas as seguintes diretrizes:



I - A área máxima ocupada por um condomínio horizontal residencial será de 250.000 m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados), em casos excepcionais onde haverá metragem superior deverá ser analisado pelo conselho de desenvolvimento e urbanismo;

II - As vias de circulação interna de veículos, terão largura mínima de 6 (seis) metros;

III - Os condomínios horizontais residenciais terão circulação de pedestre interna, independentes da circulação de veículos;

IV - Os condomínios horizontais residenciais observarão as diretrizes urbanísticas do zoneamento em que se situa sua maior porção de área;

V - Os condomínios horizontais residenciais terão, no mínimo uma vaga de estacionamento de automóvel, coberto ou descoberto para cada unidade residencial podendo ser anexas e estas ou agrupadas, inclusive em subsolos;

VI - Os condomínios horizontais residenciais terão como unidade condonial uma fração ideal de todo terreno maior ou igual a 200 m² (duzentos metros quadrados);

VII - Os condomínios horizontais poderão possuir guarita, portaria e zeladoria, cujas áreas não serão computadas para o cálculo de diretrizes urbanísticas, desde que, individualmente, não excedam 15 m² (quinze metros quadrados);

VIII - Os condomínios horizontais deverão atender as diretrizes urbanísticas, indicadas pelo GESPLAM;

IX - O projeto de implantação de condomínio horizontal residencial conterá projeto arquitetônico detalhado, determinando as áreas de uso comum, arborização, circulação de pedestres e de veículos, projeto de drenagem de águas pluviais, de rede de coleta de águas servidas e de esgotos, e de local determinado para coleta de lixo na área externa do condomínio, que deverão estar dispostos já separados em duas baias distintas, uma para lixo orgânico e uma para lixo reciclável;

X - As áreas institucionais serão dispostas onde o poder público destinar de seu interesse, podendo inclusive estar em outra localização distinta a área do condomínio;



XI - É vedada nos condomínios horizontais residenciais, a restrição de acesso público as áreas verdes e áreas institucionais, decorrentes de reserva legal;

XII - Os condomínios horizontais residenciais, deverão ter em seu interior, pavimentação permeável das vias de circulação de veículos;

XIII - Os condomínios horizontais residenciais, terão locais individuais apropriados para a instalação dos medidores de energia elétrica e aguas;

XIV - Os condomínios horizontais residenciais, terão acesso para veículos e pedestres, obrigatoriamente para uma via pública, ficando vedada saídas exclusivas para unidades individuais;

XV - Deverá ser entregue a Prefeitura Municipal de Bofete, ao GESPLAN e as Diretorias competentes, cópias de todos os projetos do condomínio aprovados pelos órgãos legais para a sua instalação, e cópias digitais compatíveis a leitura de programas utilizados pela prefeitura;

XVI - Deverá ser entregue ao GESPLAN e a Diretorias competentes do Município quando for emitido o habita se, o regulamento interno do condomínio;

XVII - As normas e diretrizes construtivas das unidades individuais dos condomínios horizontais, deverão estar em conformidade com o código de obras e Postura e Obras do município e código Sanitário do Estado de São Paulo;

XVIII - Todas as unidades individuais do condomínio horizontal, deverá ter a aprovação prévia da Diretoria competente do Município para iniciar a obra, o descumprimento acarretará em multa e embargo da obra;

§1º A implantação de condomínios horizontais residenciais, fica condicionada a previa aprovação do projeto por parte do Poder Público Municipal, o qual verificará a viabilidade do empreendimento, em face a expansão e ordenamento urbano.

§2º Os instrumentos de Gestão Urbana e Ambiental, serão aplicados ao empreendimento de acordo com estudos de cada empreendimento, considerando suas peculiaridades.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



Art. 62 Nas atividades de planejamento, controle, indução promoção de desenvolvimento urbano, o município implementará as diretrizes de parcelamento, do uso e ocupação do solo mencionados nesta lei, utilizando isolada ou combinadamente dentre outros, os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e na Legislação Nacional de Proteção e Recuperação do meio ambiente.

SEÇÃO II DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 63 Os proprietários de terrenos de loteamentos regulares localizados nas Zonas Urbanas, desde que transfiram estas áreas por doação ao patrimônio público, poderão requerer o direito de construir, em outro local a ser definido pelo Poder Público, ou alienar esse direito mediante escritura pública, conforme prevê o Art. 35 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. A condição estabelecida no caput deste artigo deverá ocorrer através de Lei Municipal.

SEÇÃO III DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 64 O Poder Executivo poderá exigir do proprietário do solo urbano subutilizado ou não utilizado, com base nos conceitos definidos nesta lei e em concernência no artigo 5º a 8º do Estatuto da Cidade, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena sucessivamente de;

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

III - Desapropriação com pagamento da indenização mediante títulos da dívida pública;

§1º São considerados imóveis subutilizados ou não utilizados, o solo urbano que tenha pelo menos uma das seguintes características:

I - Glebas não parceladas;

II - Edificações que tenham no mínimo 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada a mais de cinco anos contínuos;



III - Lotes urbanos, em loteamentos constituídos a mais de 15 anos.

§2º Todas as áreas do município estão sujeitas a aplicação do parcelamento edificação ou utilização compulsórios, estabelecidos no caput.

Art. 65 O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos a parcelamento, edificação ou utilização compulsórios intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis, dentro do prazo de 3 (três) anos contados a partir da data inicial de vigência desta lei ou de legislação específica, que venha a determinar outras condições e prazos, sob pena de sujeitar-se o proprietário as penalidades previstas no Art.106º.

§1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que se trata este artigo propor ao Poder Executivo o Consorcio Imobiliário conforme disposto no Art. 72º.

§2º O proprietário de imóvel afetado pela obrigação legal mencionada no caput poderá propor sua doação integral ou parcial ao Poder Público, em troca de autorização para a transferência do repetível potencial construtivo para outro imóvel situado em área de interesse estratégico, nos termos desta lei, para uma ou mais das seguintes finalidades:

I - Implantação de equipamentos urbanos ou comunitários;

II - Preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social e cultural;

III - Execução de programas de regularização fundiária;

IV - Urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

V - Construções de habitação de interesse social.

Art. 66 O descumprimento das etapas dos prazos estabelecidos no Art. 63º, o Poder Executivo aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente; pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar ou utilizar, conforme o caso, na forma do disposto no Art.106º.

Art. 67 Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder a desapropriação



do imóvel com pagamento de indenização com títulos da dívida pública observada a legislação nacional pertinente.

§1º O valor real da indenização:

I - Refletira o valor da base do IPTU, descontado o montante incorporado, em função de obras públicas realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação a que se refere ao Art. 63º;

II - Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§2º Os títulos de que se trata este artigo não terão poder literário para o pagamento de tributos.

§3º O Poder Executivo, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório pertinente, promoverá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§4º O adquirente de imóvel sujeito a incidência do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios fica sujeito as mesmas obrigações legalmente impostas ao respectivo alienante.

**SEÇÃO IV
DO DIREITO DE PREENPÇÃO**

Art. 68 Com o amparo desta lei e nas áreas especificamente por ela delimitadas, ou em áreas que venham a ser delimitadas por lei municipal específica, baseada neste Plano Diretor Participativo, o Poder Executivo poderá exercer o direito de preferência para a aquisição de imóvel urbano objetivo de alienação onerosa entre terceiros, fixando o prazo de vigência de até 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial, conforme disposto nos Art. 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

§1º O direito de preferência poderá ser exercido pelo Poder Público, através de decreto, sempre que 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 equipamento da expansão urbana;

VI - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VII - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VIII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

IX - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

§2º As áreas sujeitas a aplicação do direito de preempção, estabelecidas por esta lei, são todas as áreas do município.

Art. 69 Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Poder Público Municipal que terá preferência para a obtenção.

Art. 70 No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar ao órgão competente da Prefeitura, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

Parágrafo único. A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deverá ser apresentada com os seguintes documentos:

I - Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - Endereço do proprietário, para o recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - Certidão recente de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - Declaração assinada pelo proprietário sob penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.



Art. 71 Recebida a declaração a que se refere o artigo anterior, o Poder Público Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para a aquisição do imóvel, notificando o proprietário do imóvel e o cartório de registro de imóveis.

§1º O Poder Público Municipal fará a publicação, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§2º O decurso do prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da declaração do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Público Municipal de que pretende exercer o direito de preferência, faculta ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado, nas condições propostas apresentadas, sem prejuízo de direito de o Poder Público exercer a preferência em face de outras propostas de aquisição onerosa futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 72 Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura Municipal cópia do instrumento particular público de alienação do imóvel, dentro do prazo de 30 (trinta) dias após a sua assinatura, sob pena de multa correspondente a 10 (dez) vezes o MVRM (Maior Valor de Referência Municipal) instituído por lei.

§1º Quando houver notificação por parte do Poder Público Municipal, a multa prevista no caput será acrescida do valor equivalente a 1 (uma) vez o MVRM a cada dia de atraso do cumprimento das obrigações previstas na notificação, até o limite de 50 (cinquenta) vezes o valor do MVRM.

§2º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada e a adjudicação de imóvel a terceiros, sem prejuízo a cobrança de multa a que se refere o caput, nas seguintes situações:

I - Falta de comunicação por parte do proprietário do imóvel ao Poder Público Municipal, conforme estabelecido no Art. 67º e 68º;

II - Venda em condições diversas da proposta apresentada ao Poder Público Municipal;

III - Venda a terceiros, apesar da manifestação de interesse do Poder Público Municipal dentro dos prazos legais.

§3º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Poder Público Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior.



SEÇÃO V DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 73 As operações urbanas consorciadas se consubstanciam no conjunto de medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, representados no Conselho Gestor de Operações, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social, de melhorias em infraestruturas e do sistema viário, em um determinado perímetro.

§1º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras:

I - A modificação de índices ou características de parcelamento, uso e ocupação de solo, bem como alterações nas normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes;

II - Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

III - A concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

§2º Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica contendo:

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 no parágrafo anterior;



VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representação da sociedade civil.

§3º Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI do parágrafo anterior serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§4º A partir da aprovação da lei específica de que trata o §2º deste artigo, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

§5º O conselho Gestor de Operação, mencionado no caput, será constituído pela lei que estabelecer a operação urbana consorciada, garantindo a participação de todos os atores sociais interessados ou afetados pela operação.

SEÇÃO VI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 74 O Poder Público Municipal, poderá receber por transferência, imóveis que, a requerimento de seus proprietários, lhes sejam oferecidos como forma de viabilização financeira de seu melhor aproveitamento, de acordo com o que dispõe o Art. 46 do Estatuto da Cidade.

§1º O Poder Público Municipal poderá promover o aproveitamento dos imóveis que receber por transferência, nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística, ou outra forma de contratação.

§2º O proprietário que transferir seu imóvel para o Poder Público Municipal, nos termos teste artigo, receberá como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel, antes da execução de qualquer obra que o venha a valorizar.

§4º O valor real desta indenização deverá:

I - Refletir o valor base de cálculo de Imposto Predial Territorial Urbano, descontando o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público Municipal, na área onde o mesmo se localiza;

II - Excluir do seu cálculo expectativas de ganho, lucros cessantes e juros compensatórios.



§5º O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos a obrigação legal de parcelar e utilizar nos termos desta lei, quanto aqueles por ela não abrangidos, mas necessários a realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei, conforme se estabelecer as necessidades do município, com a avaliação do Conselho de Desenvolvimento e Urbanismo, e posterior decreto.

SEÇÃO VII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 75 O Poder Público Municipal poderá adquirir ou alienar, diretamente ou por meio de seus órgãos, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei. Inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo. O Direito de Superfície é um direito de construir ou utilizar que só pode ser concedido pelo proprietário do terreno para um terceiro.

SEÇÃO VIII DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 76 O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado para toda área urbana do município, respeitando a função social a que se destina, e especificado nas Diretrizes Urbanísticas determinadas para cada área do município, conforme mapas anexo II, mediante contrapartida onerosa a ser prestada pelo beneficiário.

§1º O valor da outorga onerosa será calculado aplicando-se a formula abaixo:

$$\mathbf{VO = VV \times AP \times CP \times FI, \text{ onde:}}$$

VO Valor da outorga onerosa

VV Valor venal do terreno, utilizado para o cálculo do IPTU do exercício em que estiver em vigor.

AP acréscimo pretendido do coeficiente de aproveitamento, obtido pela divisão do coeficiente de aproveitamento pretendido, pelo coeficiente de aproveitamento básico.

CP Constante de progressividade, obtida pela equação:

$$(AP \times 0,006) + 0,04.$$

FI Fator de indução de adensamento, índice fixado por zona de uso do solo.



§2º A outorga onerosa será concedida livremente a proprietários que estiverem utilizando a função social da propriedade adequadamente;

§3º Havendo a mudança da função social da propriedade ou qualquer indicio de ônus ao ambiente, a outorga onerosa do direito de construir será concedida após a provação do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, a ser analisado pela equipe técnica do GESPLAN, Secretaria de Planejamento, Secretaria de Engenharia e o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo, no prazo de 30 dias;

§4º O GESPLAN, Secretaria de Planejamento, Secretaria de Engenharia e o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo poderão solicitar o EIA Estudo de Impacto Ambiental e RIMA Relatório de Impacto Ambiental, e terá o prazo de 30 dias para análise e conclusão.

Art. 77 os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão recolhidos a o Fundo Especial de Urbanização, previsto nesta lei, para aplicação em uma ou mais finalidades:

I - Regularização fundiária;

II - Execução de programas e projetos de habitação de interesse social;

III - Constituição de reserva fundiária;

IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - Implantação de equipamento urbano comunitário;

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 e paisagístico;

IX - Recuperação, ampliação e manutenção de arborização urbana.

SEÇÃO IX DOS FUNDOS ESPECIAIS



Art. 78 Constitui fundo especial o produto de receitas especificadas que por lei se vinculam à realização de determinados objetivos ou serviços, facultada a adoção de normas peculiares de aplicação.

Art. 79 A aplicação das receitas orçamentárias vinculadas a fundos especiais far-se-á através de dotação consignada na Lei de Orçamento ou em créditos adicionais.

Art. 80 Salvo determinação em contrário da lei que o instituiu, o saldo positivo do fundo especial apurado em balanço será transferido para o exercício seguinte, a crédito do mesmo fundo.

Art. 81 A lei que instituir o fundo especial poderá determinar normas de controle, prestação e tomada de contas, transparência, sem de qualquer modo, elidir a competência específica do Tribunal de Contas ou órgão equivalente.

Parágrafo único: Deverá dar ampla transparência às informações do fundo especial de urbanização.

Art. 82 Fica criado o Fundo Especial de Urbanização, de natureza contábil orçamentária, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes deste Plano Diretor Participativo, em obediência as prioridades nele estabelecidas.

Art. 83 O Fundo Especial de Urbanização, será constituído de recursos provenientes de:

I - Dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;

II - Repasses e doações de origem orçamentária da União ou do Estado;

III - Empréstimos de operações de financiamentos internos ou externos;

IV - Contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas;

V - Contribuições ou doações de entidades internacionais;

VI - Acordos, contratos, consórcios e convênios;



- VII - Rendimentos obtidos com seu próprio patrimônio;
- VIII - Contribuição de melhora decorrente de obras públicas realizadas com base na lei do Plano Diretor Participativo;
- IX - Receitas provenientes de concessões urbanísticas;
- X - Retornos e resultados de suas aplicações do inciso IX;
- XI - Multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XII - Transferência do direito de construir;
- XIII - Outorga onerosa do direito de construir;
- XIV - Alienação de certificados de potencial construtivo adicional;
- XV - Valores arrecadados com a cobrança do IPTU progressivo;
- XVI - Outras receitas eventuais;

Art. 84 Os recursos do Fundo Especial de Urbanização, serão depositados em conta corrente especial, mantida em instituição financeira designada pelo órgão de finanças do Poder Público Municipal, especialmente aberta para esta finalidade, observado o disposto nos Arts. 71 a 73 da Lei Federal 4.320/64.

SEÇÃO X DA CONCESSÃO URBANÍSTICA

Art.85 O Poder Público fica autorizado a delegar, mediante licitação, a uma empresa ou a um conjunto de empresas consorciadas, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de regiões da cidade, inclusive loteamentos, reloteamentos, demolições, reconstrução e incorporação de conjunto de edificações para implantação de diretrizes desta lei;

§1º A empresa concessionária, ou consórcio, obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados, que resultarem de obra realizada, da renda proveniente da cobrança de contribuição de melhoria, da renda derivada da



exploração de espaços públicos e de outras alternativas conexas, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística;

§2º A empresa concessionária, ou consórcio, ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários, a realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço do imóvel no exercício do direito de preempções pela Poder Público Municipal, ou o recebimento de imóveis que forem doados a municipalidade, por seus proprietários para a viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do Art. 46 do Estatuto da Cidade, cabendo lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e execução das obras objeto da concessão urbanística.

§3º A concessão urbanística que se refere este artigo reger-se a pelas disposições de Lei Federal 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe forem introduzidas posteriormente, e, no que couber pelo disposto no Art. 32 da Lei Estadual 7.835, de 8 de maio de 1992.

SEÇÃO XI DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 86 O Poder Executivo, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do Art. 30 da Constituição Federal, nos dispositivos do Estatuto da Cidade e da Legislação Municipal respectiva, deverá promover, direta ou indiretamente, a melhoria dos assentamentos precários consolidados e loteamentos irregulares com ocupação existente, mediante, onde couber, a execução de sua reurbanização, melhoria de sua infraestrutura urbana, propiciando moradia digna aos seus moradores, abrangendo sua regularização urbanística, ambiental e fundiária por meio da utilização de instrumentos urbanísticos próprios, tais como:

I - Criação de Zonas Especiais de Interesse Social, prevista nesta lei e nas leis dela decorrentes;

II - Concessão do direito real de uso, individual ou coletivo, de acordo com o Decreto de Lei de 20 de fevereiro de 1.967, e com o Art. 4º, §2º, e Art. 48 do Estatuto da Cidade;

III - Concessão de uso especial para fim de moradia nos termos da Medida Provisória nº 2.220 de 04 de setembro de 2001;

IV - Usucapião especial coletivo de imóvel urbano nos termos do Art.10 do Estatuto da Cidade;

V - Direito de preempção;



VI - Assistência técnica, jurídica e social gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

Art. 87 O Poder Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de reurbanização e regularização dos assentamentos e loteamentos irregulares de baixa renda, assim considerados os representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos tabelionatos e cartórios de registro de imóveis, dos governos estadual e federal, e dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 88 O Poder Executivo poderá conceder uso especial para fins de moradia de imóveis públicos utilizados para esta finalidade e enquanto ela perdurar, aquele que, até a entrada de vigência desta lei, resida em área do município, por 5 (cinco) anos ininterrompidos, e sem oposição desde de que não seja proprietário ou cessionário de outro imóvel urbano ou rural, aplicando-se o que couber, em determinação legal.

§1º o Poder Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses da moradia estar localizada em áreas de risco a vida ou a saúde, desde que essas condições não possam ser equacionadas ou resolvidas por obras ou outras intervenções.

§2º o Poder Executivo poderá assegurar o exercício de direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses em que:

A área seja de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas nesta lei;

I - A área esteja localizada em projetos de desadensamento no atendimento a urbanização, com base nesta lei;

II - A área seja comprovada interesse da defesa nacional da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

III - A área esteja reservada a construção de represas e obras congêneres.

§3º A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada individualmente ou de forma coletiva, esta última através de associação comunitária a que pertence o bairro;



§4º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, por motivo de descumprimento de sua finalidade, o Poder Executivo recuperará a posse e o domínio pleno sobre o imóvel.

§5º O Poder Executivo promoverá as obras de urbanização que forem necessárias, nas áreas destinadas a concessão de uso especial, para fins de moradias, assegurando dignidade dos respectivos concessionários.

Art. 89 O Poder Executivo realizará reurbanização e regularização fundiária ao que se refere est seção, conforme plano de organização a ser elaborado com a participação dos moradores e associações comunitárias.

§1º Na hipótese de imóvel uso capeado coletivamente, o Poder Executivo notificará os moradores ocupantes para apresentarem, no prazo de 1 (um) ano, o respectivo plano de urbanização.

§2º Na hipótese do parágrafo anterior não for cumprido, o Poder Executivo procedera a sua elaboração, com a participação dos moradores.

Art. 90 Cabe ao Poder Executivo garantir as assessorias técnicas, urbanísticas, jurídicas e sociais, gratuitas a população de baixa renda, as entidades, aos grupos comunitários e movimentos populares, na área de habitação de interesse social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população a cidade na garantia da moradia digna, particularmente em ações que visem a regularização fundiária e a qualificação dos assentamentos e loteamentos irregulares existentes.

SEÇÃO XII DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

Art. 91 A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento de Poder Executivo Municipal, de acordo com a legislação federal, estadual e municipal pertinentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigidas.

§1º A licença legal para empreendimentos e atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre Meio Ambiente (EIA – RIMA).



§2º Para os empreendimentos ou atividades cujo impactos ambientais efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangentes o Poder Executivo Municipal disporá sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento urbanístico e ambiental com observância Federal, Estadual e Municipal, definindo;

I - Os empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo;

II - Os estudos ambientais pertinentes;

III - Os procedimentos de licenciamento urbanístico e ambiental.

§3º O estudo respectivo, para a solicitação de licença urbanística e ambiental, deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

I - Diagnóstico ambiental da área;

II - Descrição das ações propostas;

III - Identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;

IV - Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como aquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§4º Até a aprovação da lei que defina os empreendimentos e as atividades sujeitos ao licenciamento urbanístico e ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverão utilizar a resolução nº 001, de 23 de janeiro de 1986, e nº237, de 22 de dezembro de 1997, do Conselho Nacional do Meio Ambiente considerando especialmente o disposto no Art. 6º.

§5º Para o licenciamento Ambiental, serão analisados simultaneamente os aspectos urbanísticos respectivos, com base nesta e em outras leis, de modo que o ato administrativo decorrente seja único, produzindo igualmente todos os efeitos jurídicos, urbanísticos e ambientais.

Art. 92 Na hipótese de impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, as alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos em atividades especificados em lei municipal estarão sujeitos a avaliação de Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV – RIV), por parte do Poder Executivo, previamente as licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento nos termos da legislação municipal.

§1º O Estudo de Impacto de Vizinhança, referido no caput deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do



empreendimento ou atividade nos que se refere a qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, bem como especificação das providências necessárias para evitar ou superar seus efeitos prejudiciais, incluindo a análise, dentre outras, e no mínimo, 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 de demanda de transporte público;
- VI - Ventilação e iluminação;
- VII - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como aquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§2º Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental, e respectivo Relatório de Impacto ao Meio Ambiente, no que couber deverão contemplar também os aspectos exigidos no parágrafo 1º deste artigo, para dispensa do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.

§3º A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança, não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental, e respectivo Relatório de Impacto ao Meio Ambiente, nas hipóteses em que o ultimo seja necessário.

Art. 93 O Poder Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor a execução, as suas expensas, das medidas adequadas para evitar ou, quando for o caso, superar os efeitos prejudiciais do empreendimento, bem como aquelas atenuadoras e compensatórias relativas aos aspectos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 94 O Poder Executivo colocará da disposição da população, por meio eletrônico, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias, dando publicidade pela imprensa local, o resumo dos documentos integrantes dos estudos e respectivos relatórios urbanísticos e ambientais mencionados nesta Seção, os quais ficarão à disposição dos interessados, ao órgão municipal competente.



§1º As cópias dos Relatórios de Impacto de Vizinhança, serão fornecidas, quando solicitadas por qualquer cidadão, desde que justificado seu interesse específico e finalidade, mediante solicitação via protocolo.

§2º O órgão público responsável pelo exame dos Relatórios de impacto de Meio Ambiente e Relatórios de Impacto de Vizinhança, deverá realizar consultas ao Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo, e será realizada audiência pública quando o Conselho de Desenvolvimento e Urbanismo decidir que houver a necessidade, com a participação dos moradores da área afetada.

SEÇÃO XIII DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Art. 95 Os conflitos de interesse expressos por diferentes grupos sobre determinada área, que não envolvam a legislação de uso e ocupação do solo, nem infrinjam lei vigente, poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado e homologado pelo Executivo mediante Decreto.

Parágrafo único. Caso a composição dos conflitos, a que se refere este artigo, exija alteração legislativa, o Poder Público Executivo elaborará a respectiva proposta, debatendo-a previamente nos órgãos que compõem as instâncias de participação previstas nesta lei, antes de seu encaminhamento a Câmara Municipal para apreciação.

SEÇÃO XIV DO CARATER INSTRUMENTAL DO IPTU

Art. 96 O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU terá caráter instrumental para políticas públicas, na área de desenvolvimento urbano, nos termos desta lei.

Art. 97 As disposições desta seção aplicam-se, exclusivamente, aos imóveis sujeitos a incidência do IPTU.

Art. 98 A PGV – Planta Genérica de Valores para estabelecer a base de cobrança do IPTU e do ITBI Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, de forma justa, deverá ser revista a cada 2 anos;

Art. 99 Das compensações em desconto na cobrança do IPTU para os imóveis no perímetro urbano, terão direito de desconto as práticas e condições previstas, que deverão ser sancionadas através de decreto municipal:

I - Captação e reuso de água de chuva;

II - Geração de energia sustentável;



III - imóveis que possuírem calçadas com acessibilidade para portadores de necessidades especiais;

IV - Imóveis que possuírem ao menos 1 (uma) unidade de árvore disposta corretamente em sua fachada, sendo apropriada para o local;

Art. 100 Das compensações em desconto na cobrança do IPTU para os imóveis no perímetro urbano isolado com metragem quadrada superior a 5.000 (cinco mil) metros quadrados. Terão direito de desconto as práticas e condições previstas que deverão ser sancionadas através de decreto municipal:

I - Captação e reuso de água de chuva;

II - Geração de energia sustentável;

III - Imóveis regularizados;

IV - Imóveis com metragem quadrada superior a 5.000 (cinco mil) metros quadrados.

V - Imóveis que tiverem áreas de nascentes preservadas;

VI - Imóveis que tiverem 60% (sessenta por cento) da sua área preservada com reserva florestal ou mata nativa;

VI - Imóveis destinados a produção no modo de agricultura familiar.

Art. 101 As compensações de IPTU previstas nesta lei deverão ser definidas em porcentagem do valor total do IPTU, através da definição de pontos (definido por pesos) convertidos em porcentagem de descontos;

Art. 102 A definição dos pontos será estudada pela equipe técnica do município e posteriormente avaliada e aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo;

Art. 103 Para requerer a compensação de IPTU, o imóvel deverá estar regularizado; não possuir impostos em atraso; preencher requerimento para protocolo de vistoria, para o imóvel ser avaliado por um servidor municipal qualificado.



Art. 104 Os imóveis que deixarem de preencher os requisitos de compensações perderão automaticamente o direito ao desconto no IPTU.

Art. 105 Os proprietários que fraudarem informações, ou que deixarem de cumprir os requisitos que possibilitaram o direito ao desconto do IPTU, e não informar o Poder Público Municipal – Departamento de Tributos, incorrerão a multa estipulada no dobro do valor que obtiveram de desconto.

SUB-SEÇÃO I DO CÁLCULO DO VALOR VENAL

Art. 106 Para a garantia da efetividade do IPTU como instrumento extraoficial, o Poder Executivo manterá permanentemente atualizada a Planta Genérica de Valores – PGV, com base no cadastro técnico imobiliário unificado e técnicas de avaliação apropriadas, observando os dispositivos neste artigo.

§1º Na apuração do valor venal do imóvel, os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno, serão determinados em função dos seguintes elementos:

I - Os preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário;

II - Os custos de reprodução;

III - As locações correntes;

IV - As características da região em que se situa o imóvel;

V - Outros dados informativos, tecnicamente reconhecidos.

§2º os valores unitários dos terrenos serão fixados por zona homogeneia, assim compreendida a região, com perímetro delimitado na Planta Genérica de Valores, na qual estejam presentes semelhantes características urbanísticas, tais como: presença de infraestrutura urbana, dimensões do terreno, tipos de uso, padrão de ocupação, facilidade de acesso, distância do centro urbano, entre outras.

§3º os valores correspondentes as construções serão fixadas pela Planta Genérica de Valores, de acordo com padrões construtivos, estabelecidos com base em critérios que levem em consideração o custo de reprodução da edificação.



§4º Na determinação do valor venal dos imóveis não serão considerados:

I - O valor dos bens móveis nele mantidos, em caráter permanente ou temporário, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;

II - As vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão;

III - A fixação de sanções em decorrência do não cumprimento da função social da propriedade fixadas por esta lei.

SUB-SEÇÃO II DA PROGRESSIVIDADE PREVISTA NO ART. 156 § 1º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

Art. 107 Obtido o valor venal do imóvel, o imposto poderá ser calculado mediante a aplicação de alíquotas progressivas, em razão do valor do imóvel, e diferenciadas, de acordo com sua localização e seu uso.

Parágrafo Único. A lei poderá fixar alíquotas diferentes em razão do uso e da localização do imóvel como instrumento indutor de destinação dos imóveis às finalidades do desenvolvimento urbano, fixadas por lei.

SUB-SEÇÃO III DA PROGRESSIVIDADE NO TEMPO PREVISTO NO ART. 182§4º. DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E NO ESTATUTO DA CIDADE

Art.108 Aplicam-se ao IPTU, os critérios de progressividade no tempo de que tratam os ART. 182, § 4º, combinado com o ART. 156, § 1º, da Constituição Federal, nos termos deste artigo.

§ 1º A progressividade no tempo de que trata o caput, aplica-se aos imóveis subutilizados ou não utilizados, localizados em área incluída neste Plano Diretor Participativo, que não atendam, os prazos legais, as normas fixadas para seu adequado aproveitamento Art. 62º

§ 2º A progressividade no tempo, de que trata esse artigo, inicia-se no exercício seguinte aquele em que expirou o prazo legal concedido para o adequado aproveitamento do imóvel correspondente a uma elevação de 100% (cem por cento).

§ 3º Com o adequado aproveitamento do imóvel, cessam os efeitos da aplicação da penalidade de progressividade no tempo, para fins



do lançamento de IPTU nos exercícios subsequentes, retornando o imóvel aos valores normais da alíquota incidente anteriormente sobre o mesmo.

§ 4º A extinção da penalidade da progressividade no tempo não importa, em nenhuma hipótese, em remissão ou anistia dos créditos tributários decorrentes da aplicação da penalidade.

§ 5º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas a tributação progressiva no tempo de que trata este artigo.

SUB - SEÇÃO IV DO IPTU COMO INSTRUMENTO DE SANÇÃO

Art. 109 A lei fixará alíquotas mais onerosas de IPTU para imóveis, cujas diretrizes urbanísticas, ocupação ou uso estejam em desacordo com esta lei ou legislação posterior que venha a regulamenta-la.

Parágrafo Único. A eliminação da desconformidade, reestabelecerá a alíquota original do imóvel, mediante requerimento proposto pelo proprietário, junto ao Poder Público Municipal, e após a constatação por parte dele, uma nova alíquota deverá ser estabelecida para o ano subsequente.

TÍTULO III DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 110 A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento deste Plano Diretor Participativo e dos planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, obedecerão permanentemente aos procedimentos técnicos de planejamento, de implementação e de controle descentralizado e participativos, como princípio básico de gestão democrática, para os fins de concretização das funções sociais da cidade, observado o dispositivo no Art. 3º seu parágrafo único.

Art. 111 O Poder Executivo Municipal, promoverá a adequação de sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação das atribuições nos diversos órgãos municipais, dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta lei, mediante a reformulação e aperfeiçoamento das respectivas competências institucionais, observado o dispositivo no parágrafo 2º do Art. 4º.

Art. 112 Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover entendimento com municípios vizinhos, para fins de formular políticas,



diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseada nesta lei, destinada a superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com esse objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo Estadual para a integração, planejamento e organização de funções públicas de interesse comum.

Parágrafo Único. Os planos, programas e projetos integrantes do processo de planejamento do município deverão considerar os planos intermunicipais, microrregionais ou de bacias hidrográficas, elaborados com a participação do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÃO

Art. 113 O Poder Executivo Municipal deverá criar e manter atualizado, um sistema integrado de informações sociais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, territoriais, inclusive cartográficas com informações ambientais, imobiliárias, e outras de relevante interesse, em meio digital, baseado em cadastro multi-finalitário.

§ 1º O Poder Executivo Municipal, dará ampla e periódica divulgação dos dados do sistema municipal de informações por meio de publicação anual, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Bofete, bem como facilitará seu acesso aos munícipes por outros meios possíveis.

§ 2º O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicidade de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 3º O sistema municipal de informações deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, divulgados por meios eletrônicos, a fim de que toda a população e em especial aos conselhos municipais de política urbana, as entidades representativas de participação popular e as instâncias de participação e representação regional, possam acompanhar a implementação das políticas urbanas.

Art. 114 Os agentes públicos e privados, em especial as concessionárias de serviços públicos, que desenvolvem atividades no município, deverão fornecer ao Poder Executivo Municipal, no prazo fixado por regulamento, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao sistema municipal de informações.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo aplica-se também as pessoas jurídicas concessionárias, permissionárias ou autorizadas de



serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 115 O Poder Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Participativo, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como dos procedimentos de controle e fiscalização, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos a população.

CAPÍTULO III DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 116 É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana da cidade mediante as seguintes instâncias de participação.

- I - Audiências Públicas;
- II - Conselho de políticas urbanas;
- III - Conselhos reconhecidos pelo Poder Público Municipal;
- IV - Iniciativa popular, na forma da lei, de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural;
- V - Programas e projetos com gestão popular.

SEÇÃO II DO CONSELHO DE POLÍTICA URBANA

Art. 117 Fica criado, nos termos desta lei, o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo de Bofete, como instância funcional, de acompanhamento do GESPLAM.

§ 1º O Prefeito Municipal nomeará o Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo, que deverá ser um funcionário público.

§ 2º Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo, não serão remunerados, sendo seus serviços considerados de relevante interesse público.



Art. 118 O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Bofete terá como atribuições:

I - Analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor Participativo;

II - Debater propostas e emitir parecer sobre alterações da lei do Plano Diretor Participativo;

III - Acompanhar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Participativo e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;

IV - Gerir os recursos do Fundo Especial de Urbanização;

V - Acompanhar o planejamento e a implementação da política de desenvolvimento urbano do município;

VI - Fomentar ações diretas para a melhoria das ações do Plano Diretor Participativo;

VII - Debater as diretrizes para áreas públicas do município;

VIII - Propor e debater regulamentações específicas que forem necessárias;

IX - Propor plebiscitos ou referendo popular sobre os assuntos pertinentes ao Plano Diretor Participativo;

X - Estabelecer metodologia, executar ou solicitar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) para a aprovação de parcelamento do solo, obras e ações que suscitarem transformações radicais nos usos, na necessidade de correção das infraestruturas públicas, ou que provocarem conflitos de interesse na comunidade;

XI - Elaborar e aprovar regimento interno.

Art. 119 O Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo de Bofete terá no mínimo 6 (seis) membros, sendo composto de 1 (um) membro nomeado pelo Prefeito Municipal para ocupar a Presidência do Conselho, 1 (um) membro do poder Legislativo, e 4 (quatro) membros da Sociedade Civil, obrigatoriamente deverão residir no município.



Art. 120 O presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo de Bofete, terá como atribuições, gerir e administrar as ações sob a responsabilidade do Conselho, bem como representar o órgão em reuniões, eventos e agendas de representação institucional e externa, atuandoativamente, em atos de qualquer natureza.

Parágrafo Único. O presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo de Bofete, poderá solicitar quando necessário, a participação dos quadros técnicos dos órgãos e entidades públicas municipais, inclusive dos membros do poder legislativo.

SECÃO III DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 121 Serão promovidas pelo Poder Executivo audiências públicas referentes a empreendimentos ou as atividades públicas ou privadas, em fase de projeto e de implantação, suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança, nos termos que forem especificados em lei municipal.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito, para acesso e divulgação pública, devendo constar do referido processo.

§ 3º As realizações das audiências públicas deverão ser procedidas de ampla divulgação aos interessados com, no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência, incluindo publicação de edital de convocação em jornal de grande circulação local e mídias sociais do poder público municipal.

SEÇÃO IV DA INICIATIVA POPULAR

Art. 122 A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano de impacto estrutural, poderá ser tomada por, no mínimo 5% (cinco por cento) dos eleitores do município.



Art. 123 Qualquer proposta de iniciativa popular referente aos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciado pelo Poder Executivo, em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da respectiva apresentação.

§ 1º o prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado, desde que devidamente justificado.

§ 2º A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público inclusive por meio eletrônico.

TITULO IV **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 124 O Plano Diretor Participativo de Bofete será revisto até o dia 31 de março de 2033.

Art. 125 Ficam assegurados os direitos de uso, ocupação e parcelamento do solo, concedidos com base na legislação anterior à entrada em vigência deste Plano Diretor Participativo, inclusive os decorrentes de projetos aprovados até a mesma data.

Art. 126 Loteamentos, lotes e desmembramentos em loteamentos irregulares, obedecerão às diretrizes urbanísticas, estabelecidas neste Plano Diretor Participativo.

Art. 127 Loteamentos e lotes irregulares deverão ser regularizados, respeitando diretrizes a serem estabelecidas pelo Poder Executivo e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo.

Parágrafo Único. Os projetos em análise, na data de promulgação desta lei, serão reavaliados e obedecerão às novas regras editadas.

Art. 128 A incidência das alíquotas mais onerosas do IPTU, de que trata o Art. 107º não atingirá os imóveis parcelados ou edificados anteriormente a entrada em vigência desta lei, bem como os usos já existentes nessa data.

Parágrafo Único. Os proprietários de imóveis terão o prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco dias), contados da entrada em vigência desta lei, para declarar a Prefeitura as situações de áreas de ocupação com usos irregulares ou subnormais, sendo considerados ocupações e uso posteriores a entrada em vigência desta lei aquelas não declaradas neste prazo.



Art. 129 Fica assegurada a exploração das jazidas existentes ou a serem descobertas dentro do território do município, desde que obedecida a legislação pertinente para o setor.

Art. 130 As Zonas de que tratam os mapas anexos, integrantes desta lei, delimitadas por meio de polígonos edificados sobre a matriz cartográfica do município, através dos quais se evidenciam as áreas contidas em seus limites, poderão ser delimitadas por meio de coordenadas geodésicas, a fim de aumentar a precisão da respectiva delimitação, obedecidas as normas topográficas aplicáveis, sendo o perímetro geodésico fixado por Decreto do Prefeito Municipal de Bofete.

Art. 131 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 132 Revogam as disposições contrárias.

Prefeitura Municipal de Bofete, Gabinete do Prefeito em, 22 de julho de 2024.

Claudécio José Ebúrneo
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08 DE 22 DE JULHO DE 2024.

ÍNDICE

TITULO I – Das Disposições Gerais e Preliminares	01
CAPÍTULO I - Dos princípios e abrangência	01
CAPÍTULO II – Dos objetivos e diretrizes gerais	02
CAPÍTULO III – Da Zona Urbana e Da Função Social da Propriedade	05
CAPÍTULO IV – Das Definições	07
TITULO II – Do Desenvolvimento Municipal e Política Urbana	09
CAPÍTULO I – Das Políticas Públicas	09
SEÇÃO I – Da Governança Municipal	10
SEÇÃO II – Da Desenvolvimento Econômico	10
SEÇÃO III – Da Saúde	13
SEÇÃO IV – Do Educação	15
SEÇÃO V – Da Esporte	16
SEÇÃO VI – Do Cultura	17
SEÇÃO VII – Do Turismo	19
SEÇÃO VIII – Da Defesa Civil e Da Segurança Pública	20
SEÇÃO IX – Da Assistência e Promoção Social	21
SEÇÃO X – Do Meio Ambiente	24
SEÇÃO XI – Do Saneamento Ambiental	25
SEÇÃO XII – Do Planejamento Rural	26
SEÇÃO XIII – Do Transporte e Mobilidade Urbana	27
SEÇÃO XIV – Da Estruturação do Sistema Viário	31
CAPÍTULO II – Da Ordenação Do Uso e Ocupação Do Solo Urbano	31
SEÇÃO I – Dos Princípios e Objetivos	31
SEÇÃO II – Da Classificação	32
SUB-SEÇÃO I – Do Macrozoneamento	32
SUB-SEÇÃO II – Dos Usos e Efeitos	34
SUB-SEÇÃO III – Da Função Social	36
SEÇÃO III – Dos Condomínios Residenciais.....	39
CAPÍTULO III – Dos Instrumentos De Gestão Urbana e Ambiental	41
SEÇÃO I – Das Disposições Gerais.....	41
SEÇÃO II – Da Transferência Do Direito de Construir	41
SEÇÃO III – Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios	42
SEÇÃO IV – Do Direito de Preempção	43
SEÇÃO V – Das Operações Urbanas Consorciadas	45





SEÇÃO VI – Do Consorcio Imobiliário	47
SEÇÃO VII – Do Direito de Superfície	47
SEÇÃO VIII – Da Outorga Onerosa	47
SEÇÃO IX - Dos Fundos Especiais	49
SEÇÃO X – Da Concessão Urbanística	50
SEÇÃO XI – Dos Instrumentos de Regularização Fundiária	51
SEÇÃO XII– Do Estudo de Impacto de Vizinhança	53
SEÇÃO XIII– Dos Conflitos de Interesse	55
SEÇÃO XIV – Do Caráter Instrumental do IPTU	55
SUB-SEÇÃO I – Do Cálculo do Valor Venal	56
SUB-SEÇÃO II – Da Progressividade Prevista no Art. 156 § 1º Da Constituição Federal	57
SUB-SEÇÃO III – Da Progressividade No Tempo Prevista No Art. 182 § 4º. Da Constituição Federal e No Estatuto Da Cidade	58
SUB- SEÇÃO IV – Do IPTU Como Instrumento De Sancção	59
 TITULO III – Da Gestão Democrática Da Cidade	58
CAPÍTULO I – Dos Princípios e Fundamentos Do Sistema De Planejamento Urbano	59
CAPÍTULO II – Do Sistema Municipal de Informação	59
CAPÍTULO III – Da Participação Popular Na Gestão Da Política Urbana	60
SEÇÃO I – Das Disposições Gerais	60
SEÇÃO II – Do Conselho De Política Urbana	61
SEÇÃO III – Das Audiências Públicas	62
SEÇÃO IV – Da Iniciativa Popular	62
TITULO IV – Das Disposições Finais e Transitórias	63
Anexos.....	65
Anexo I Ações Estratégicas	65
Anexo II Relação de Mapas	70

Prefeitura Municipal de Bofete, Gabinete do Prefeito em, 22 de julho de 2024.

Claudécio José Ebúrneo
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08 DE 22 DE JULHO DE 2024.

Anexo I

Ações Estratégicas:

- Plano Diretor Participativo de Bofete Ações estratégicas a serem implantadas pelo Município para o desenvolvimento social, cultural e econômico:
 - Criação do Distrito Industrial e implementação
 - Desenvolvimento de ações coordenadas nos diversos setores da economia local, através da criação de um Conselho Municipal de Desenvolvimento;
 - Criação de legislação específica para concessão de áreas no Distrito Industrial por parte do poder Executivo Municipal;
 - Instalação de uma incubadora de empresas no Distrito Industrial;
 - Realização de estudos visando identificar os pontos fortes e fracos do município e o perfil de atratividade de novos empreendimentos, conciliando os aspectos, econômicos, sociais, ambientais e estruturais;
 - Levantar os pontos com potencial turístico, e os possíveis empreendedores para o setor;
 - Criação do PAT VIRTUAL, para cadastramento de currículos e oportunidades de trabalho;
 - Implementação de programas de qualificação e requalificação profissional;
 - Desenvolvimento de projetos de formação de cooperativas e associações;
 - Criação de projeto para o turismo junto a Diretoria de Turismo, Cultura e Desenvolvimento do município;
 - Criação de projeto para desenvolvimento de atividades de artesanato local;
 - Criação de campanhas institucionais de valorização do comércio local. Ações estratégicas relativas à política municipal de saúde:
 - Implantação das equipes do Programa de Saúde da Família, tendo como prioridade as regiões mais carentes;
 - Desenvolvimento de programas de capacitação permanente para os profissionais da saúde;



- Promoção de campanhas de cunho educativo e informativo, através da mídia e de programas específicos nas escolas municipais, sobre os princípios básicos de higiene, saúde e cidadania, como formas de prevenção de doenças;
- Ampliação das ações de atendimento domiciliar aos idosos acamados e portadores de patologias crônicas e incapacitantes, com a garantia de tratamentos especiais;
- Promoção de ações de vigilância, prevenção, diagnóstico, tratamento e assistência aos portadores de diabetes mellitus e hipertensão arterial sistêmica;
- Ampliação das ações de vigilância, prevenção, diagnóstico, tratamento e assistência aos portadores de doenças contagiosas, doenças sexualmente transmissíveis;
- Realização de estudos das diferentes realidades da saúde no município, visando conhecer as áreas, fatores e grupos da população de maior risco de adoecer, através do estabelecimento de parcerias com universidades, Secretaria de Estado da Saúde e outras instituições públicas e privadas que estejam aptas a apoiar o projeto;
- Promoção da informatização em todos os níveis de atendimento à saúde, de forma a manter um sistema integrado de informações relativas à saúde;
- Realização de treinamento de equipe multiprofissional para atendimento domiciliar em áreas não cobertas por Programa de Saúde da Família (PSF).
- Manutenção e ampliação dos prédios escolares e construção de novas escolas e creches.
- Aperfeiçoamento do projeto pedagógico de ensino fundamental em período integral já existente na rede municipal de ensino, e ampliação de sua aplicação a toda a rede física escolar, priorizando as regiões de maior necessidade;
- Criação do espaço multidisciplinar para o atendimento de alunos neuro diversos;
- Implantação de programa de eco terapia;
- Elaboração de programa de treinamento e desenvolvimento dos profissionais da área de educação. Ações estratégicas relativas à política municipal de esportes e recreação;
- Elaboração de projeto global que contemple levantamento de todos os espaços passíveis de utilização para o esporte e o lazer, a fim de dimensionar e orientar a instalação dos equipamentos necessários para atender à demanda existente no município;
- Realização de eventos para a divulgação e fomentação de manifestações artísticas relacionadas ao acervo histórico e cultural;



- Desenvolvimento e implementação, do projeto do parque da Represa como centro de desenvolvimento de Turismo e Lazer, iniciando com a construção da Represa, de forma a incentivar que a população passe a ocupar e frequentar o local;
- Criação de calendário de datas festivas tradicionais;
- Revitalização de espaços urbanos deteriorados ou propícios a ações ilícitas;
- Implantação de programa de retificação e manutenção dos rios na área urbana;
- Implantação de programa de instalação, manutenção e limpeza de galerias de águas pluviais;
- Implantação de programa de inspeção permanente das condições de iluminação pública;
- Implantação de programa de inspeção e manutenção permanente da iluminação em praças e espaços públicos;
- Instalação e manutenção de Centros de Referência da Assistência Social – CRAS nas áreas de maior vulnerabilidade social, com propósito de atuar junto a famílias e indivíduos em seu contexto comunitário, executando serviços de proteção social básica e organizando a rede de serviços sócio assistenciais locais;
- Criação de conselho multe setorial para estudos relativos à habitação, como demanda existente, característica das habitações demandadas, formas de financiamento e infraestrutura necessária.
- Elaboração de projeto e implantação de área de transbordo e usina de reciclagem de entulhos;
- Manutenção de sistemas de informação e fiscalização dos geradores de entulho de construção civil;
- Elaboração de estudo para identificar o método mais adequado de destinação do lixo infectante para atender as condições do município e executar o projeto;
- Elaboração e implementação de plano setorial de arborização pública contendo normas técnicas, métodos e medidas com objetivo de estabelecer um processo de planejamento permanente, diagnósticos, preservação, manejo e implantação da arborização de ruas e áreas verdes do município;
- Promoção de parcerias entre o poder público e a sociedade civil para o desenvolvimento e implementação da arborização urbana e rural;
- Implantação de programa de produção de mudas para expansão e reposição da arborização;



- Exigência, nos novos loteamentos, largura mínima de calçada, de modo a permitir a arborização sem obstruir a passagem de pedestres;
- Criação de programa permanente de educação ambiental no município, contemplando estudantes, proprietários rurais, empresas privadas e população de um modo geral, envolvendo as diretorias de educação, cultura, turismo, agricultura e meio ambiente, com programa elaborado pela Comissão Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA);
- Mobilização da sociedade, principalmente os estudantes, e realizar parcerias para recuperação de áreas degradadas;
- Apoio à Polícia Ambiental para fiscalização de Áreas de Preservação Permanentes - APP;
- Criação de programa educacional destinado aos proprietários rurais, relativos à preservação de rios e nascentes;
- Criação de programa de setorização das áreas da cidade de modo a garantir o abastecimento de água contínuo e homogêneo;
- Implantação de gerenciamento e controle de perdas, de modo a racionalizar a produção e distribuição de água;
- Criação de legislação específica para novos loteamentos prevendo, além da rede de distribuição, a implantação de reservatórios que garantam abastecimento por, pelo menos 24 horas;
- Desenvolvimento de estudo para incentivo para o reuso da água, e captação de água de chuva;
- Captação de recursos de modo a garantir a implantação e manutenção do sistema de esgotamento doméstico em áreas onde não há rede coletora e tratamento;
- Adequação à legislação relativa à fiscalização e autuação nos casos de disposição e coleta de esgoto inadequadas, como fossas negras;
- Criação de programas educativos relativo à correta utilização do sistema de coleta, afastamento, tratamento e disposição de esgotos;
- Adequação à legislação relativa a fiscalização para o cumprimento da legislação relativa à preservação dos espaços de infiltração de águas pluviais;
- Criação de grupo de trabalho para estudos e viabilização de formas alternativas de pavimentação que favoreçam a drenagem, principalmente nas áreas de urbanização restrita;



- Inclusão de nos novos projetos de drenagem, áreas de retenção e armazenagem das águas pluviais;
- Desenvolvimento de programa de estudo e adequação do sistema de drenagem existente, de modo a incluir áreas de retenção e armazenagem de água;
- Criação de programa permanente de manutenção e limpeza de galerias e bocas de lobo.
- Construção de ciclovias que sirvam como vias de transporte e, ao mesmo tempo, espaço de prática esportiva do ciclismo;
- Criar programa de manutenção constante das vias pavimentadas e não pavimentadas;
- Criar programa de manutenção, ampliação e manejo da arborização municipal.

Prefeitura Municipal de Bofete, Gabinete do Prefeito em, 22 de julho de 2024.

Claudécio José Ebúrneo
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08 DE 22 DE JULHO DE 2024.

ANEXO II

MAPA 01 - ADENSAMENTO URBANO

Macrozoneamento 03
Diretrizes Urbanística

MAPA 02 - ADENSAMENTO URBANO

Macrozoneamento 03
Sistema Viário

MAPA 03 – ALPES DA CASTELO

Macrozoneamento 04
Diretrizes Urbanística

MAPA 04 – ALPES DA CASTELO

Macrozoneamento 04
Sistema Viário

MAPA 05– BARONESA

Macrozoneamento 04
Diretrizes Urbanística

MAPA 06 – BARONESA

Macrozoneamento 04
Sistema Viário

MAPA 07 – BENETON

Macrozoneamento 01
Diretrizes Urbanística

MAPA 08 – BENETON

Macrozoneamento 01
Sistema Viário

MAPA 09 – CAMPO ALEGRE

Macrozoneamento 04
Diretrizes Urbanística

MAPA 10 – CAMPO ALEGRE

Macrozoneamento 04
Sistema Viário

MAPA 11 – CDHU III

Macrozoneamento 02



Diretrizes Urbanística

MAPA 12 – CDHU III
Macrozoneamento 02
Sistema Viário

MAPA 13 – CDHU I
Macrozoneamento 02
Diretrizes Urbanística

MAPA 14 – CDHU I
Macrozoneamento 02
Sistema Viário

MAPA 15 – JACUTINGA
Macrozoneamento 03
Diretrizes Urbanística

MAPA 16 – JACUTINGA
Macrozoneamento 03
Sistema Viário

MAPA 17 – MONTE CRISTO
Macrozoneamento 02
Diretrizes Urbanística

MAPA 18 – MONTE CRISTO
Macrozoneamento 02
Sistema Viário

MAPA 19 – JARDIM SANTA CATARINA
Macrozoneamento 03
Diretrizes Urbanística

MAPA 20 – JARDIM SANTA CATARINA
Macrozoneamento 03
Sistema Viário

MAPA 21 – CDHU II
Macrozoneamento 02
Diretrizes Urbanística

MAPA 22 – CDHU II
Macrozoneamento 02
Sistema Viário



MAPA 23 – PONTE ALTA

Macrozoneamento 02
Diretrizes Urbanística

MAPA 24 – PONTE ALTA

Macrozoneamento 02
Sistema Viário

MAPA 25 – PORTAL DAS COLINAS

Macrozoneamento 02
Diretrizes Urbanística

MAPA 26 – PORTAL DAS COLINAS

Macrozoneamento 02
Sistema Viário

MAPA 27 – PORTAL SIRIEMAS

Macrozoneamento 02
Diretrizes Urbanística

MAPA 28 – PORTAL SIRIEMAS

Macrozoneamento 02
Sistema Viário

MAPA 29 – RECANTO DAS ÁGUAS

Macrozoneamento 04
Diretrizes Urbanística

MAPA 30 – RECANTO DAS ÁGUAS

Macrozoneamento 04
Sistema Viário

MAPA 31 – RECANTO DOS PASSAROS

Macrozoneamento 02
Diretrizes Urbanística

MAPA 32 – RECANTO DOS PASSAROS

Macrozoneamento 03
Sistema Viário

MAPA 33 – RECANTO VALÊNCIA

Macrozoneamento 02
Diretrizes Urbanística

MAPA 34 – RECANTO VALÊNCIA

Macrozoneamento 02





Sistema Viário

MAPA 35 – SÃO ROQUE NOVO
Macrozoneamento 01
Diretrizes Urbanística

MAPA 36 – SÃO ROQUE NOVO
Macrozoneamento 01
Sistema Viário

MAPA 37 – SARACAI
Macrozoneamento 04
Diretrizes Urbanística
MAPA 38 – SARACAI
Macrozoneamento 04
Sistema Viário

MAPA 39 – SETE NASCENTES
Macrozoneamento 02
Diretrizes Urbanística

MAPA 40 – SETE NASCENTES
Macrozoneamento 02
Sistema Viário

MAPA 41 – SANTA TEREZINHA – GIGANTE - FOFURA
Macrozoneamento 02
Diretrizes Urbanística

MAPA 42 – SANTA TEREZINHA – GIGANTE - FOFURA
Macrozoneamento 02
Sistema Viário

MAPA 43 – VALE VERDE
Macrozoneamento 02
Diretrizes Urbanística

MAPA 44 – VALE VERDE
Macrozoneamento 02
Sistema Viário

MAPA 45 – VILA DO TREVO
Macrozoneamento 02
Diretrizes Urbanística

MAPA 46 – VILA DO TREVO



Macrozoneamento 02
Sistema Viário

MAPA 47 – SÃO MARCOS
Macrozoneamento 02
Diretrizes Urbanística

MAPA 48 – SÃO MARCOS
Macrozoneamento 02
Sistema Viário

MAPA 49 – DISTRITO INDUSTRIAL I
Macrozoneamento 02

MAPA 50 – DIVISÃO – MACRO ZONEAMENTOS

Prefeitura Municipal de Bofete, Gabinete do Prefeito em, 22 de julho de 2024.

Claudécio José Ebúrneo
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08 DE 22 DE JULHO DE 2024.

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

Encaminho a esta colenda Câmara Municipal o projeto de lei que dispõe sobre o **PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE BOFETE.**

Justifica-se a execução de um Plano Diretor Participativo atualizado, visto que as condições territoriais do Município de Bofete devem ser atendidas de acordo com as legislações vigentes, seguindo o Estatuto da Cidade, visando atender e direcionar as ações administrativas e governamentais para atender o Município para o desenvolvimento social, territorial e urbanístico.

Atenciosamente,

Prefeitura Municipal de Bofete, Gabinete do Prefeito em, 22 de julho de 2024.

Claudécio José Ebúrneo
Prefeito Municipal

**MUNICÍPIO DE BOFETE**

RUA NOVE DE JULHO - CENTRO - 290 - CEP: 18.590-000

FONE (14)3883-9300

CNPJ: 46.634.143/0001-56

**CÓDIGO DE ACESSO**

A3F642B57A254E0CBC5F8D2722E76298

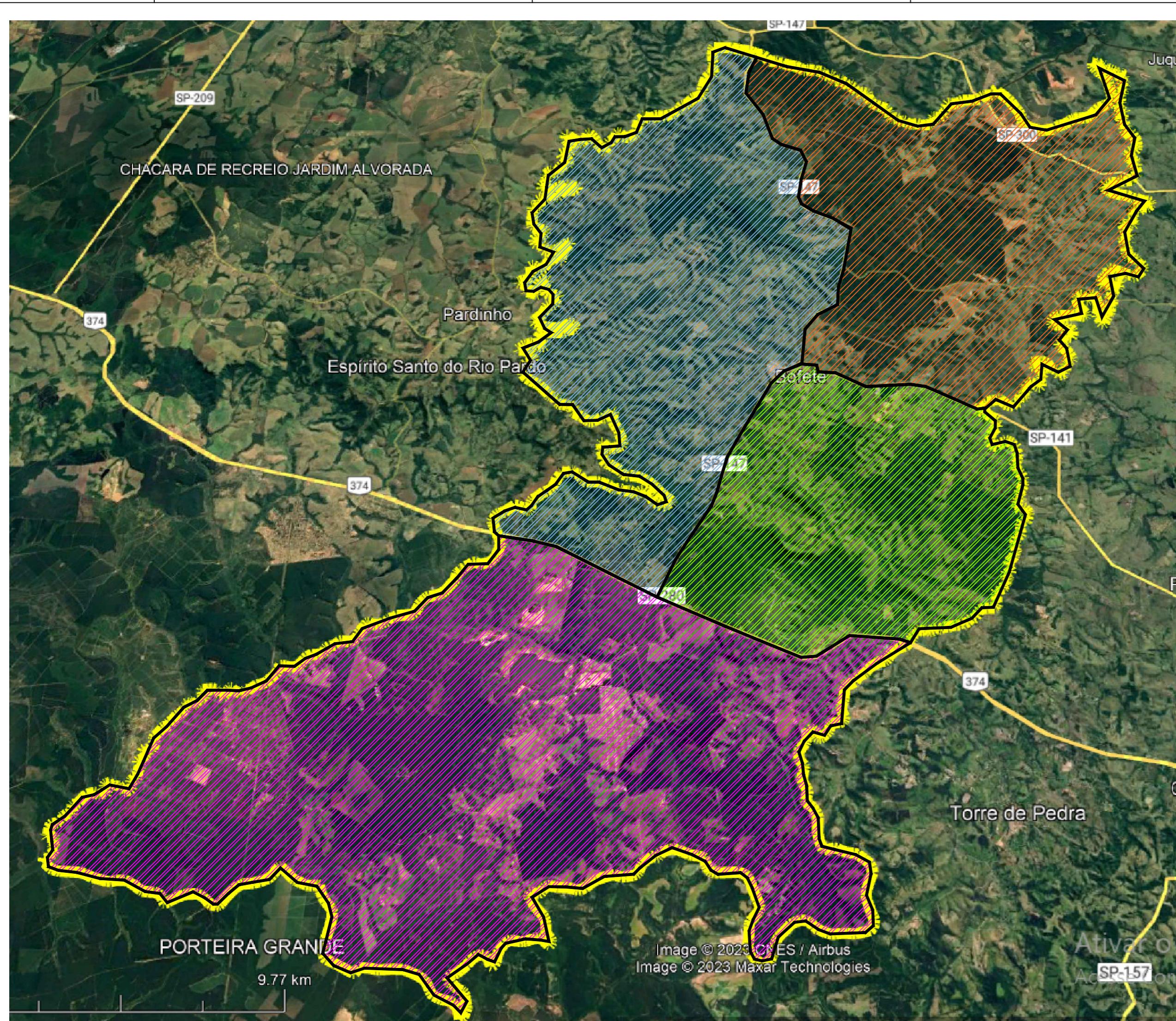
VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

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

- ✓ Assinante: CLAUDECIO JOSE EBURNEO em 03/09/2024 16:19:44
CPF:***.***-.598-17
Unidade certificadora: MUNICÍPIO DE BOFETE - ROOT
- ✓ Assinante: DIANDRA COSTA em 10/09/2024 09:42:00
CPF:***.***-.308-71
Unidade certificadora: MUNICÍPIO DE BOFETE - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://bofete.flowdocs.com.br/public/assinaturas/A3F642B57A254E0CBC5F8D2722E76298>



LEGENDA	
	MACRO ZONEAMENTO 01
	BAIRROS
	LOTEAMENTO BENETON
	DISTRITO SÃO ROQUE NOVO

LEGENDA	
	MACRO ZONEAMENTO 02
	BAIRROS
	CDHU I
	CDHU II
	CDHU III
	JARDIM MONTE CRISTO
	LOTEAMENTO PONTE ALTA
	CONDOMÍNIO PORTAL DAS COLINAS
	LOTEAMENTO RECANTO VALÉNCIA
	CONDOMÍNIO SETE NASCENTES
	LOTEAMENTO STA. TEREZINHA / GIGANTE / FOFURA
	LOTEAMENTO VALE VERDE
	VILA DO TREVO
	LOTEAMENTO SÃO MARCOS
	DISTRITO INDUSTRIAL

LEGENDA	
	MACRO ZONEAMENTO 03
	BAIRROS
	ADENSAMENTO URBANO
	JACUTINGA
	JARDIM SANTA CATARINA
	RECANTO DOS PASSÁROS
	EXPANSÃO URBANA

LEGENDA	
	MACRO ZONEAMENTO 04
	BAIRROS
	ALPES DA CASTELO
	BARONESA
	CAMPO ALEGRE
	RECANTO DAS ÁGUAS
	SARACAI

LOCALIZAÇÃO: D:\MAPAS ATUALIZADOS\ALPES E CENTRO URBANO.jpg
Data: 25/11/2022

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

MACRO ZONEAMENTO
LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE
RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO
BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 50 FOLHA: A1 ESCALA: S/ ESCALA DESENHO: A 01/02

CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNÉO
PREFEITO DE BOFETE

SIMONE E. D. DALBEM
ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

VISTO LEGISLATIVO
VISTO LEGISLATIVO



LEGENDA

■	CENTRO
—	PERÍMETRO URBANO ISOLADO

LEGENDA

ÁREA DE INTERESSE PÚBLICO
INSTALAÇÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL
■ ZONA PREFERENCIALMENTE INDUSTRIAL (ZPI)

LEGENDA

DIRETRIZES URBANÍSTICAS	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	1000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,8
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	1,0
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	20 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,1
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	5 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO INDUSTRIAL	5 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	1

LOCALIZAÇÃO

D:\MAPAS ATUALIZADOS\ALPES\ALPES E CENTRO URBANO.jpg



Data: 25/11/2022

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO ÁREA INDUSTRIAL CASTELO ZONEAMENTO - DIRETRIZES URBANÍSTICAS

MACRO ZONEAMENTO 02

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE
RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO
BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 49 FOLHA: A1 ESCALA: S/ ESCALA DESENHO: A 01/02

CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNÉO

PREFEITO DE BOFETE
ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

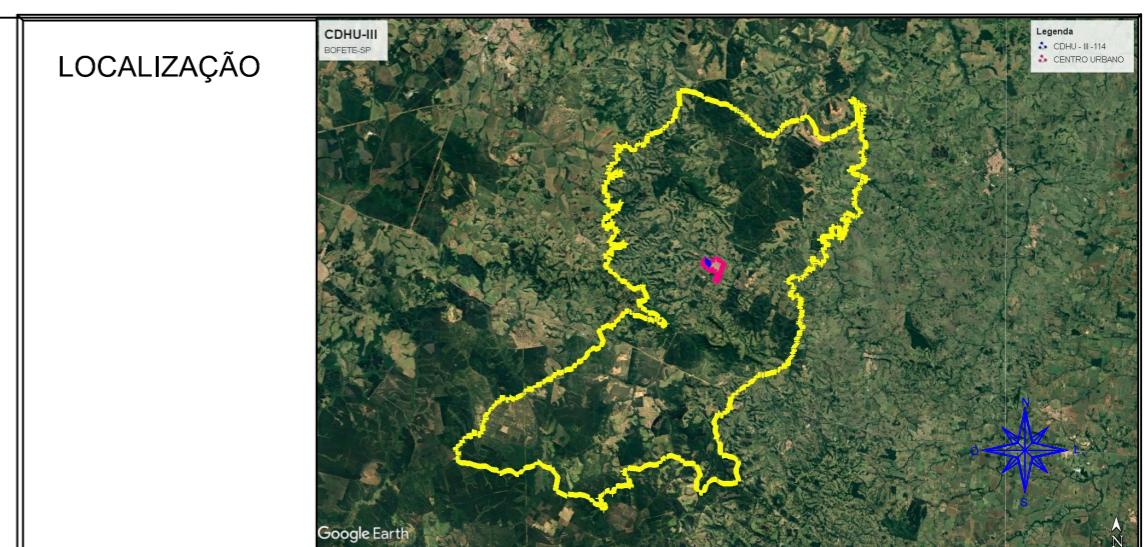
VISTO LEGISLATIVO



LEGENDA	
BAIRRO	
CENTRO	
PERÍMETRO DO MUNICÍPIO	
PERÍMETRO DA ÁREA	

LEGENDA	
ÁREA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA (ACURB)	
85 EDIFICAÇÕES (NÚMERO APROXIMADO)	
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)	

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	140 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,7
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,9
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	7 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,1
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	3 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	1 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	1



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
CDHU III
ZONEAMENTO - DIRETRIZES URBANISTICAS

MACRO ZONEAMENTO 02

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE
RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO
BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 11 FOLHA: A1 ESCALA: S/ ESCALA DESENHO: A 01/01

CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNÉO
PREFEITO DE BOFETE

SIMONE E. D. DALBEM
ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

VISTO LEGISLATIVO

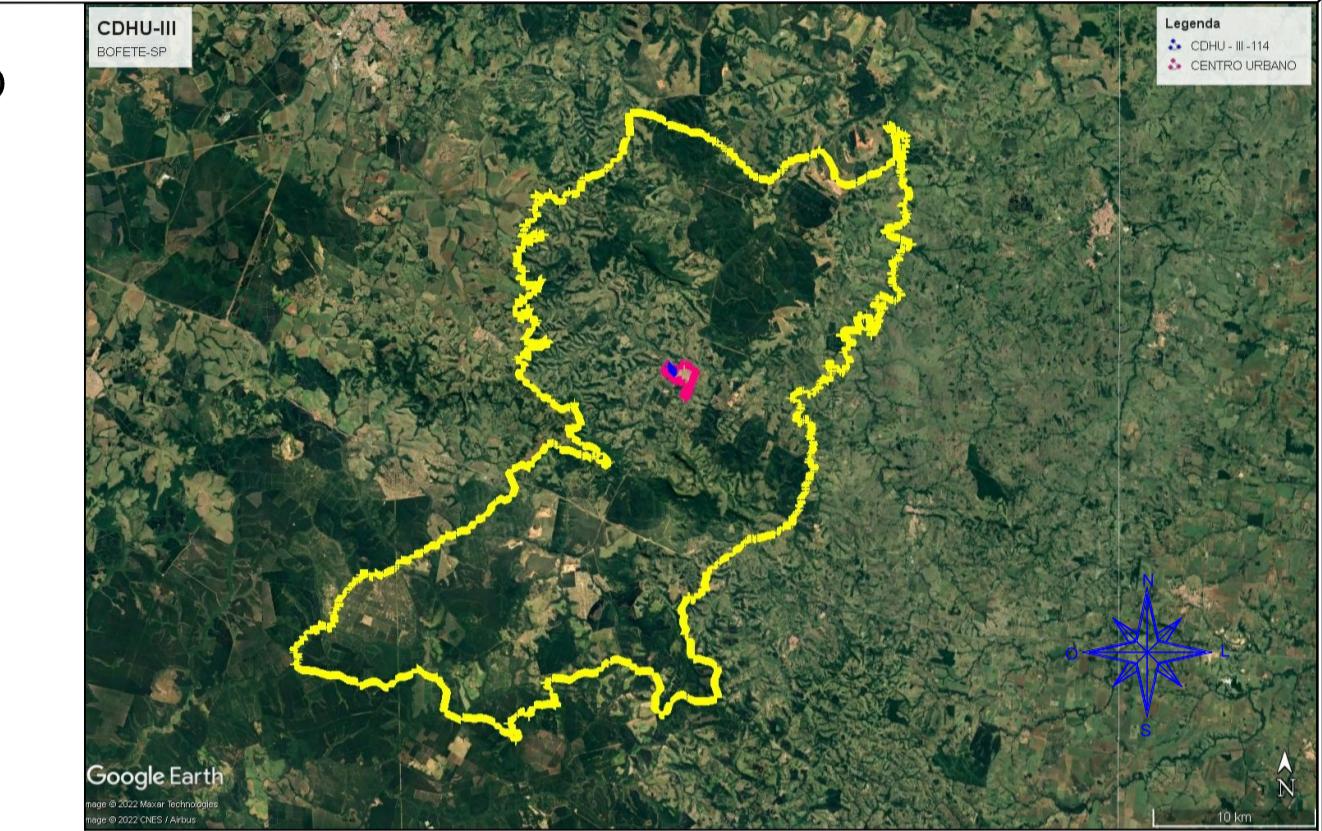


LEGENDA

SISTEMA VIÁRIO

- VIA ARTERIAL
- VIA COLETORA
- VIA LOCAL
- VIA DE PARQUES URBANOS
- VIA TURÍSTICA

LOCALIZAÇÃO



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO CDHU III - SISTEMA VIÁRIO

MACRO ZONEAMENTO 02

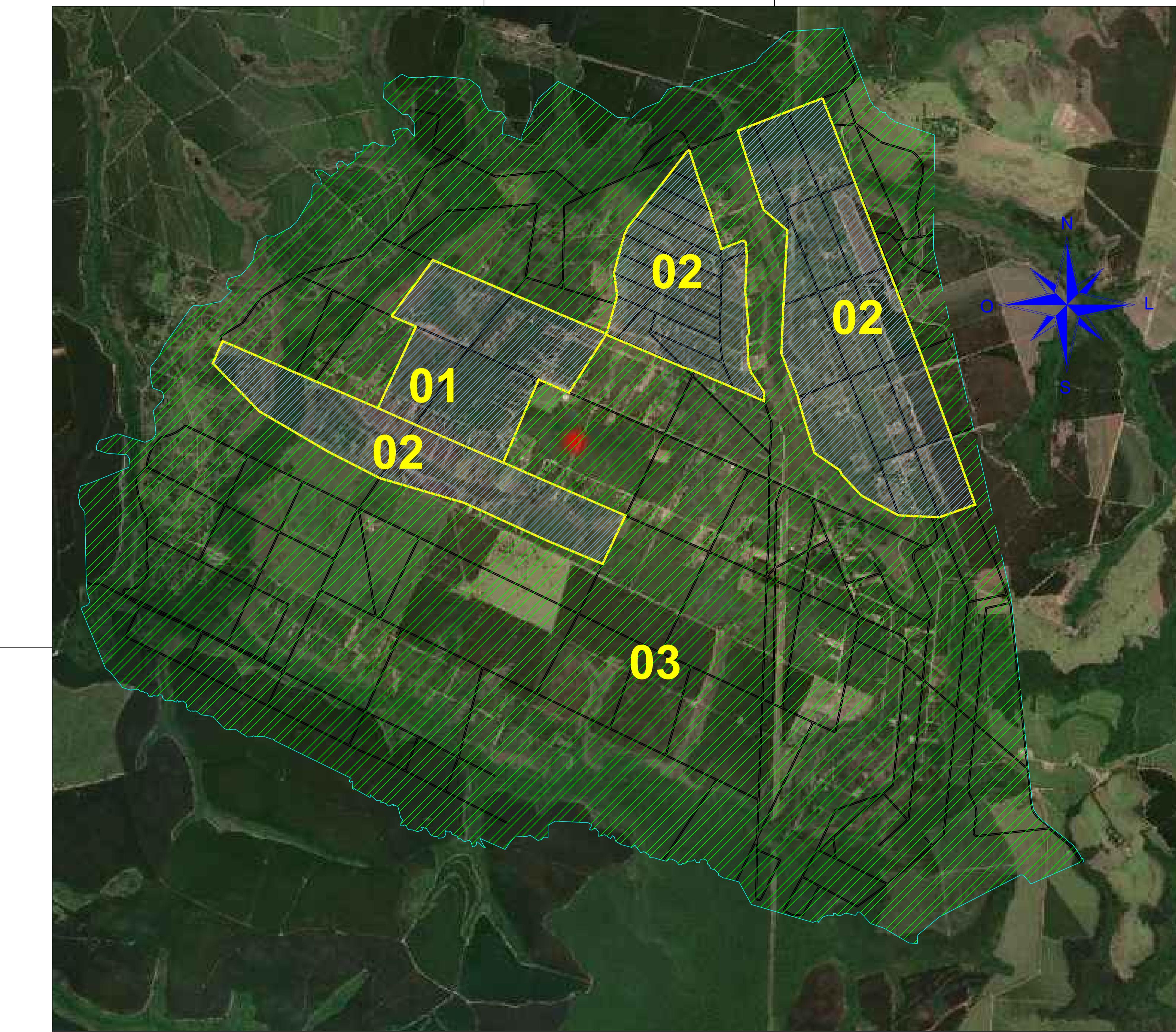
LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE
RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO
BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 12 FOLHA : A1 ESCALA: S/ ESCALA DESENHO: A 01/01

CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNÉO
PREFEITO DE BOFETE

SIMONE E. D. DALBEM
ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

VISTO LEGISLATIVO



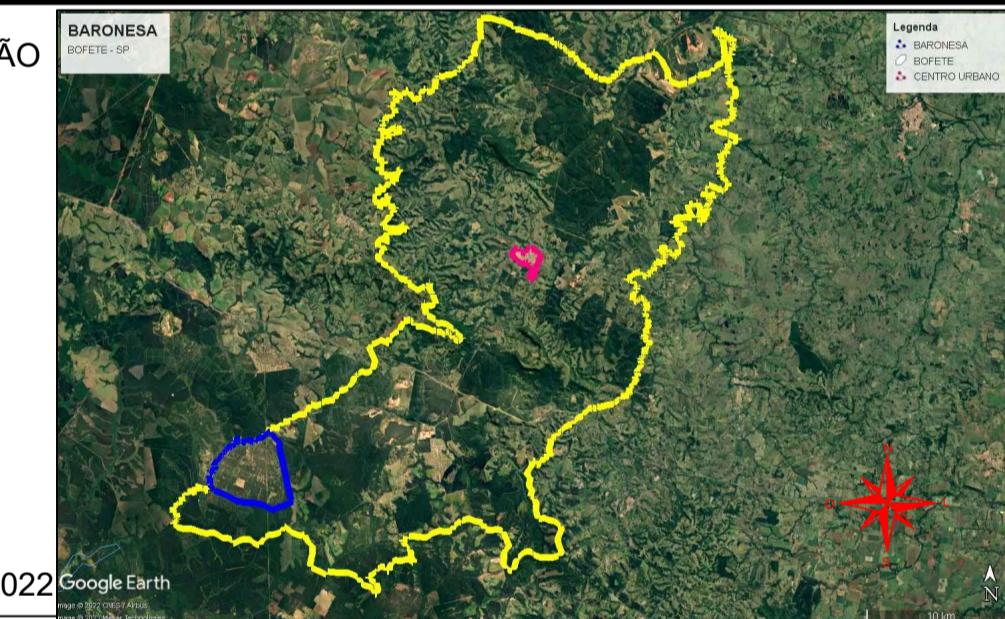
LEGENDA	
ÁREA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA (AURBR)	
370 EDIFICAÇÕES (NUMERO APROXIMADO)	
RESTRIÇÃO PARA NOVAS EDIFICAÇÕES EM LOTES COM VEGETAÇÃO OU MATA NATIVA	
ZONA ESPECIAL PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL DE INTERESSE PAISAGÍSTICO AMBIENTAL (ZEPRIAM)	
ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO PAISAGÍSTICA AMBIENTAL (ZEPPA)	

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS 01	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	500 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,5
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,5
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	20 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,5
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	5 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	5 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	1,0

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS 02	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	5.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,1
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,1
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	50 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,8
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	10 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	10 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS 03 NÃO SERÁ PERMITIDO REPARCELAMENTOS	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	5.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,05
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,05
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	50 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,9
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	10 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	10 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,0

LOCALIZAÇÃO



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO BARONESA ZONEAMENTO - DIRETRIZES URBANISTICAS

MACRO ZONEAMENTO 04

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE
RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO
BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 05 FOLHA : A1 ESCALA: S/ ESCALA DESENHO: B 01/02

CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNEO
PREFEITO DE BOFETE

SIMONE E. D. DALBEM
ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

VISTO LEGISLATIVO



LEGENDA

- █ BAIRRO
- █ CENTRO
- █ PERÍMETRO DO MUNICÍPIO
- PERÍMETRO DA ÁREA

LEGENDA

ÁREA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA (ACURB)

163 EDIFICAÇÕES (NUMERO APROXIMADO)

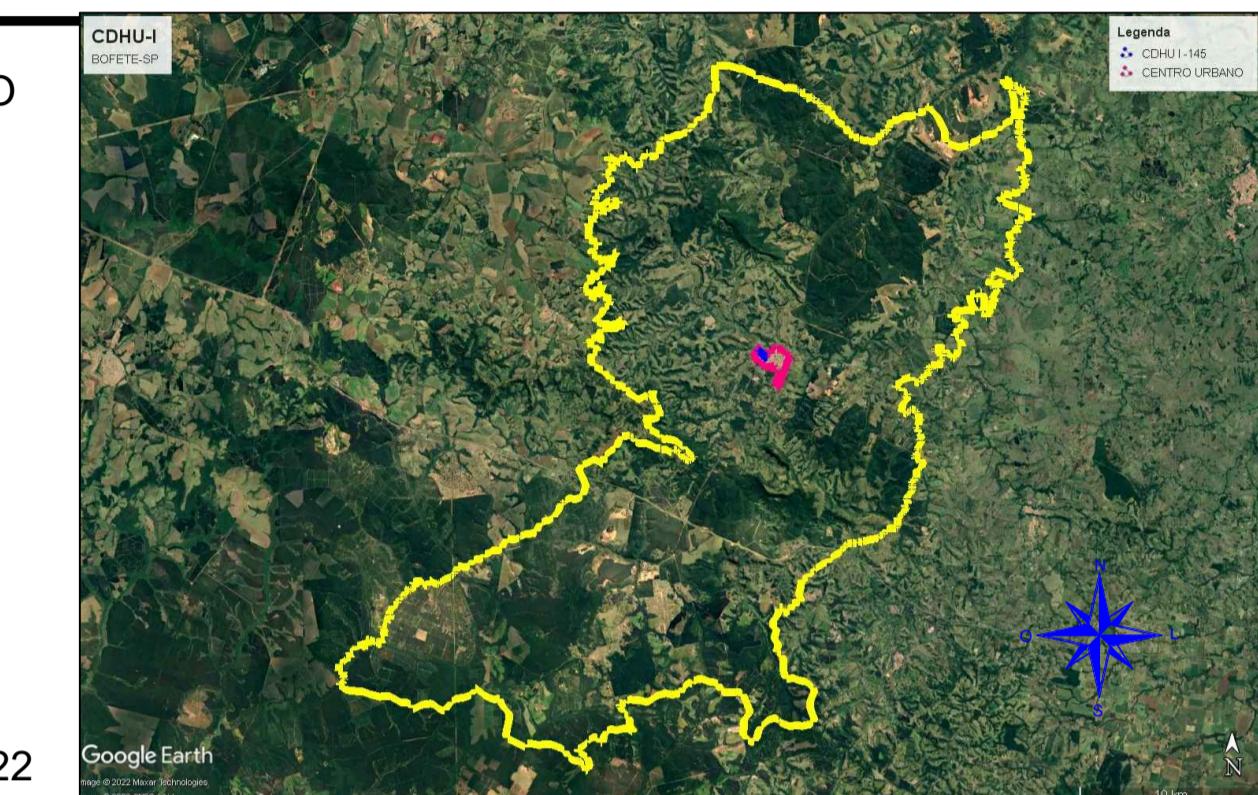
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

LEGENDA

DIRETRIZES URBANISTICAS - *lotes consolidados*

ÁREA MÍNIMA DO LOTE	140 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,7
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,9
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	7 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,1
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	3 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	1 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	1

LOCALIZAÇÃO



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO CDHU I ZONEAMENTO - DIRETRIZES URBANISTICAS

MACRO ZONEAMENTO 03

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE
RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO
BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 13

FOLHA : A1

ESCALA: S/ ESCALA

DESENHO: A 01/01

CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNÉO
PREFEITO DE BOFETE

SIMONE E. D. DALBEM
ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

VISTO LEGISLATIVO



LEGENDA	
ÁREA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA (AURB)	
85 EDIFICAÇÕES (NUMERO APROXIMADO)	
RESTRIÇÃO PARA NOVAS EDIFICAÇÕES EM LOTES COM COM VEGETAÇÃO OU MATA NATIVA	
ZONA ESPECIAL PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL DE INTERESSE PAISAGÍSTICO AMBIENTAL (ZEPRIAM)	

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - PARCELAMENTO PERMITIDO	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 10.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	25 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,8
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	20 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	20 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

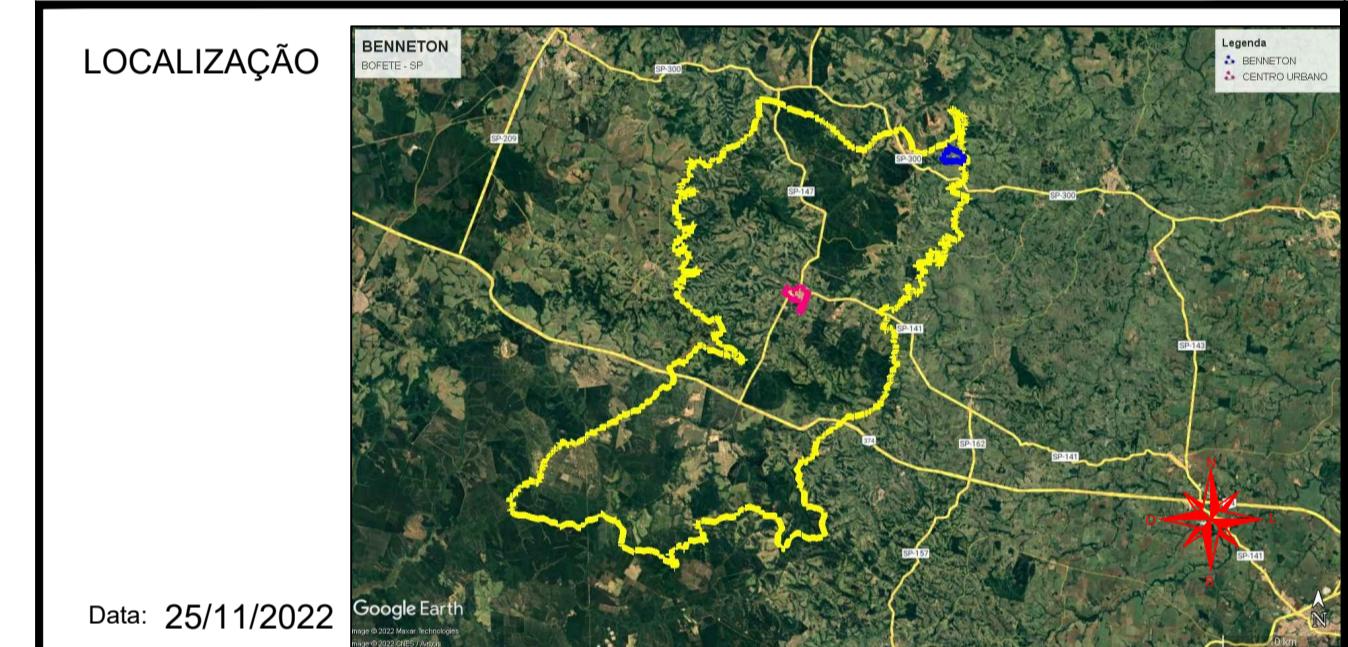
LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 5.000 m ² A 10.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	20 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,8
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	10 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	10 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	3.000 m ² a 4.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	20 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,7
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	10 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	10 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 4.000 m ² A 5.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	20 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,7
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	10 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	10 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 5.000 m ² A 7.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	20 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,8
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	10 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	10 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
BAIRRO	
CENTRO	
PERÍMETRO DO MUNICÍPIO	
PERÍMETRO URBANO ISOLADO	



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
BENETON
ZONEAMENTO - DIRETRIZES URBANISTICAS
MACRO ZONEAMENTO 01

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE
RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO
BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 07 FOLHA : A1 ESCALA: S/ ESCALA DESENHO: A 01/01

CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNEO
PREFEITO DE BOFETE

SIMONE E. D. DALBEM
ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8
VISTO LEGISLATIVO



LEGENDA

- █ BAIRRO
- █ CENTRO
- █ PERÍMETRO DO MUNICÍPIO
- █ PERÍMETRO URBANO ISOLADO

LEGENDA

ÁREAS DE URBANIZAÇÃO RESTRITA (AURBR)

60 EDIFICAÇÕES (NUMERO APROXIMADO)
RESTRIÇÃO PARA NOVAS EDIFICAÇÕES EM LOTES COM
VEGETAÇÃO OU MATA NATIVA

■ ZONA ESPECIAL PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL
DE INTERESSE PAISAGÍSTICO AMBIENTAL (ZEPRIAM)

LEGENDA

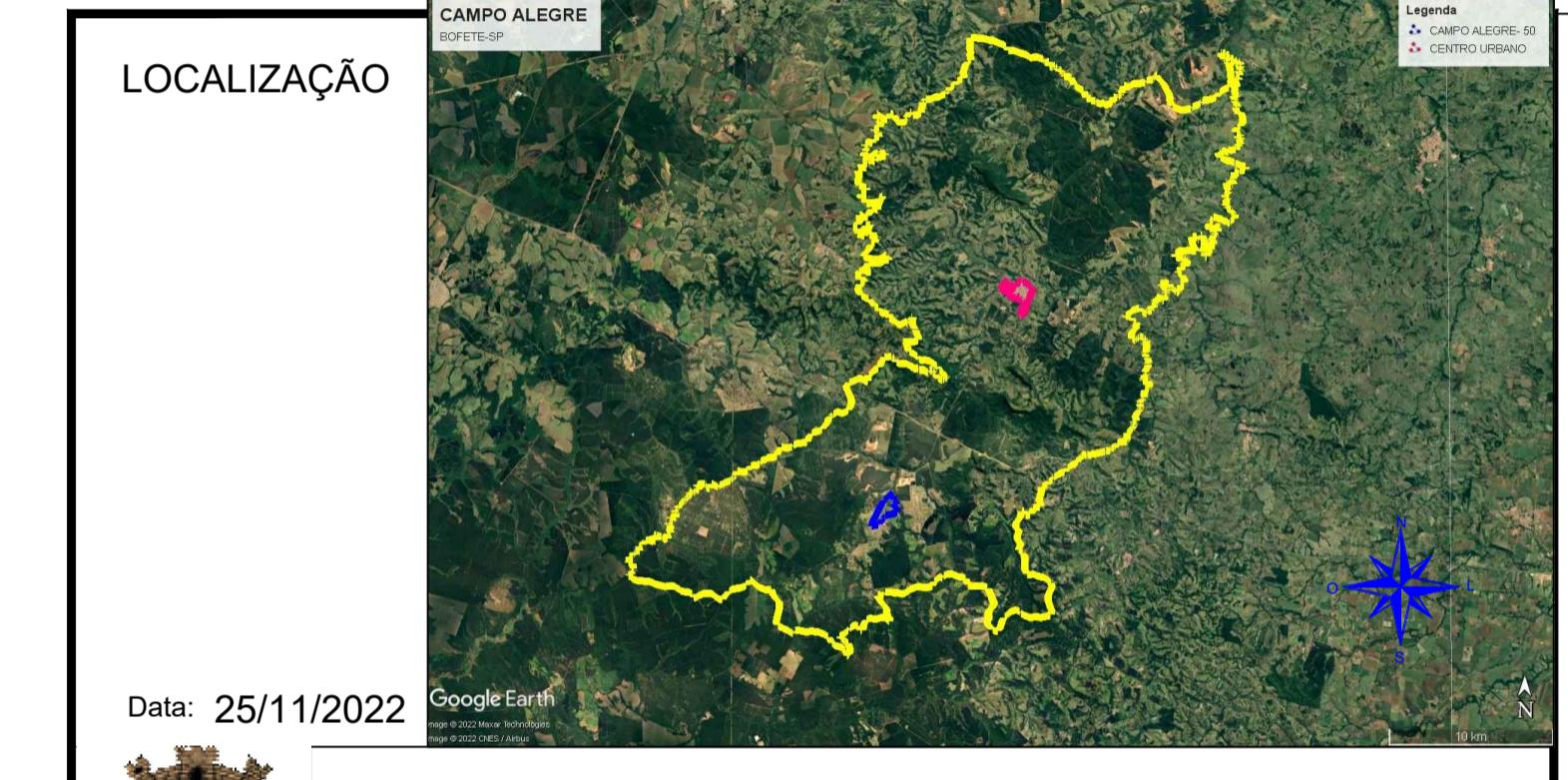
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados

ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ATÉ 10.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	25 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,8
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	15 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	15 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA

DIRETRIZES URBANISTICAS - PARCELAMENTO PERMITIDO

ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 10.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	25 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,8
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	20 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	20 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO CAMPO ALEGRE ZONEAMENTO - DIRETRIZES URBANISTICAS

MACRO ZONEAMENTO 04

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE
RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO
BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 09 FOLHA: A1 ESCALA: S/ ESCALA DESENHO: A 01/01

CLAUDECIO JOSÉ EBÚRNEO
PREFEITO DE BOFETE

SIMONE E. D. DALBEM
ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

VISTO LEGISLATIVO



LEGENDA	
BAIRRO	[Blue square]
CENTRO	[Pink square]
PERÍMETRO DO MUNICÍPIO	[Yellow line]
PERÍMETRO DA ÁREA	[Orange line]

LEGENDA	
ÁREA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA (ACURB)	
90 EDIFICAÇÕES (NÚMERO APROXIMADO)	
RESTRIÇÃO PARA NOVAS EDIFICAÇÕES EM LOTES COM VEGETAÇÃO OU MATA NATIVA	
ZONA PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL (ZPR)	

LEGENDA	
<i>DIRETRIZES URBANÍSTICAS - lotes consolidados</i>	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	200 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,8
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,9
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	7 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,1
RECUEI FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	3 m
RECUEI FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	1 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	1

LOCALIZAÇÃO			
Data: 25/11/2022			
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO JARDIM SANTA CATARINA ZONEAMENTO - DIRETRIZES URBANÍSTICAS			
MACRO ZONEAMENTO 03			
LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56			
MAPA 19	FOLHA : A1	ESCALA: S/ ESCALA	DESENHO: A 0/01
CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNEO PREFEITO DE BOFETE			
SIMONE E. D. DALBEM ARQUITETA E URBANISTA CAU: 98018-8			
VISTO LEGISLATIVO			

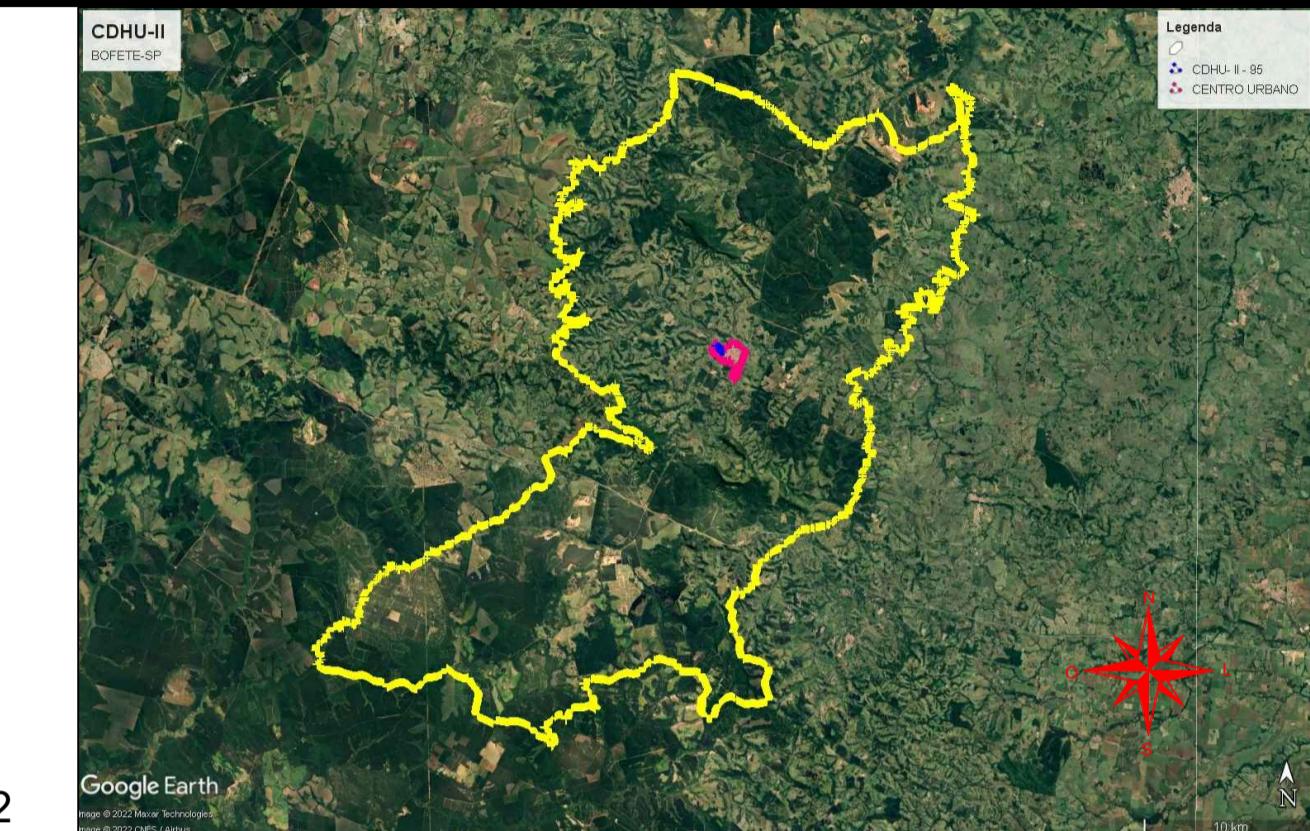


LEGENDA

SISTEMA VIÁRIO

- VIA ARTERIAL
- VIA COLETORA
- VIA LOCAL
- VIA DE PARQUES URBANOS
- VIA TURÍSTICA

LOCALIZAÇÃO



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CDHU II - SISTEMA VIÁRIO

MACRO ZONEAMENTO 02

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE

RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO

BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 22

FOLHA : A1

ESCALA: S/ ESCALA

DESENHO: A 01/01

CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNEO
PREFEITO DE BOFETE

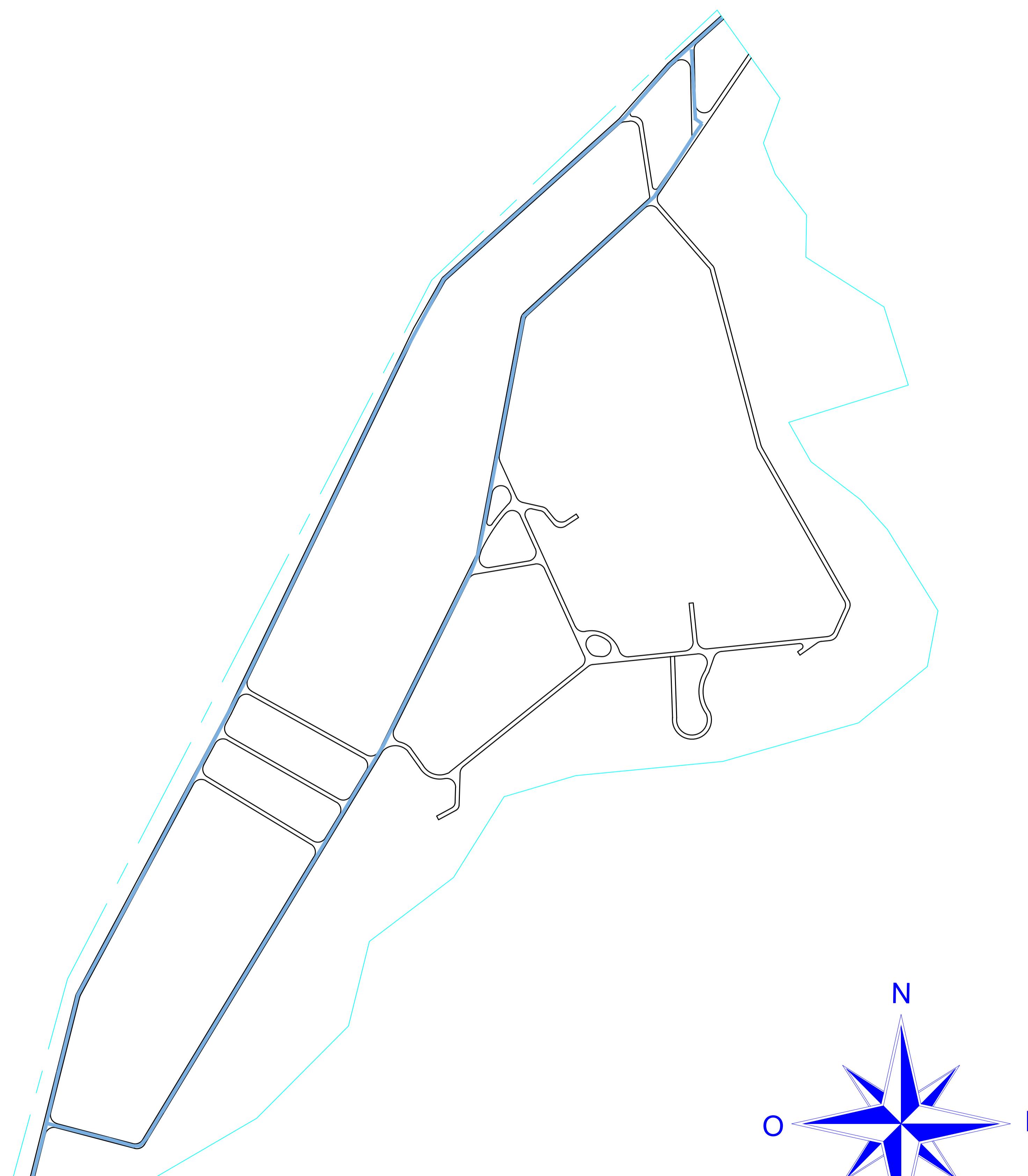
SIMONE E. D. DALBEM
ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

VISTO LEGISLATIVO

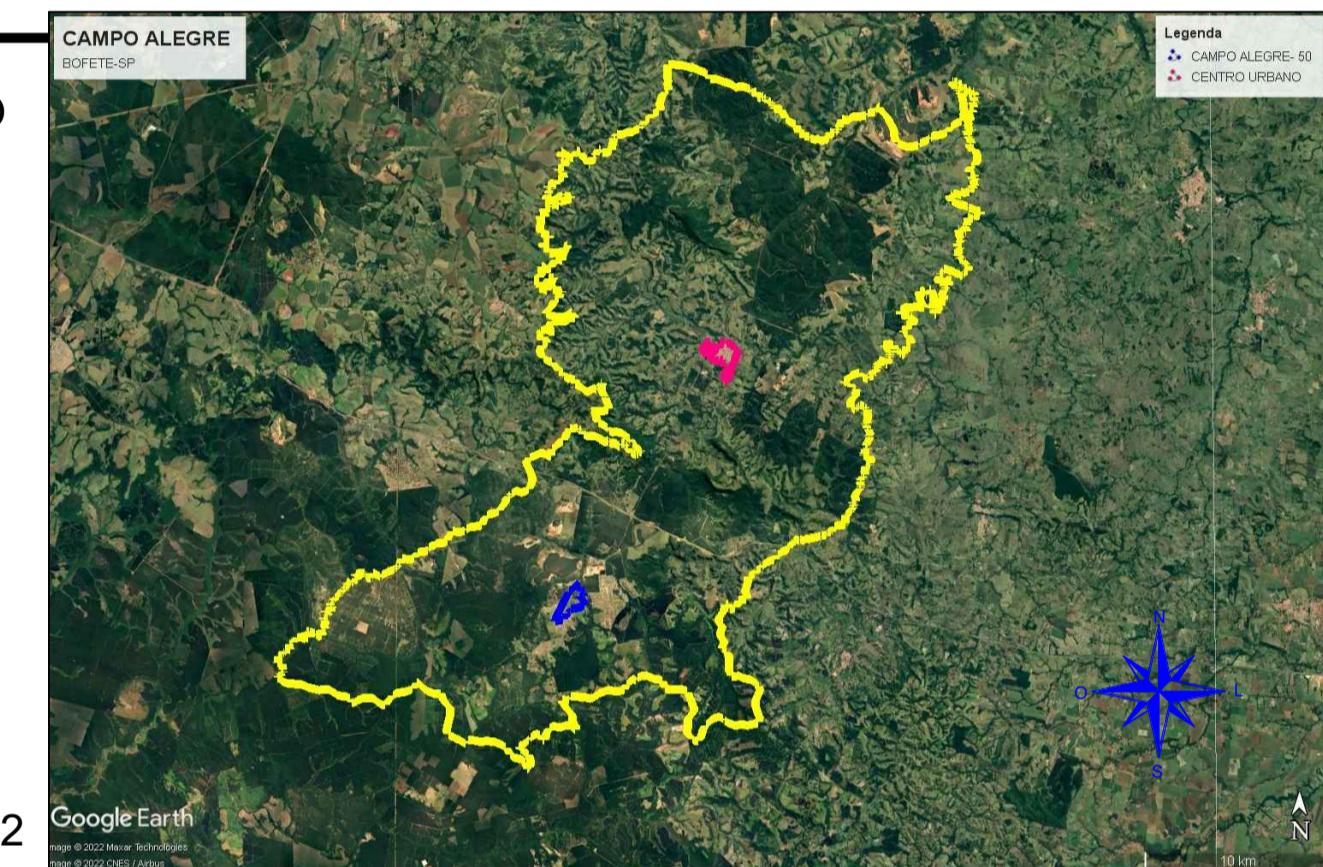
LEGENDA

SISTEMA VIÁRIO

- VIA ARTERIAL
- VIA COLETORA
- VIA LOCAL
- VIA DE PARQUES URBANOS
- VIA TURÍSTICA



LOCALIZAÇÃO



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO CAMPO ALEGRE - SISTEMA VIÁRIO

MACRO ZONEAMENTO 10

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE

RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO

BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 10 FOLHA : A1 ESCALA: S/ ESCALA DESENHO: A 01/01

CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNÉO
PREFEITO DE BOFETE

SIMONE E. D. DALBEM
ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

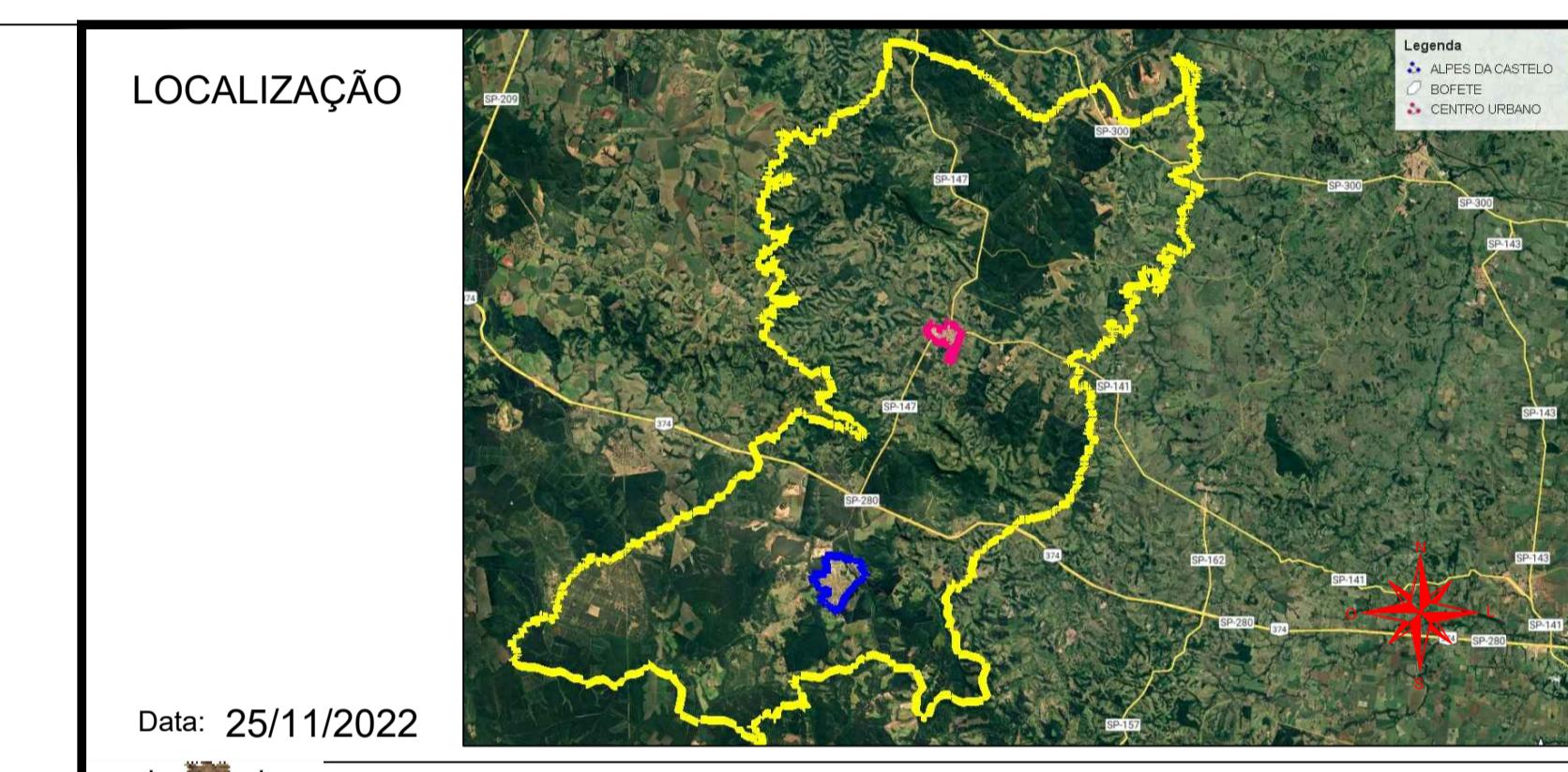
VISTO LEGISLATIVO



LEGENDA	
ÁREA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA (ACURB)	
350 EDIFICAÇÕES (NUMERO APROXIMADO)	
ZONA PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL (ZPR)	BAIRRO
ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO PAISAGISTICA AMBIENTAL (ZEPPA)	CENTRO

LEGENDA	
■	BAIRRO
■	CENTRO
■	PERÍMETRO DO MUNICÍPIO
■	PERÍMETRO URBANO ISOLADO

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	200 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,8
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	1,0
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	10 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,1
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	3 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	1 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	1,5



**PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
ALPES DA CASTELO
ZONEAMENTO - DIRETRIZES URBANISTICAS**

MACRO ZONEAMENTO 04

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE

RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO

BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 04

FOLHA : A1

ESCALA: S/ ESCALA

DESENHO: A 01/02

CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNÉO
PREFEITO DE BOFETE

SIMONE E. D. DALBEM
ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

VISTO LEGISLATIVO



LEGENDA	
BAIRRO	
CENTRO	
PERÍMETRO DO MUNICÍPIO	
PERÍMETRO URBANO ISOLADO	

LEGENDA	
<i>DIRETRIZES URBANISTICAS - PARCELAMENTO PERMITIDO</i>	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 10.000 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	25 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,8
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	20 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	20 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
<i>DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados</i>	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 5.000 m² ATÉ 10.000 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	25 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,8
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	15 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	15 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
<i>DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados</i>	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 5.000 m² ATÉ 10.000 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,3
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,6
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	15 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,7
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	5 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	5 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
<i>DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados</i>	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 5.000 m² ATÉ 10.000 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,4
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,6
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	10 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,4
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	3 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	5 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,0

LEGENDA	
<i>DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados</i>	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 5.000 m² ATÉ 10.000 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,3
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,6
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	15 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,7
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	5 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	5 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
ÁREA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA (AURB)	
91 EDIFICAÇÕES (NUMERO APROXIMADO)	
RESTRIÇÃO PARA NOVAS EDIFICAÇÕES EM LOTES COM VEGETAÇÃO OU MATA NATIVA	
ZONA ESPECIAL PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL DE INTERESSE PAISAGÍSTICO AMBIENTAL (ZEPRIAM)	

LEGENDA	
<i>DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados</i>	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 5.000 m² ATÉ 10.000 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	20 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,7
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	10 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	10 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
<i>DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados</i>	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 5.000 m² ATÉ 10.000 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	20 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,7
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	10 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	10 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LOCALIZAÇÃO

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
SANTA TEREZINHA - CIGANTE - FOJURA
ZONEAMENTO - DIRETRIZES URBANÍSTICAS

MACRO ZONEAMENTO 02

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE
RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO
BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA: 41 FOLHA: A1 ESCALA: S/ESCALA DESENHO: A 01/01

CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNÉO PREFEITO DE BOFETE	SIMONE E. D. DALBEM ARQUITETA URBANISTA CAU: 98018-8
--	--

VISTO LEGISLATIVO



LEGENDA	
BAIRRO	■
CENTRO	■
PERÍMETRO DO MUNICÍPIO	■
PERÍMETRO URBANO ISOLADO	—

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 1.000 m ² A 20.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	25 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,8
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	15 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	15 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 1.000 m ² A 20.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	25 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,8
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	15 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	15 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 1.000 m ² A 20.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	20 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,8
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	10 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	10 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ABAIXO DE 999,99 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,4
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,6
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	10 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,4
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	3 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	5 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,0

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 1.000 m ² A 20.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,3
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,6
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	15 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,7
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	5 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	5 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 1.000 m ² A 20.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	20 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,7
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	10 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	10 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 1.000 m ² A 20.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	20 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,7
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	10 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	10 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

NOTA
NÃO SERÁ ADMITIDO NOVOS DESMEMBRAMENTOS ABAIXO DE 20.000 M²
O LOTEAMENTO PERMANECERÁ COM CARACTERÍSTICAS RURAIS
OS LOTES ACIMA DE 20.000 M² PERMANECERÃO COMO GLEBAS RURAIS

LEGENDA	
ÁREA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA (AURBR)	
303 EDIFICAÇÕES (NUMERO APROXIMADO)	
RESTRIÇÃO PARA NOVAS EDIFICAÇÕES EM LOTES COM VEGETAÇÃO OU MATA NATIVA	
ZONA ESPECIAL PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL DE INTERESSE PAISAGÍSTICO AMBIENTAL (ZEPRIAM)	

LOCALIZAÇÃO

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
BAIRRO SÃO MARCOS
ZONEAMENTO - DIRETRIZES URBANÍSTICAS

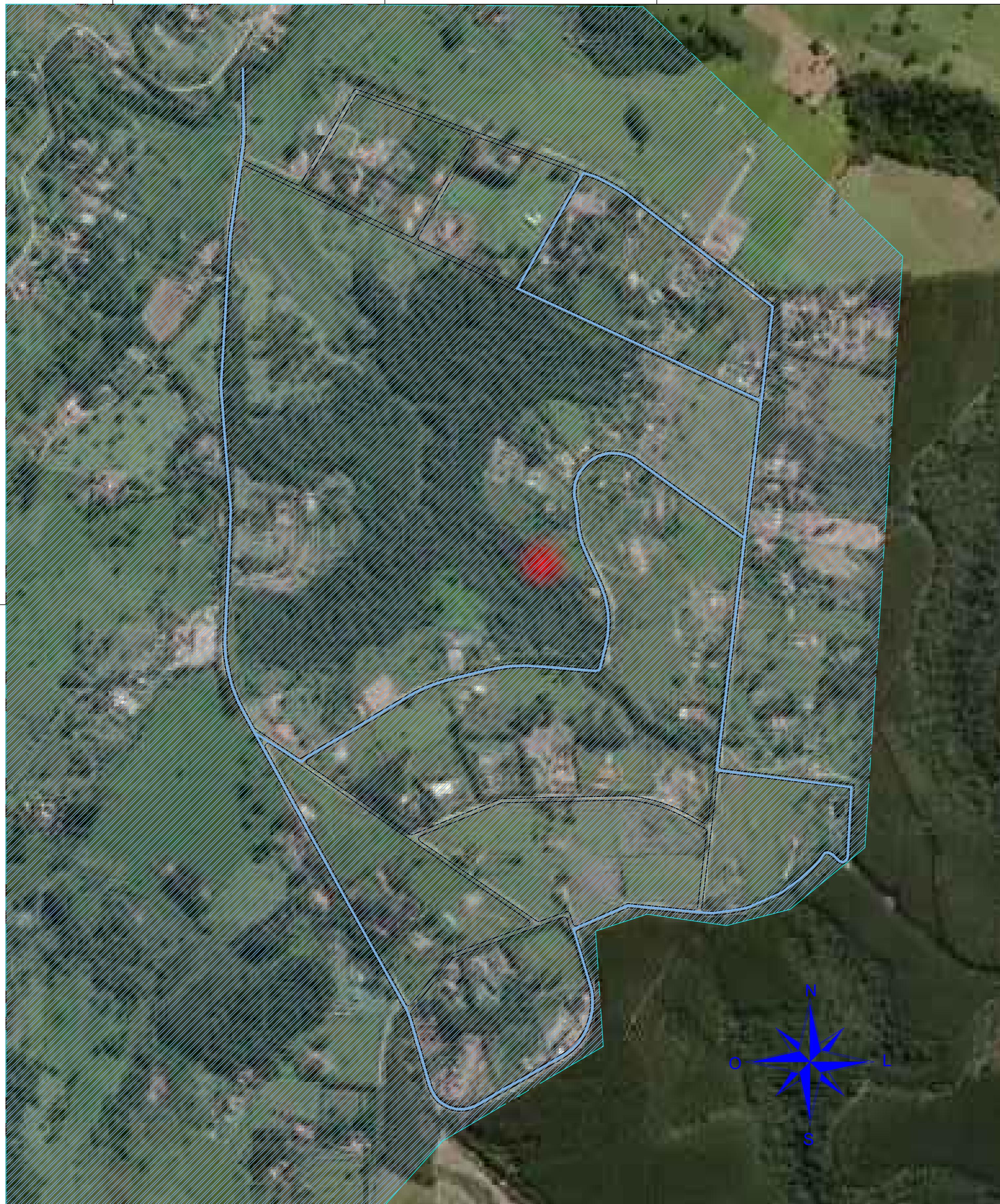
MACRO ZONEAMENTO 02

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE
RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO
BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 48 FOLHA: A1 ESCALA: S/ ESCALA DESENHO: A 01/01

CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNEO SIMONE E. D. DALBEM
PREFEITO DE BOFETE ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

VISTO LEGISLATIVO

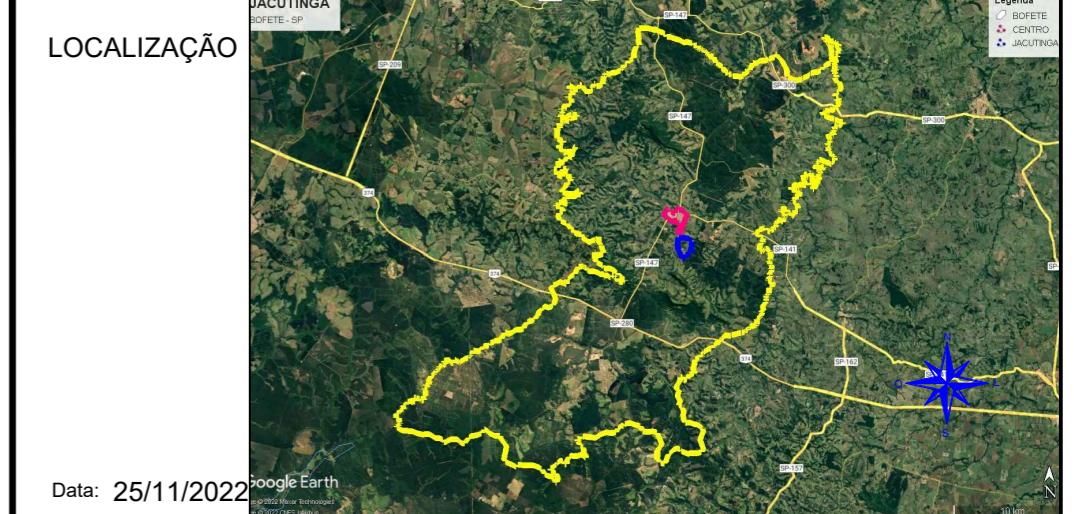


LEGENDA	
ÁREA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA (AURB)	
71 EDIFICAÇÕES (NÚMERO APROXIMADO)	
RESTRIÇÃO PARA NOVAS EDIFICAÇÕES EM LOTES COM VEGETAÇÃO OU MATA NATIVA	

ZONA ESPECIAL PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL DE INTERESSE PAISAGÍSTICO AMBIENTAL (ZEPRIAM)

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANÍSTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	3.000 m ² a 5.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	20 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,7
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	10 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	10 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANÍSTICAS - PARCELAMENTO PERMITIDO	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 5.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	25 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,8
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	20 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	20 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO JACUTINGA E ADJACÊNCIAS ZONEAMENTO - DIRETRIZES URBANÍSTICAS

MACRO ZONEAMENTO 03

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE
RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO
BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 15 FOLHA: A1 ESCALA: S/ESCALA DESENHO: A 01/01

CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNEO

PREFEITO DE BOFETE

SIMONE E. D. DALBEM

ARQUITETA E URBANISTA

CAU 98018-8

VISTO LEGISLATIVO



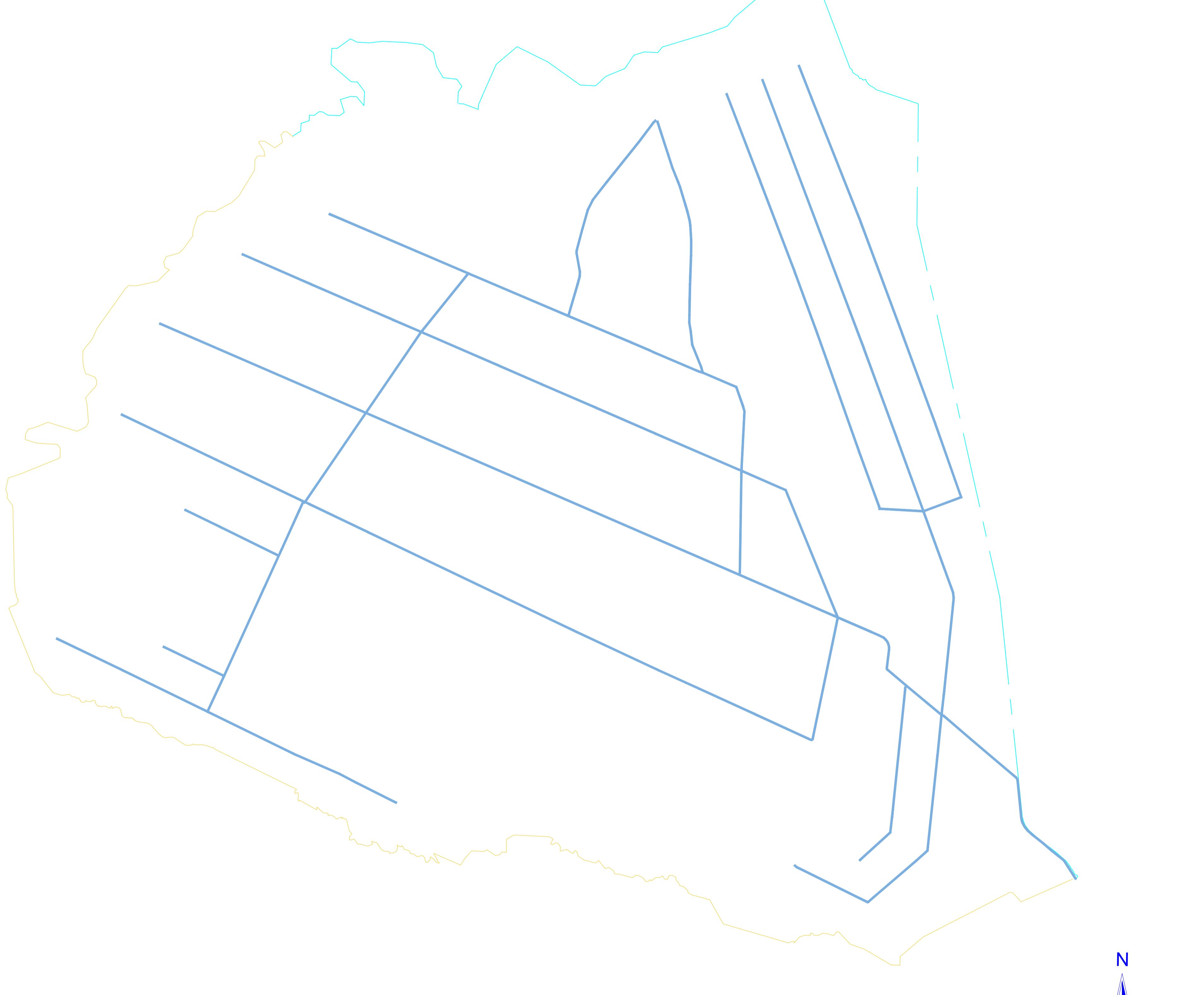
LEGENDA	
DIRETRIZES URBANÍSTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	200 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,7
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,9
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	7 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,1
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	3 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	1 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	1

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANÍSTICAS - EXPANSÃO URBANA	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	175 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,7
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,9
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	7 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,1
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	3 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	1 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	1

LEGENDA	
BAIRRO	■
CENTRO	■
PERÍMETRO DO MUNICÍPIO	■
PERÍMETRO DA ÁREA	—

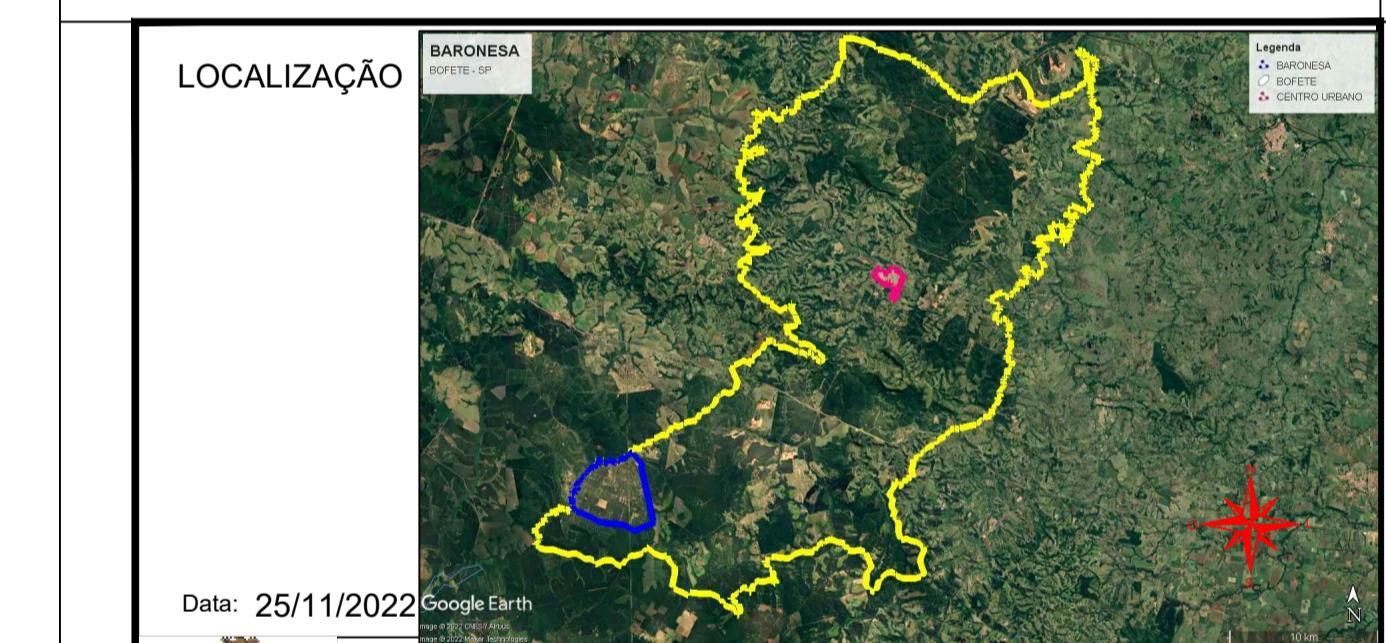
LEGENDA	
1249 EDIFICAÇÕES (NUMERO APROXIMADO)	
RESTRIÇÃO PARA NOVAS EDIFICAÇÕES EM LOTES COM VEGETAÇÃO OU MATA NATIVA	
ÁREA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA (ACURB)	■
ZONA PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL (ZPR)	■
VAZIO URBANO	■
ÁREA DE EXPANSÃO URBANA (AEURB)	■
ZONA ESPECIAL DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL (ZEIPHC)	■
ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (ZEPAA)	■
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)	■

LOCALIZAÇÃO			
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO ADENSAMENTO URBANO ZONEAMENTO - DIRETRIZES URBANÍSTICAS MACRO ZONEAMENTO 03			
LOCAL:	PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56		
MAPA 01	FOLHA : A1	ESCALA: S/ ESCALA	DESENHO: A 01/01
<small>CLAUDIO JOSÉ EBÚRNEO PREFEITO DE BOFETE ARQUITETA E URBANISTA CAU 98018-8</small>			
VISTO LEGISLATIVO			
<small>SIMONE E. D. DALBEM VICE-PREFEITA ARQUITETA E URBANISTA CAU 98018-8</small>			



LEGENDA	
BAIRRO	■
CENTRO	■
PERÍMETRO DO MUNICÍPIO	■
PERÍMETRO URBANO ISOLADO	—
	—

LEGENDA	
SISTEMA VIÁRIO	■
VIA ARTERIAL	—
VIA COLETORA	—
VIA LOCAL	—
VIA DE PARQUES URBANOS	—
VIA TURÍSTICA	—



LOCALIZAÇÃO
BARONESA - MUNICÍPIO DE BOFETE - SP
Data: 25/11/2022 Google Earth

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO BARONESA - SISTEMA VIÁRIO

MACRO ZONEAMENTO 04

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE
RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO
BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 06 FOLHA: A1 ESCALA: S/ ESCALA DESENHO: B 0/02

CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNÉO
PREFEITO DE BOFETE

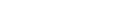
SIMONE E. D. DALBEM
ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

VISTO LEGISLATIVO



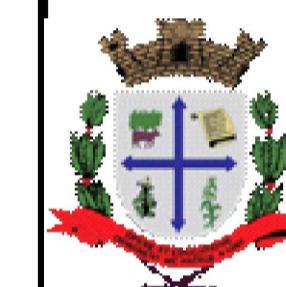
LEGENDA

SISTEMA VIÁRIO

-  VIA ARTERIAL
 -  VIA COLETORA
 -  VIA LOCAL
 -  VIA DE PARQUES URBANOS
 -  VIA TURISTICA

LOCALIZAÇÃO

Data: 25/11/2022



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CDHU I - SISTEMA VIÁRIO

MACRO ZONEAMENTO 02

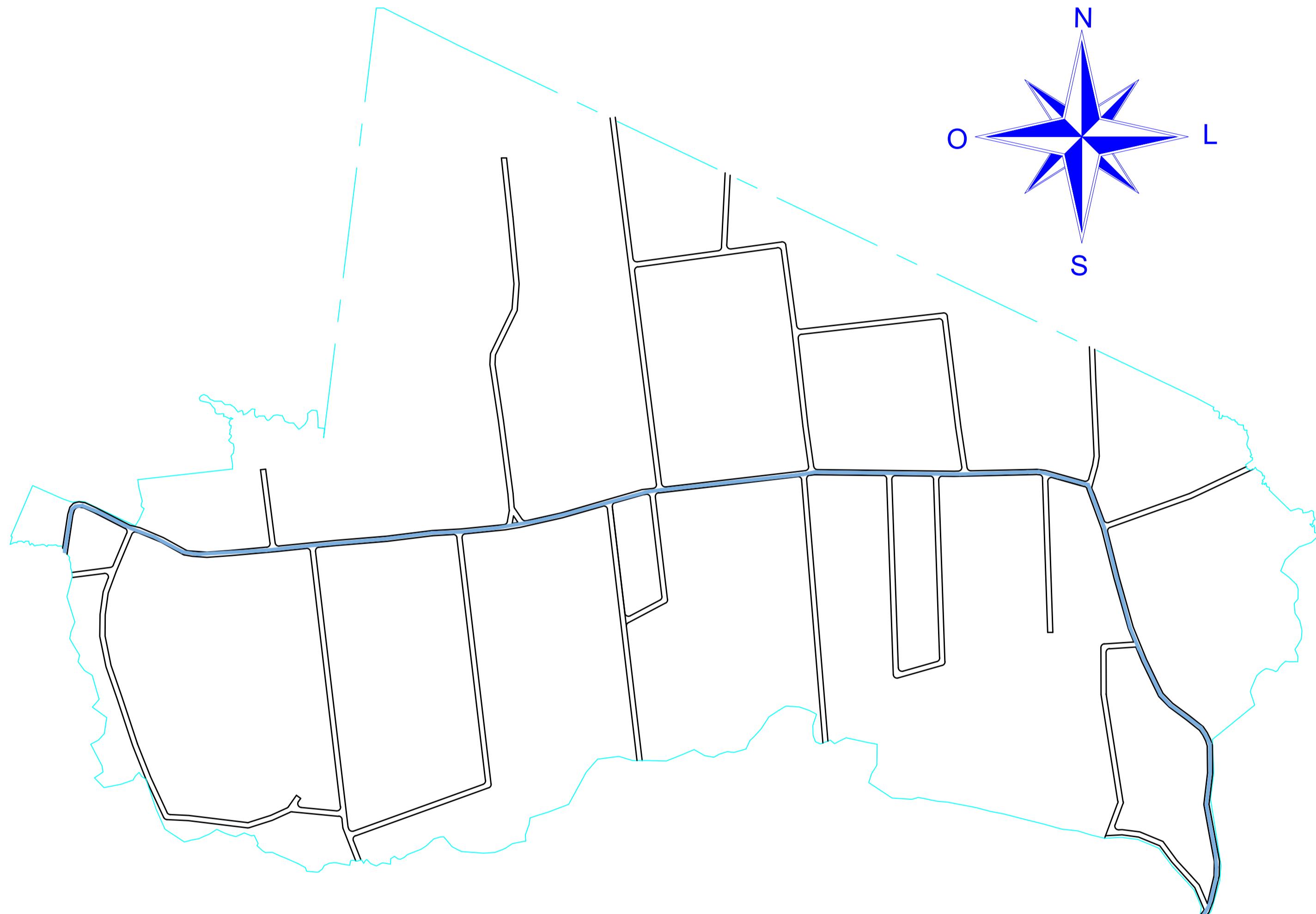
RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO
BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 14 FOLHA : A1 ESCALA: S/ ESCALA DESENHO: A 01/01

CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNEO
PREFEITO DE BOFETE

SIMONE E. D. DALBEM
ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

VISTO LEGISLATIVO



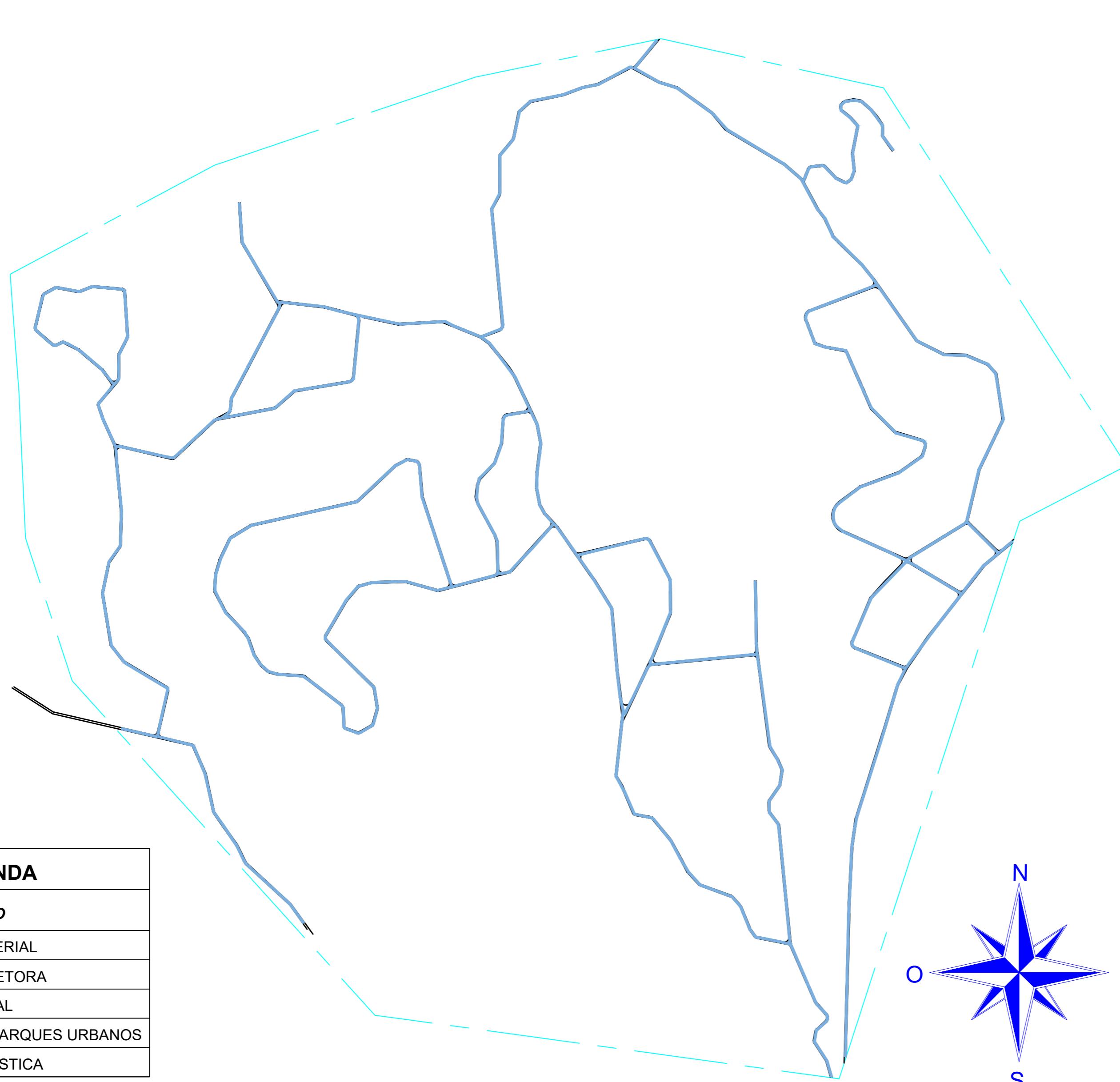
LEGENDA

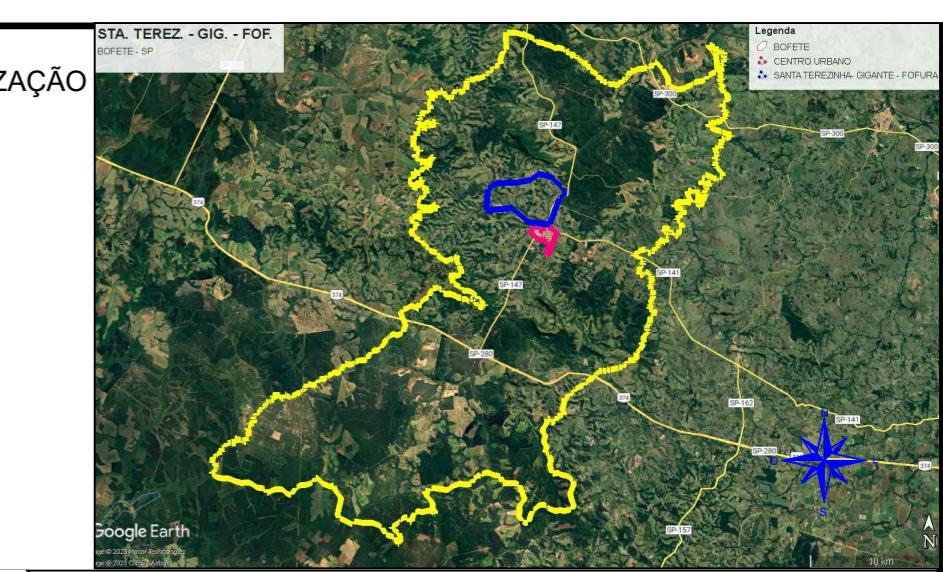
SISTEMA VIÁRIO

- VIA ARTERIAL
- VIA COLETORA
- VIA LOCAL
- VIA DE PARQUES URBANOS
- VIA TURÍSTICA

LOCALIZAÇÃO		 Data: 25/11/2022 Google Earth		
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO BENETON - SISTEMA VIÁRIO				
MACRO ZONEAMENTO 01				
LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56				
MAPA 08	FOLHA: A1	ESCALA: S/ ESCALA	DESENHO: A 01/01	
CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNÉO PREFEITO DE BOFETE		SIMONE E. D. DALBEM ARQUITETA E URBANISTA CAU: 98018-8		
		ARQUITETA E URBANISTA CAU: 98018-8		
VISTO LEGISLATIVO				

LEGENDA	
SISTEMA VIÁRIO	
VIA ARTERIAL	
VIA COLETORA	
VIA LOCAL	
VIA DE PARQUES URBANOS	
VIA TURÍSTICA	

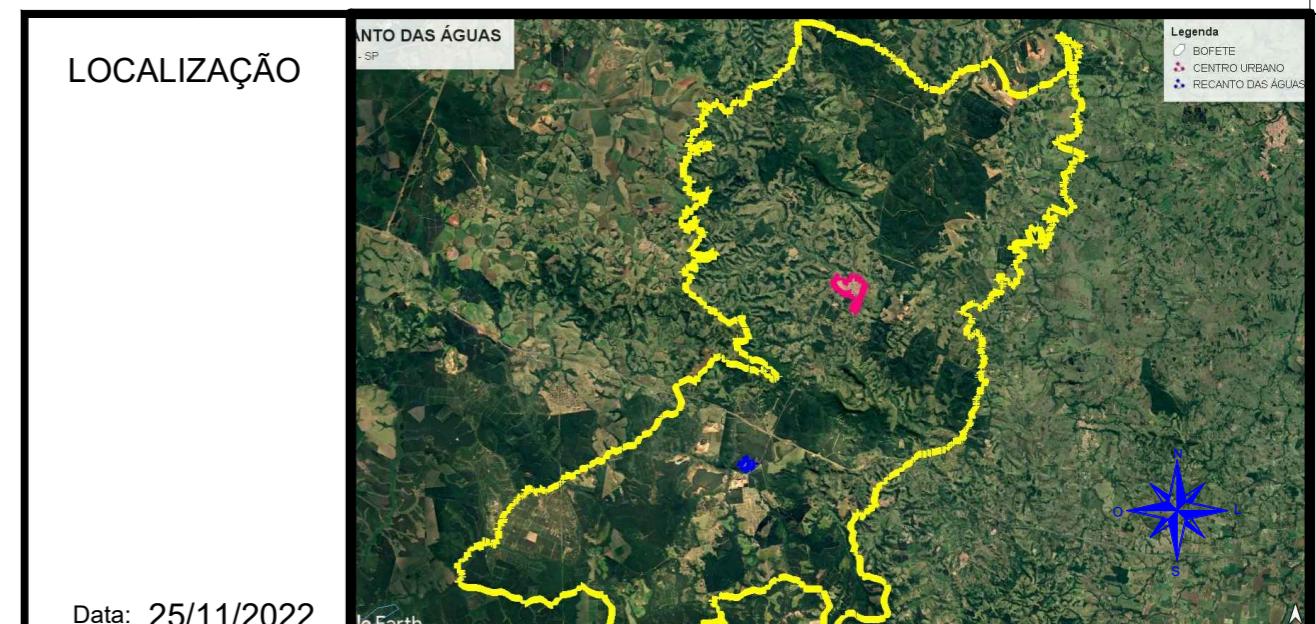
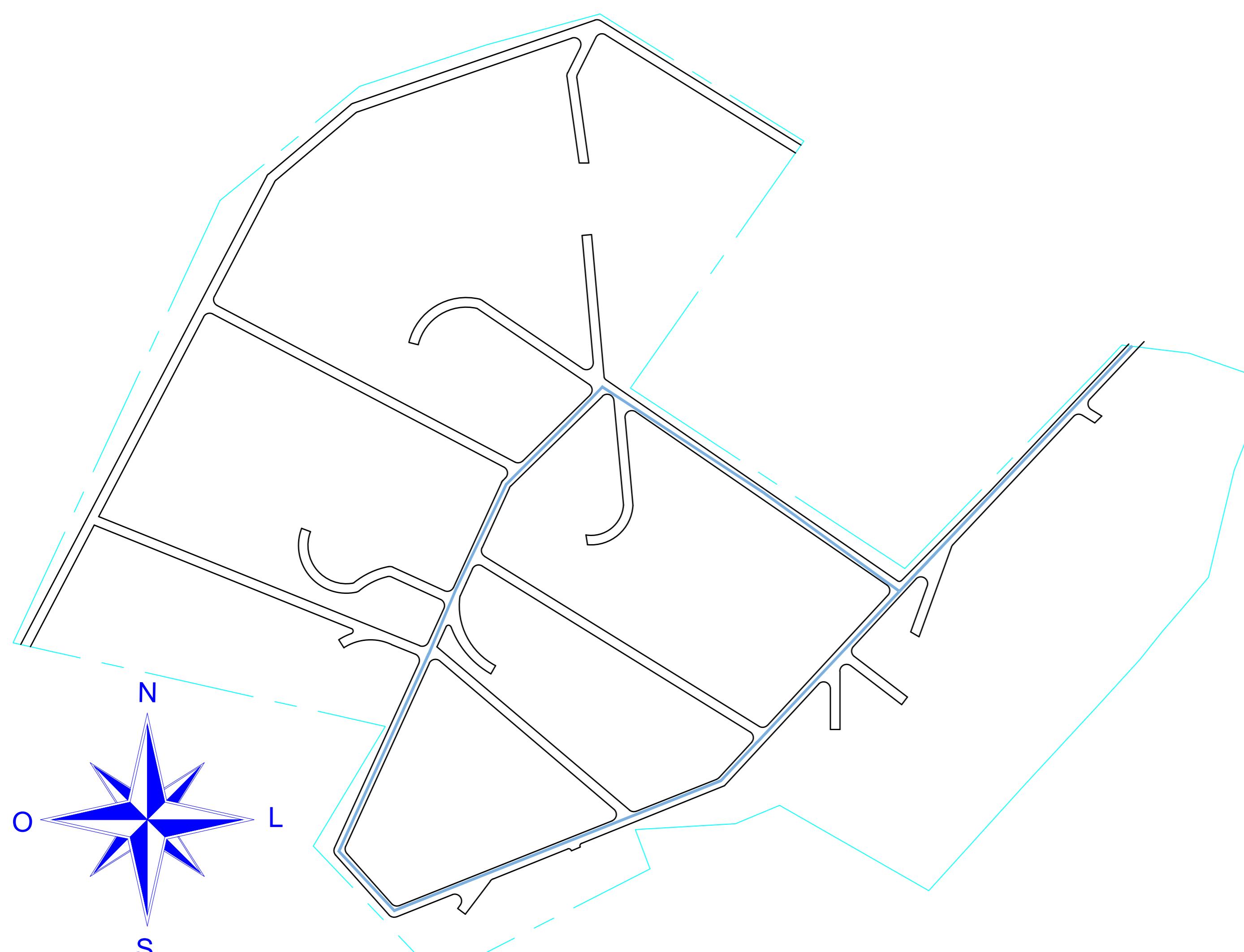


LOCALIZAÇÃO		 Santa Terez - Gig. - Fof. BOFETE - SP	
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO SANTA TEREZINHA - GIGANTE - FOFURA SISTEMA VIÁRIO MACRO ZONEAMENTO 02			
LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56			
MAPA 42	FOLHA: A1	ESCALA: S/ ESCALA	DESENHO: A 01/01
CLAUDIO JOSÉ EBÚRNÉO PREFEITO DE BOFETE		SIMONE E. D. DALBEM ARQUITETA E URBANISTA CAU: 98018-8	
VISTO LEGISLATIVO			

LEGENDA

SISTEMA VIÁRIO

- VIA ARTERIAL
- VIA COLETORA
- VIA LOCAL
- VIA DE PARQUES URBANOS
- VIA TURÍSTICA



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO RECANTO DAS ÁGUAS - SISTEMA VIÁRIO

MACRO ZONEAMENTO 04

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE
RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO
BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 30 FOLHA: A1 ESCALA: S/ ESCALA DESENHO: A 01/01

CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNEO
PREFEITO DE BOFETE

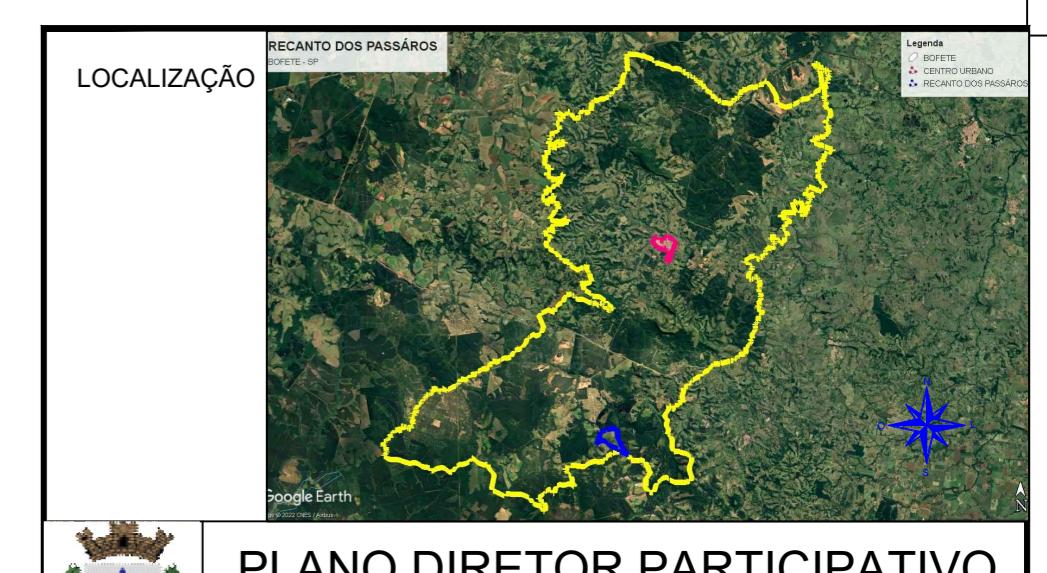
SIMONE E. D. DALBEM
ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

VISTO LEGISLATIVO



LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	700 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,5
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,6
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	7 m
AREA PERMEÁVEL	0,4
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	5 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	5 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	1

LEGENDA
ÁREA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA (AURBR)
47 EDIFICAÇÕES (NUMERO APROXIMADO)
RESTRIÇÃO PARA NOVAS EDIFICAÇÕES EM LOTES COM VEGETAÇÃO OU MATA NATIVA
ZONA ESPECIAL PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL DE INTERESSE AMBIENTAL (ZEPRIAM)
ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO PAISAGÍSTICA AMBIENTAL (ZEPPA)



**PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
RECANTO DOS PÁSSAROS
ZONEAMENTO - DIRETRIZES URBANÍSTICAS**

MACRO ZONEAMENTO 03

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE
RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO
BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 31 FOLHA: A1 ESCALA: S/ ESCALA DESENHO: A 01/01

CLAUDIO JOSÉ EBÚRNÉO
PREFEITO DE BOFETE

SIMONE E. D. DALBEM
ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

VISTO LEGISLATIVO



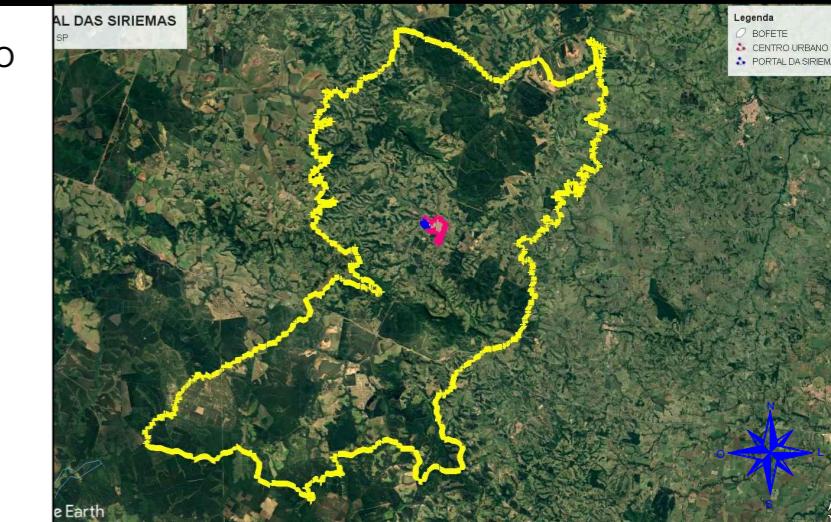
LEGENDA

ÁREA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA (ACURB)	
206 EDIFICAÇÕES (NUMERO APROXIMADO)	
RESTRIÇÃO PARA NOVAS EDIFICAÇÕES EM LOTES COM VEGETAÇÃO OU MATA NATIVA	
ZONA PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL (ZPR)	

LEGENDA

DIRETRIZES URBANÍSTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	140 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,7
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,9
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	7 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,1
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	3 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	1 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	1

LOCALIZAÇÃO



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO JARDIM DAS SIREMAS ZONEAMENTO - DIRETRIZES URBANÍSTICAS

MACRO ZONEAMENTO 02

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE
RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO
BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 27 FOLHA: A1 ESCALA: S/ ESCALA DESENHO: A 01/01

CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNÉO
PREFEITO DE BOFETE

SIMONE E. D. DALBEM
ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

VISTO LEGISLATIVO



LEGENDA	
SISTEMA VIÁRIO	
—	VIA ARTERIAL
—	VIA COLETORA
—	VIA LOCAL
—	VIA DE PARQUES URBANOS
—	VIA TURÍSTICA

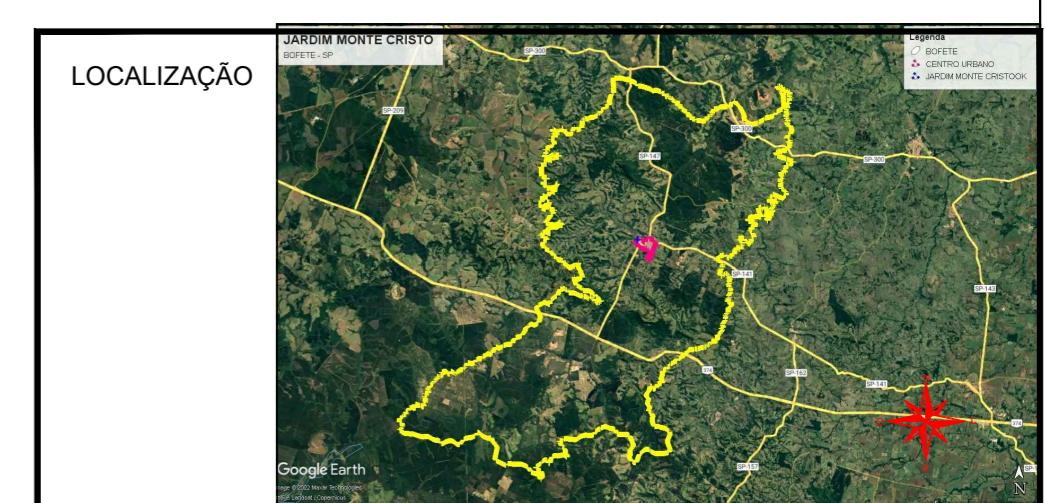
LOCALIZAÇÃO			
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO JARDIM MONTE CRISTO - SISTEMA VIÁRIO			
MACRO ZONEAMENTO 02			
LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56			
MAPA 18	FOLHA: A1	ESCALA: S/ ESCALA	DESENHO: A 01/01
CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNEO PREFEITO DE BOFETE		SIMONE E. D. DALBEM ARQUITETA E URBANISTA CAU: 98018-8	
VISTO LEGISLATIVO			



LEGENDA	
BAIRRO	■
CENTRO	■
PERÍMETRO DO MUNICÍPIO	■
PERÍMETRO DA ÁREA	—

LEGENDA	
ÁREA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA (ACURB)	■
14 EDIFICAÇÕES (NUMERO APROXIMADO)	
RESTRIÇÃO PARA NOVAS EDIFICAÇÕES EM LOTES COM VEGETAÇÃO OU MATA NATIVA	
ZONA PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL (ZPR)	■

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANÍSTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	200 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,7
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,9
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	7 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,1
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	3 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	1 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	1



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
JARDIM MONTE CRISTO
ZONEAMENTO - DIRETRIZES URBANÍSTICAS

MACRO ZONEAMENTO 02

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE
RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO
BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 17 FOLHA: A1 ESCALA: S/ ESCALA DESENHO: A 0/01

CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNEO
PREFEITO DE BOFETE

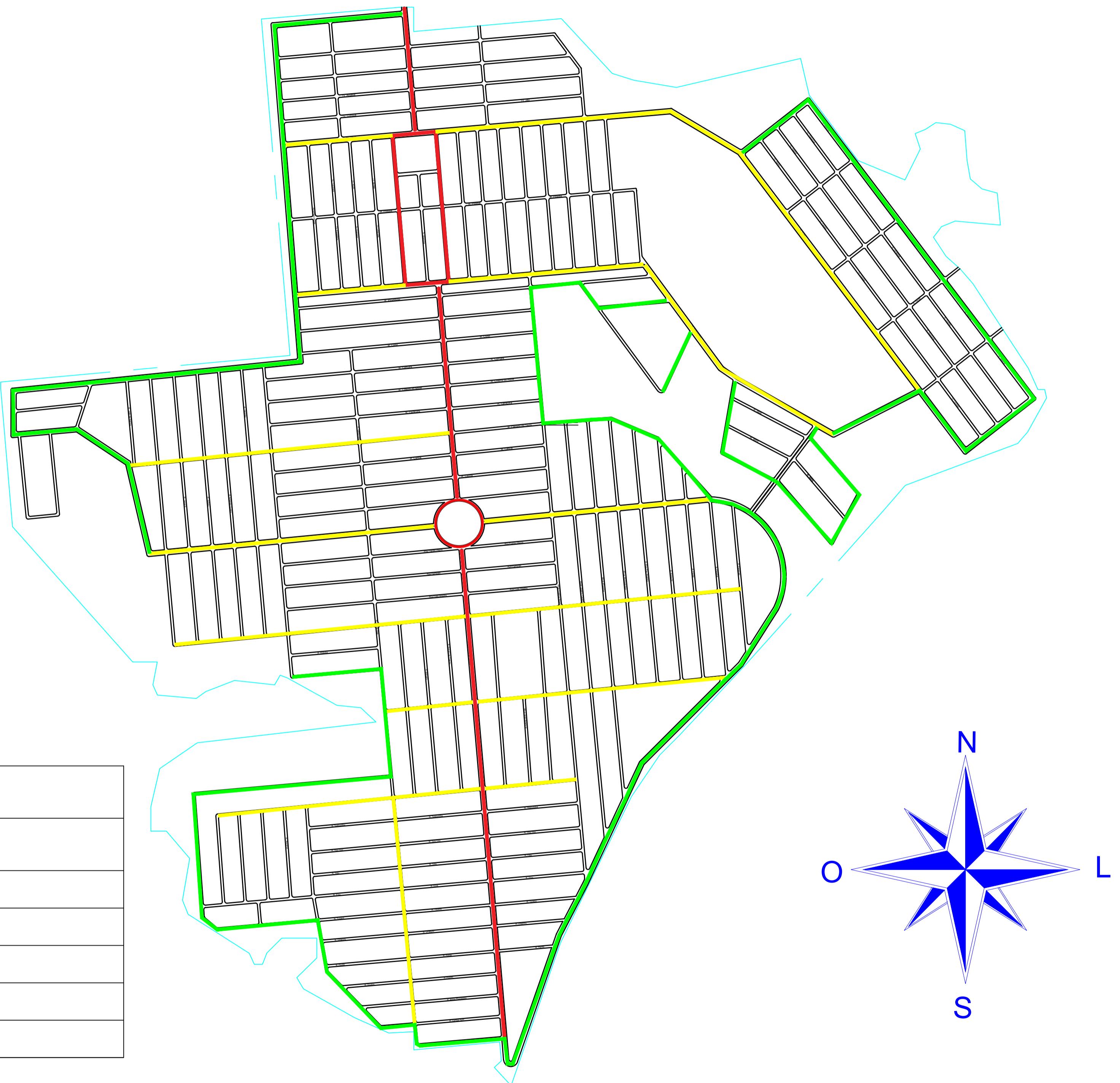
SIMONE E. D. DALBEM
ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

VISTO LEGISLATIVO

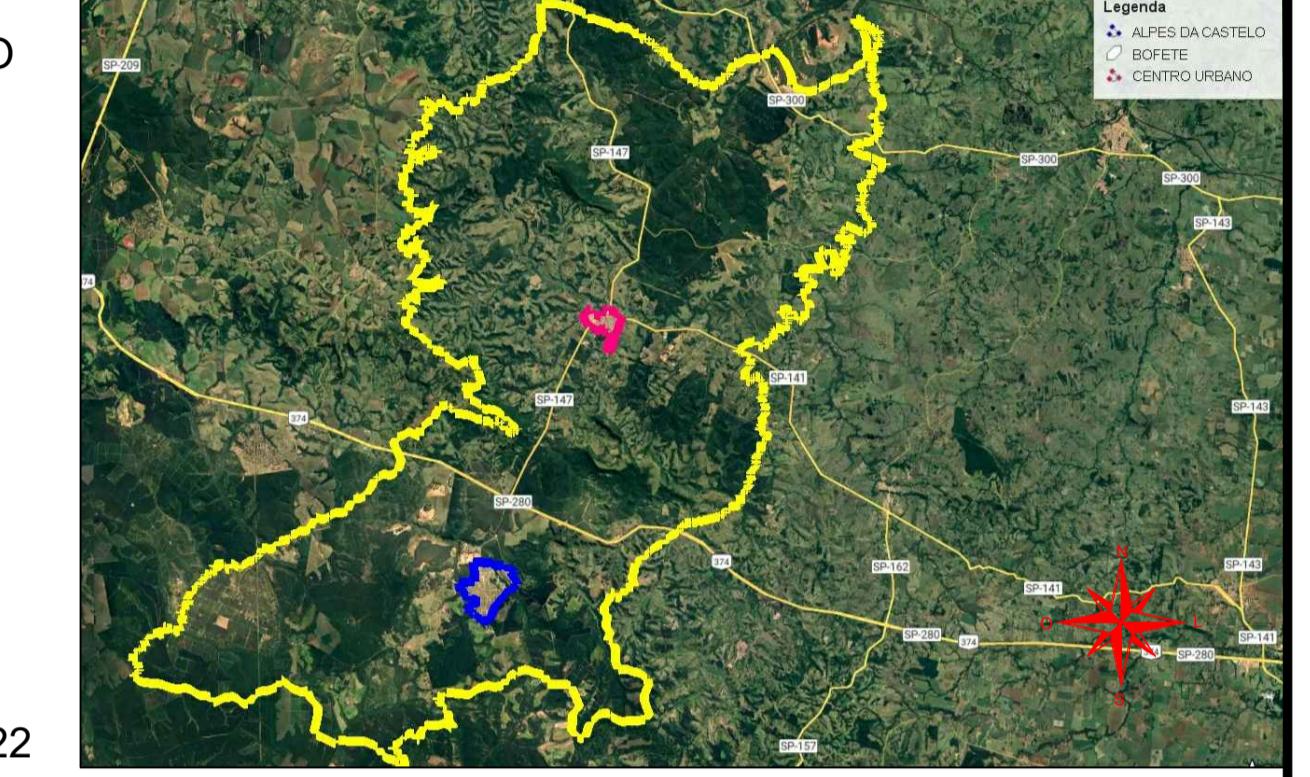
LEGENDA

SISTEMA VIÁRIO

- VIA ARTERIAL
- VIA COLETORA
- VIA LOCAL
- VIA DE PARQUES URBANOS
- VIA TURÍSTICA



LOCALIZAÇÃO



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO ALPES DA CASTELO SISTEMA VIÁRIO

MACRO ZONEAMENTO 04

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE
RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO
BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 04 FOLHA : A1 ESCALA: S/ ESCALA DESENHO: A 01/01

CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNEO
PREFEITO DE BOFETE

SIMONE E. D. DALBEM
ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

VISTO LEGISLATIVO



LEGENDA

- █ BAIRRO
- █ CENTRO
- █ PERÍMETRO DO MUNICÍPIO
- █ PERÍMETRO DA ÁREA

LEGENDA

ÁREA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA (ACURB)

101 EDIFICAÇÕES (NUMERO APROXIMADO)

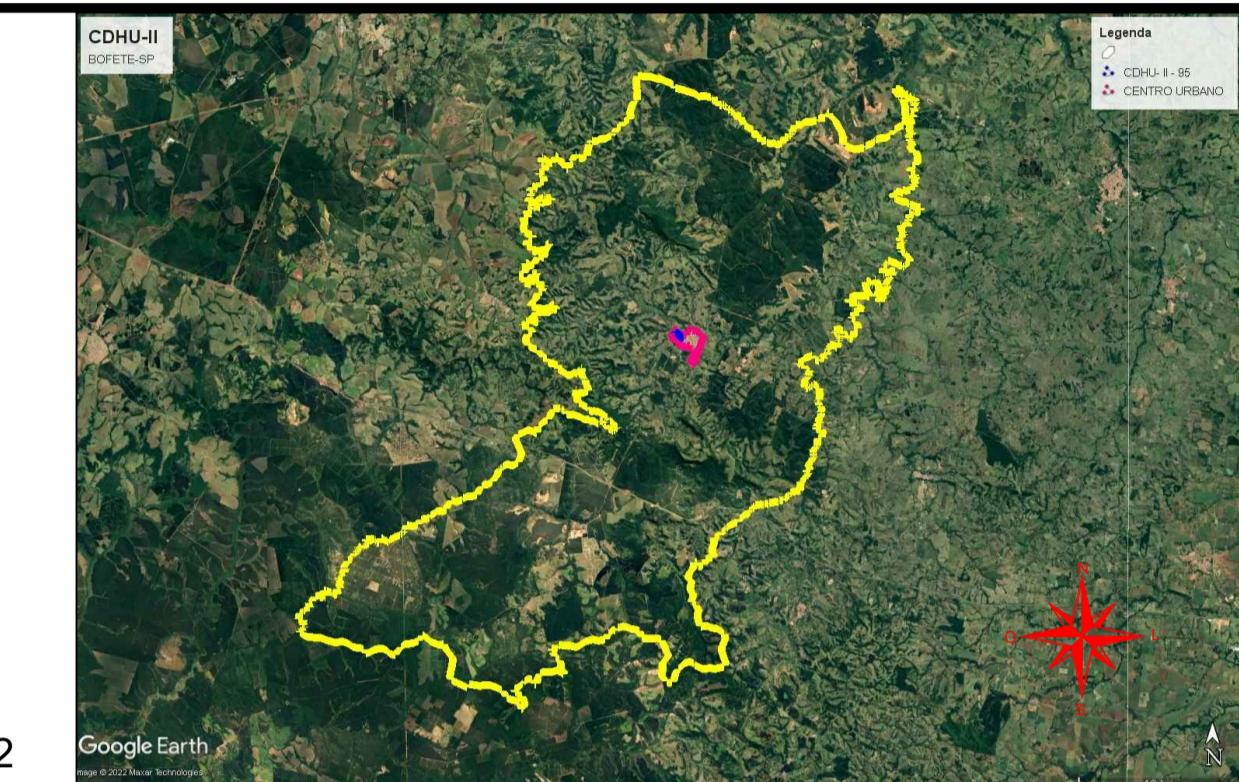
■ ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

LEGENDA

DIRETRIZES URBANISTICAS - *lotes consolidados*

ÁREA MÍNIMA DO LOTE	140 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,7
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,9
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	7 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,1
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	3 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	1 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	1

LOCALIZAÇÃO



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO CDHU II ZONEAMENTO - DIRETRIZES URBANISTICAS

MACRO ZONEAMENTO 02

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE
RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO
BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 21

FOLHA : A1

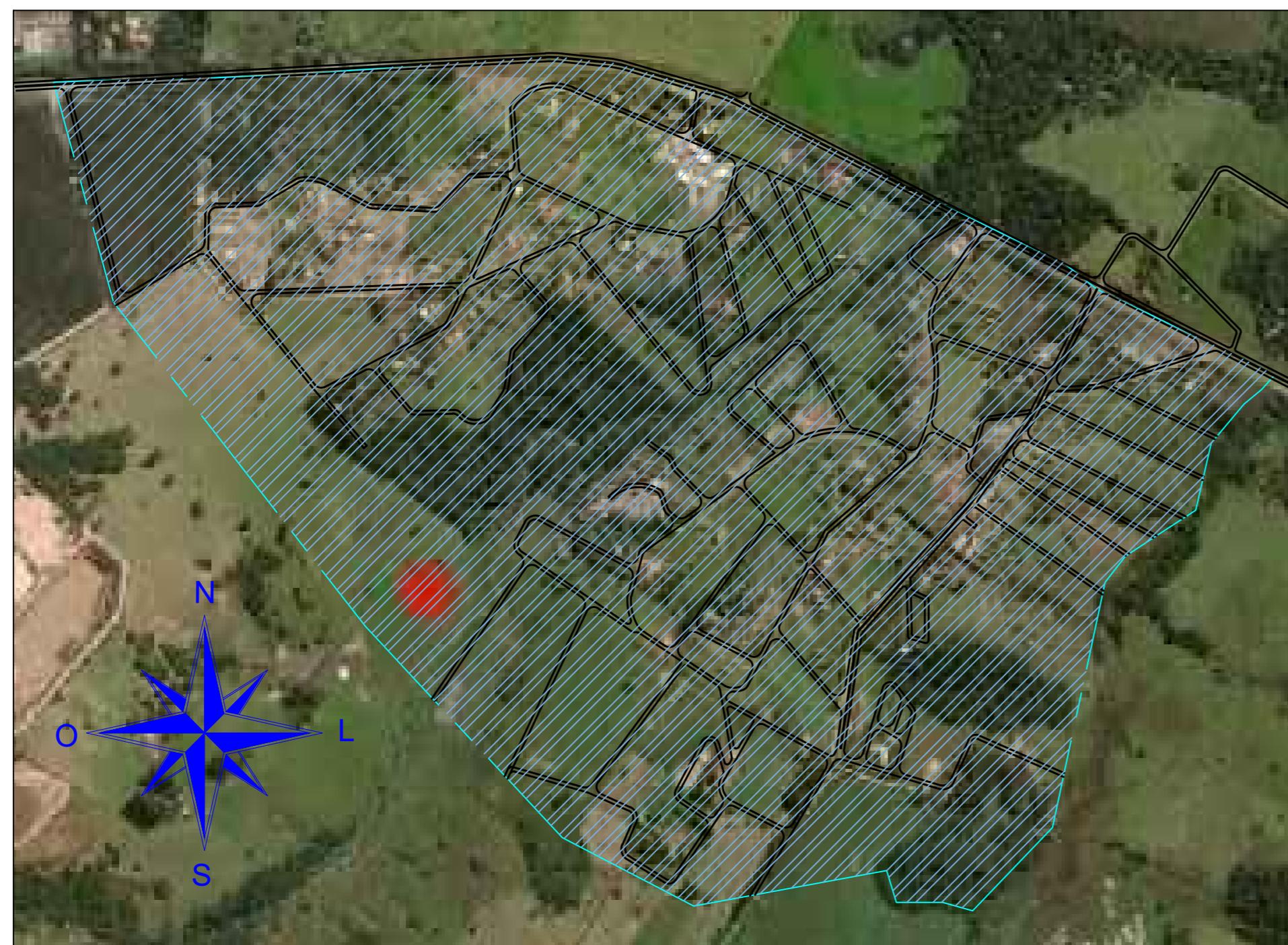
ESCALA: S/ ESCALA

DESENHO: A 01/01

CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNÉO

SIMONE E. D. DALBEM
ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

VISTO LEGISLATIVO



LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - PARCELAMENTO PERMITIDO	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 10.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	25 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,8
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	20 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	20 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 3.000 m ² ATÉ 4.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,3
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,6
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	15 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,7
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	5 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	5 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	até 3.000m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,3
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,6
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	15 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,7
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	5 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	5 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	3.000 m ² A 4.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	20 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,7
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	10 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	10 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 4.000 m ² A 5.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	20 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,7
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	10 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	10 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 4.000 m ² A 5.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	20 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,7
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	10 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	10 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA

ÁREA DE URBANIZAÇÃO RESTYRITA (AURB)

91 EDIFICAÇÕES (NUMERO APROXIMADO)

RESTRICÃO PARA NOVAS EDIFICAÇÕES EM LOTES COM VEGETAÇÃO OU MATA NATIVA



LEGENDA

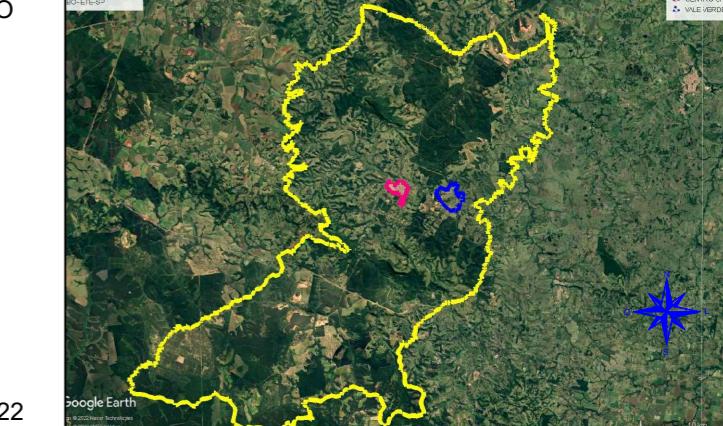
BAIRRO

CENTRO

PERÍMETRO DO MUNICÍPIO

PERÍMETRO URBANO ISOLADO

LOCALIZAÇÃO



Data: 25/11/2022
google Earth

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

VALE VERDE

ZONEAMENTO - DIRETRIZES URBANISTICAS

MACRO ZONEAMENTO 02

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE

RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO

BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 43

FOLHA : A1

ESCALA: S/ ESCALA

DESENHO: A 01/01

CLAUDECIO JOSÉ EBÚRNEO

PREFEITO DE BOFETE

SIMONE E. D. DALBEM

ARQUITETA E URBANISTA

CAU: 98018-8

VISTO LEGISLATIVO



LEGENDA	
ÁREA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA (ACURB)	
20 EDIFICAÇÕES (NUMERO APROXIMADO)	
RESTRIÇÃO PARA NOVAS EDIFICAÇÕES EM LOTES COM VEGETAÇÃO OU MATA NATIVA	

ZONA ESPECIAL PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL DE INTERESSE PAISAGÍSTICO AMBIENTAL (ZEPRIAM)

LEGENDA	
BAIRRO	
CENTRO	
PERÍMETRO DO MUNICÍPIO	
PERÍMETRO URBANO ISOLADO	



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
RECANTO VALENCIA
ZONEAMENTO - DIRETRIZES URBANÍSTICAS

MACRO ZONEAMENTO 02

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE
RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO
BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 33 FOLHA : A1 ESCALA: S/ ESCALA DESENHO: A 01/01

CLAUDIO JOSÉ EBÚRNÉO
PREFEITO DE BOFETE SIMONE E. D. DALBEM
ARQUITETA E URBANISTA CAU: 98018-8

VISTO LEGISLATIVO

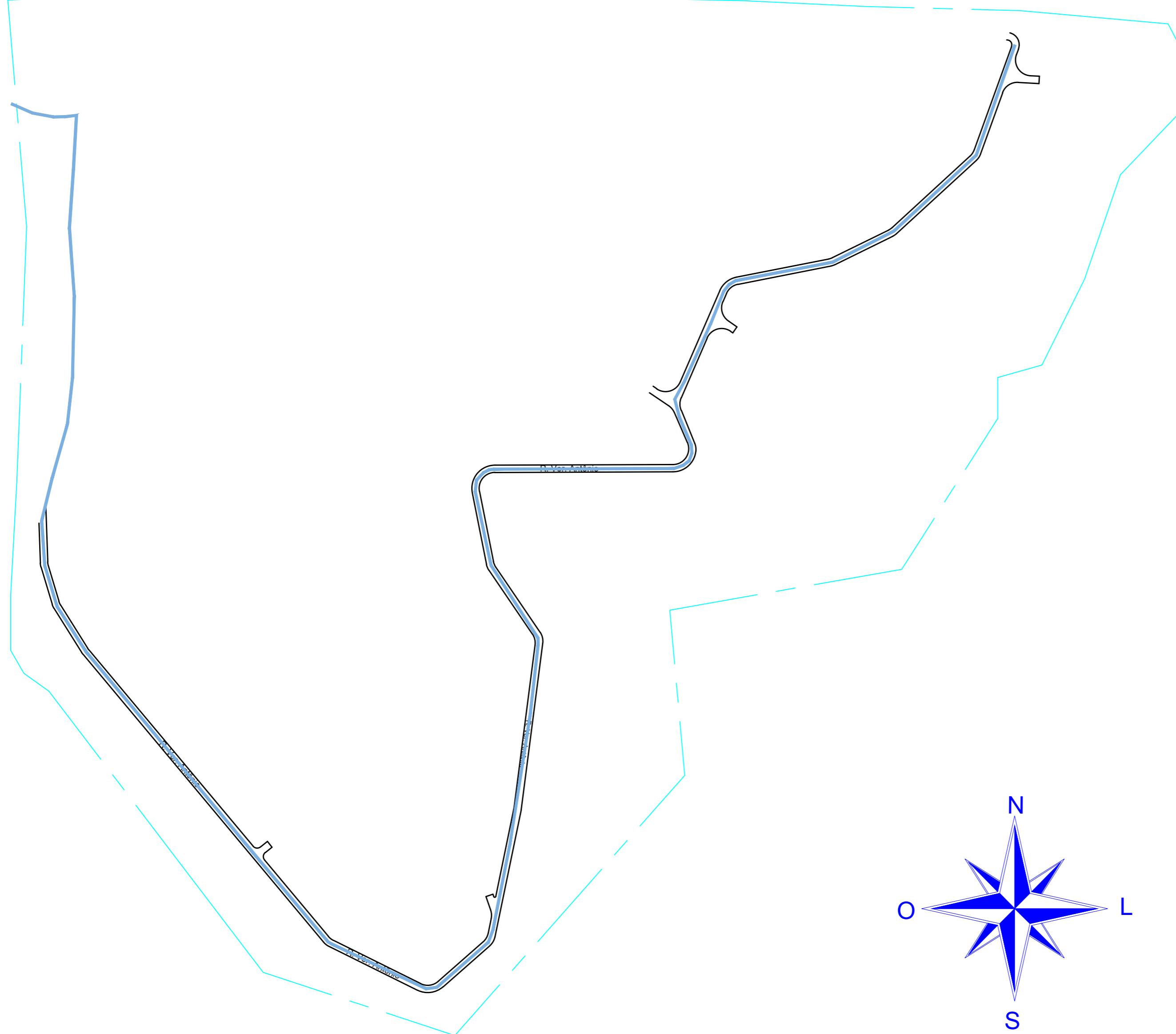
LEGENDA	
<i>DIRETRIZES URBANÍSTICAS - lotes consolidados</i>	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ATE 5.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	20 m
ÁREA PERMÉAVEL	0,7
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	10 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	10 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
<i>DIRETRIZES URBANÍSTICAS - lotes consolidados</i>	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	5.000 m ² ATE 10.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	20 m
ÁREA PERMÉAVEL	0,8
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	10 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	10 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

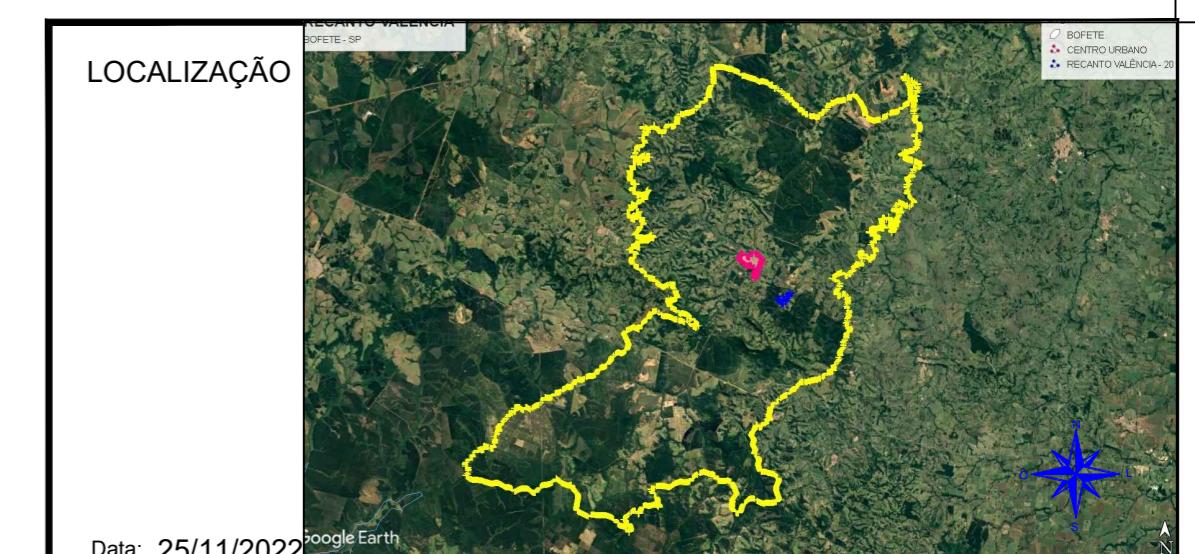
LEGENDA	
<i>DIRETRIZES URBANÍSTICAS - lotes consolidados</i>	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	7.000 m ² ATE 10.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	25 m
ÁREA PERMÉAVEL	0,8
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	15 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	15 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
<i>DIRETRIZES URBANÍSTICAS - lotes consolidados</i>	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	7.000 m ² ATE 10.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	25 m
ÁREA PERMÉAVEL	0,8
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	15 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	15 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
<i>DIRETRIZES URBANÍSTICAS - PARCELAMENTO PERMITIDO</i>	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	10.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	25 m
ÁREA PERMÉAVEL	0,8
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	20 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	20 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2



LEGENDA	
SISTEMA VIÁRIO	
VIA ARTERIAL	—
VIA COLETORA	—
VIA LOCAL	—
VIA DE PARQUES URBANOS	—
VIA TURÍSTICA	—



**PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO
RECANTO VALENCIA - SISTEMA VIÁRIO**

MACRO ZONEAMENTO 02

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE
RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO
BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA 34 FOLHA: A1 ESCALA: S/ESCALA DESENHO: A 01/01

CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNÉO
PREFEITO DE BOFETE

SIMONE E. D. DALBEM
ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

VISTO LEGISLATIVO

LEGENDA	
BAIRRO	
CENTRO	
PERÍMETRO DO MUNICÍPIO	
PERÍMETRO URBANO ISOLADO	

LEGENDA	
ÁREA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA (ACURB)	
64 EDIFICAÇÕES (NÚMERO APROXIMADO)	
ZONA PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL (ZPR)	

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANÍSTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ATÉ 1.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,4
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,6
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	15 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,6
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	5 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	5 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,4



LOCALIZAÇÃO	COLINAS	Mapa: Z- CENTRO URBANO Z- PORTAL DAS COLINAS
Data: 25/11/2022		
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO PORTAL DAS COLINAS ZONEAMENTO - DIRETRIZES URBANÍSTICAS		
MACRO ZONEAMENTO 02		
LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE RUA NOVE DE JULHO N° 290 BAIRRO: CENTRO BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56		
MAPA 25	FOLHA: A1	ESCALA: S/ ESCALA
DESENHO: A 01/01		
CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNÉO		SIMONE E. D. DALBEM
PREFEITO DE BOFETE		ARQUITETA E URBANISTA
		CAU: 98018-8
VISTO LEGISLATIVO		



LEGENDA	
DIRETRIZES URBANÍSTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ATÉ 10.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	25 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,8
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	15 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	15 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANÍSTICAS - PARCELAMENTO PERMITIDO	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 10.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	25 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,8
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	20 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	20 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
ÁREA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA (ACURB)	
66 EDIFICAÇÕES (NUMERO APROXIMADO)	
RESTRIÇÃO PARA NOVAS EDIFICAÇÕES EM LOTES COM VEGETAÇÃO OU MATA NATIVA	
ZONA ESPECIAL PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL DE INTERESSE PAISAGÍSTICO AMBIENTAL (ZEPRIAM)	

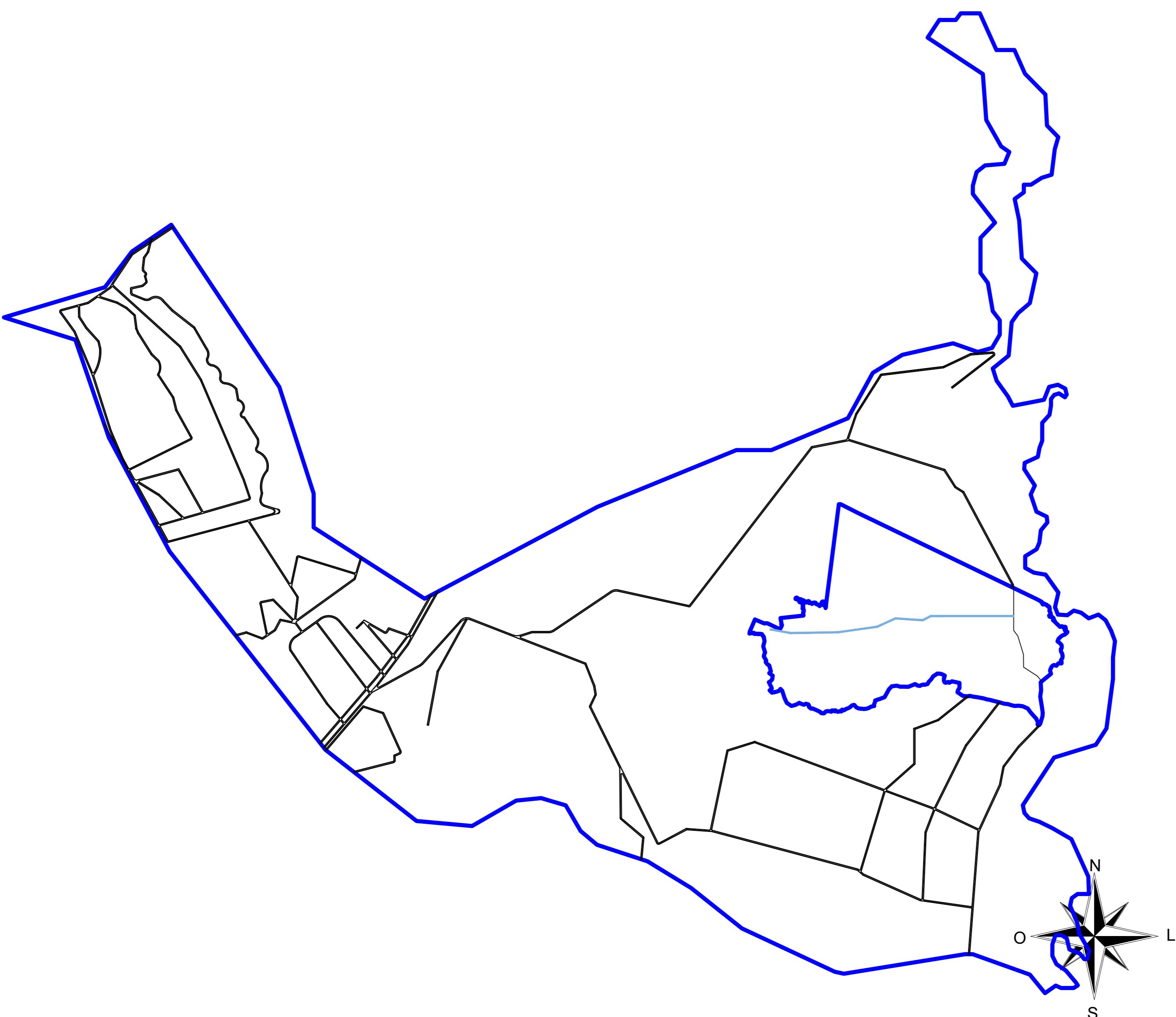


CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNÉO
PREFEITO DE BOFETE
SIMONE E. D. DALBEM
ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

VISTO LEGISLATIVO







LEGENDA	
SISTEMA VIÁRIO	
VIA ARTERIAL	(Red line)
VIA COLETORA	(Blue line)
VIA LOCAL	(Grey line)
VIA DE PARQUES URBANOS	(Green line)
VIA TURÍSTICA	(Light blue line)
LEGENDA	
BAIRRO	(Dark blue square)
CENTRO	(Pink square)
PERÍMETRO DA CIDADE	(Yellow square)

LOCALIZAÇÃO	
Data:	25/11/2022
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO	
BAIRRO: SÃO ROQUE VELHO	
LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56	
MAPA: 31	FOLHA: A1
ESCALA: 1:5.000	DESENHO: A01/01
CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNEO PREFEITO DE BOFETE	SIMONE E. D. DALBEM ARQUITECTA E ENGENHARISTA CAU 98018-8
VISTO LEGISLATIVO	



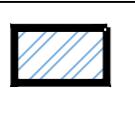
LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	200 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,8
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,8
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	10 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,2
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	3 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	1 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,4

LEGENDA	
BAIRRO	
CENTRO	
PERÍMETRO DO MUNICÍPIO	
PERÍMETRO URBANO ISOLADO	

LEGENDA	
ÁREA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA (ACURB)	
75 EDIFICAÇÕES (NUMERO APROXIMADO)	
ZONA ESPECIAL DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL (ZEIPH)	

LOCALIZAÇÃO	 Data: 25/11/2022		
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO SÃO ROQUE NOVO ZONEAMENTO - DIRETRIZES URBANISTICAS			
MACRO ZONEAMENTO 01			
LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56			
MAPA 35	FOLHA: A1	ESCALA: S/ESCALA	DESENHO: A 0101
CLAUDIO JOSÉ EBÚRNEO PREFEITO DE BOFETE			
SIMONE E. D. DALBEM ARQUITETA E URBANISTA CAU: 98016-8			
VISTO LEGISLATIVO			

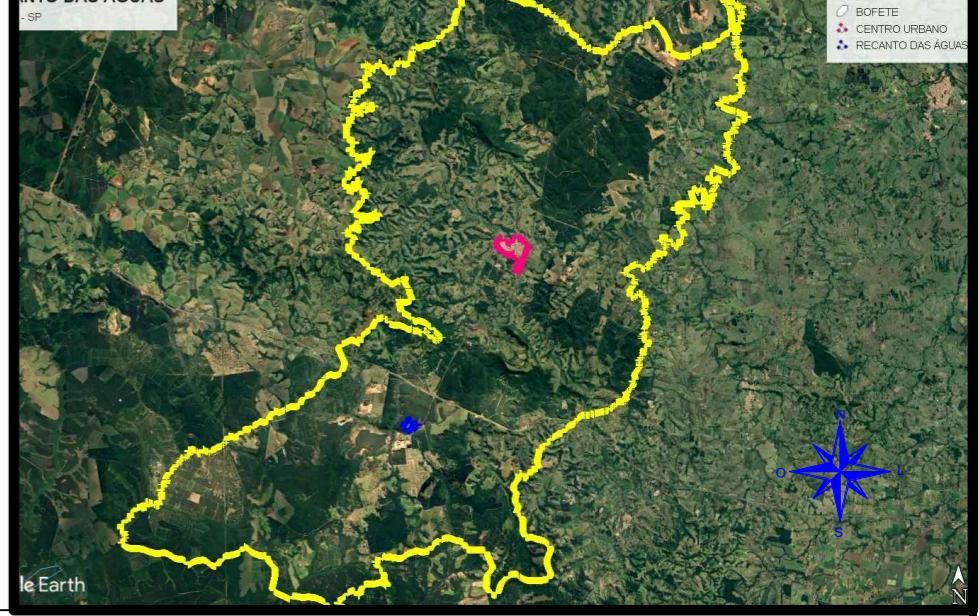
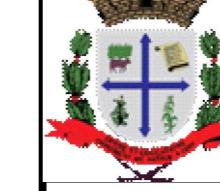


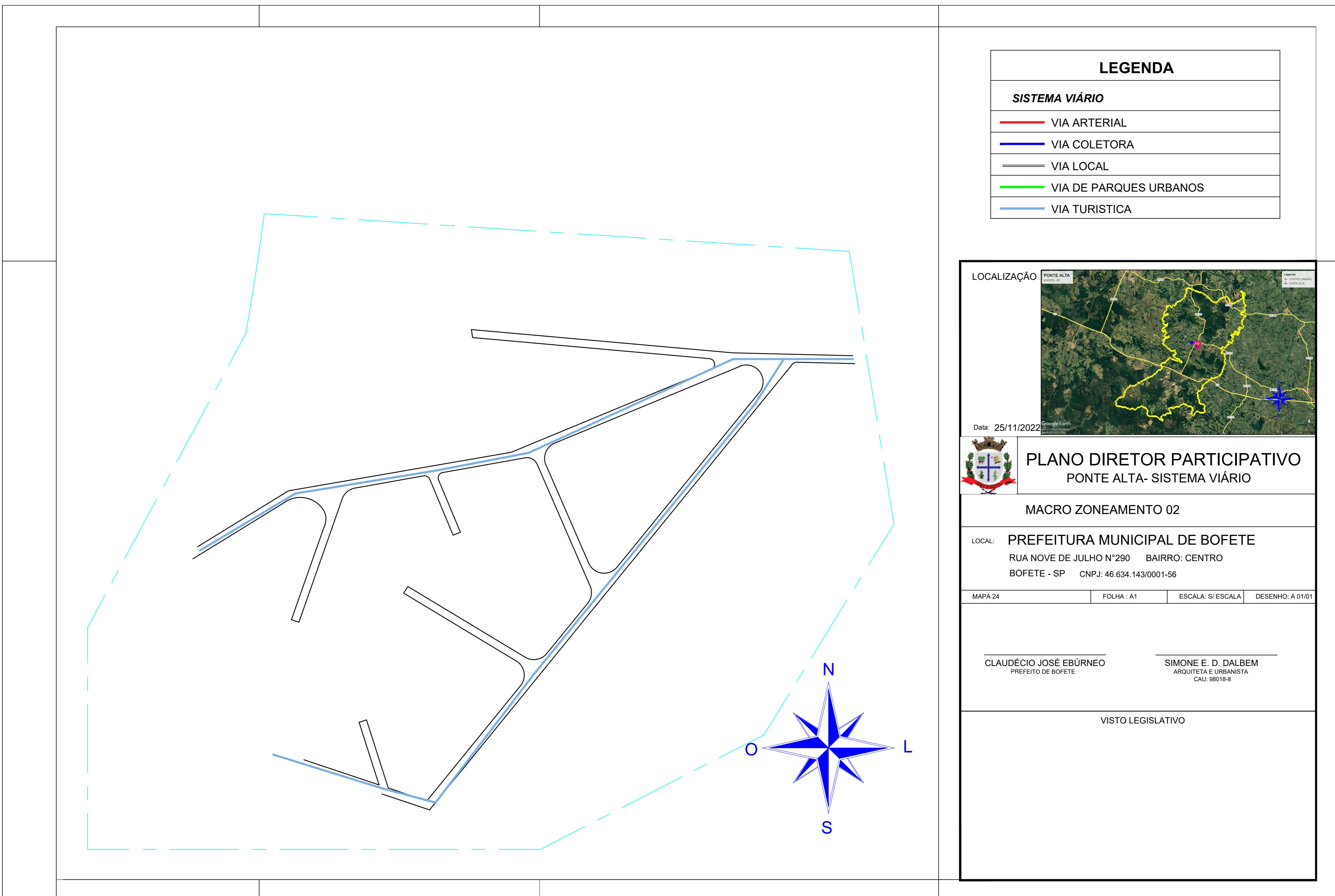
LEGENDA	
ÁREA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA (ACURB)	
38 EDIFICAÇÕES (NUMERO APROXIMADO)	
RESTRIÇÃO PARA NOVAS EDIFICAÇÕES EM LOTES COM VEGETAÇÃO OU MATA NATIVA	
 ZONA ESPECIAL PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL DE INTERESSE PAISAGÍSTICO AMBIENTAL (ZEPRIAM)	

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS 02	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	10.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,1
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,1
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	50 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,8
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	15m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	15 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
	BAIRRO
	CENTRO
	PERÍMETRO DO MUNICÍPIO
	PERÍMETRO URBANO ISOLADO



LOCALIZAÇÃO	 Data: 25/11/2022	
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO RECANTO DAS ÁGUAS ZONEAMENTO - DIRETRIZES URBANISTICAS		
 MACRO ZONEAMENTO 04		
LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56		
MAPA 29	FOLHA: A1	ESCALA: S/ ESCALA
DESENHO: A 01/01		
CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNEO <small>PREFEITO DE BOFETE</small>		
SIMONE E. D. DALBEM <small>ARQUITETA E URBANISTA CAU: 98018-8</small>		
VISTO LEGISLATIVO		





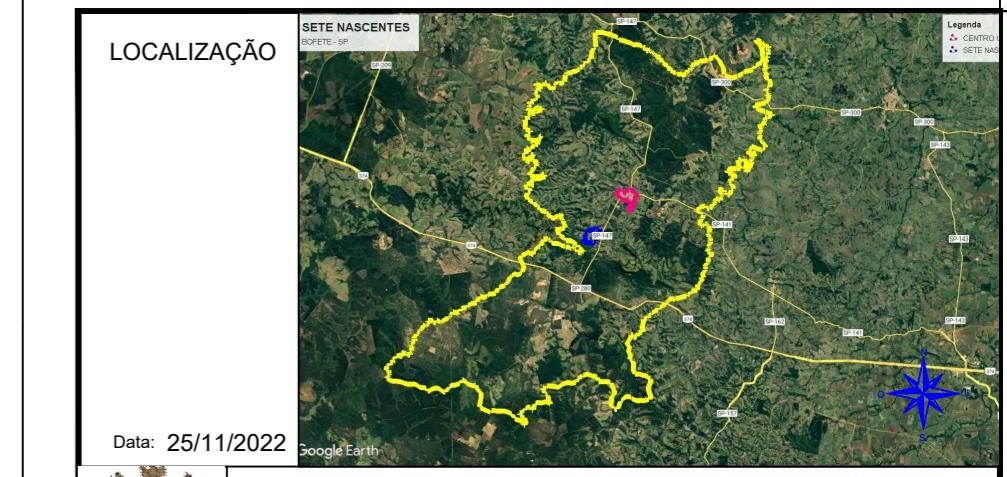


LEGENDA

ÁREA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA(AURB)
85 EDIFICAÇÕES (NUMERO APROXIMADO)
RESTRIÇÃO PARA NOVAS EDIFICAÇÕES EM LOTES COM COM VEGETAÇÃO OU MATA NATIVA
ZONA ESPECIAL PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL DE INTERESSE PAISAGISTICO AMBIENTAL (ZEPRIAM)

LEGENDA

BAIRRO
CENTRO
PERÍMETRO DO MUNICÍPIO
PERÍMETRO URBANO ISOLADO



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO SETE NASCENTES ZONEAMENTO - DIRETRIZES URBANISTICAS

MACRO ZONEAMENTO 02

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE
RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO
BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

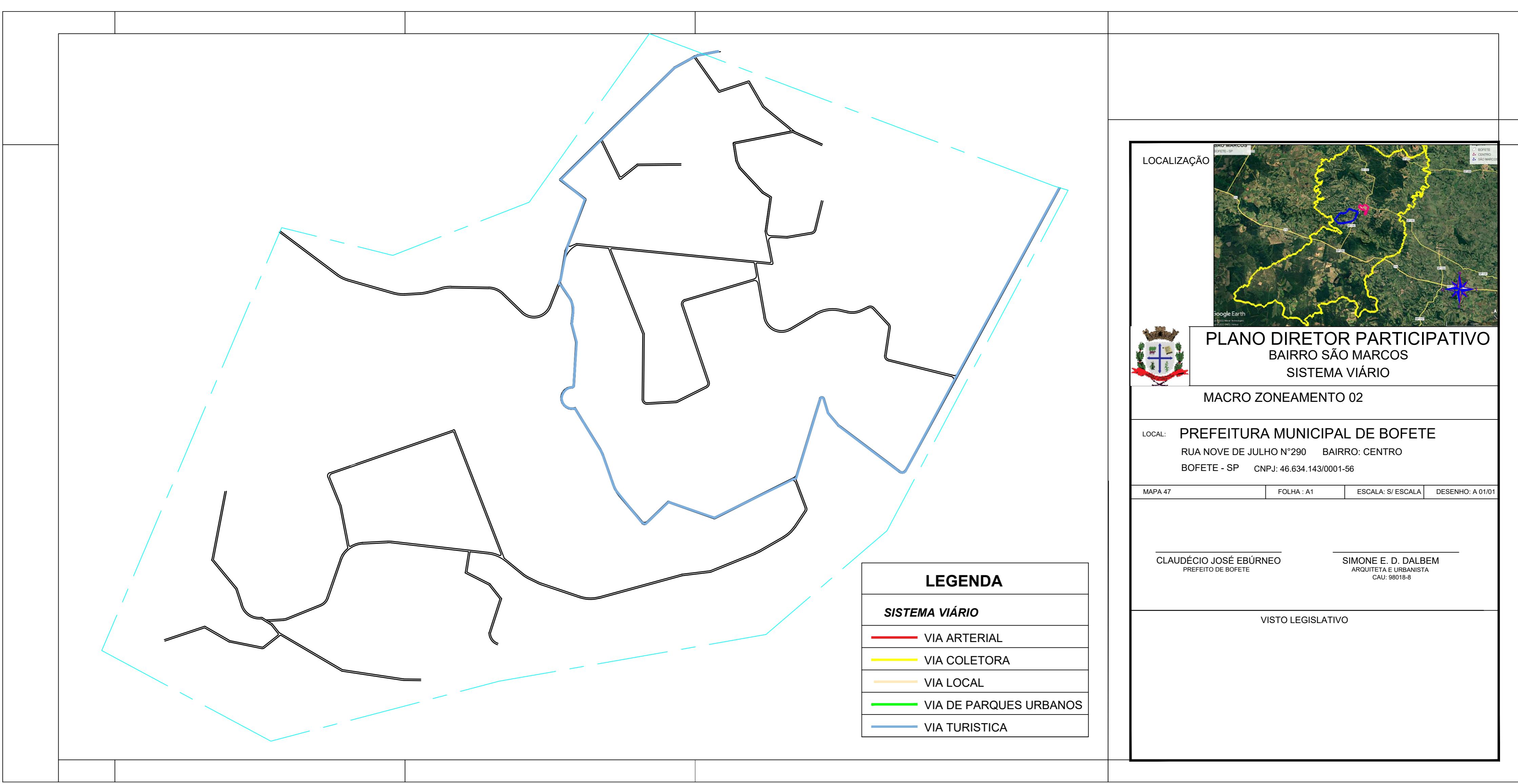
MAPA 39 FOLHA : A1 ESCALA: S/ ESCALA DESENHO: A 01/01

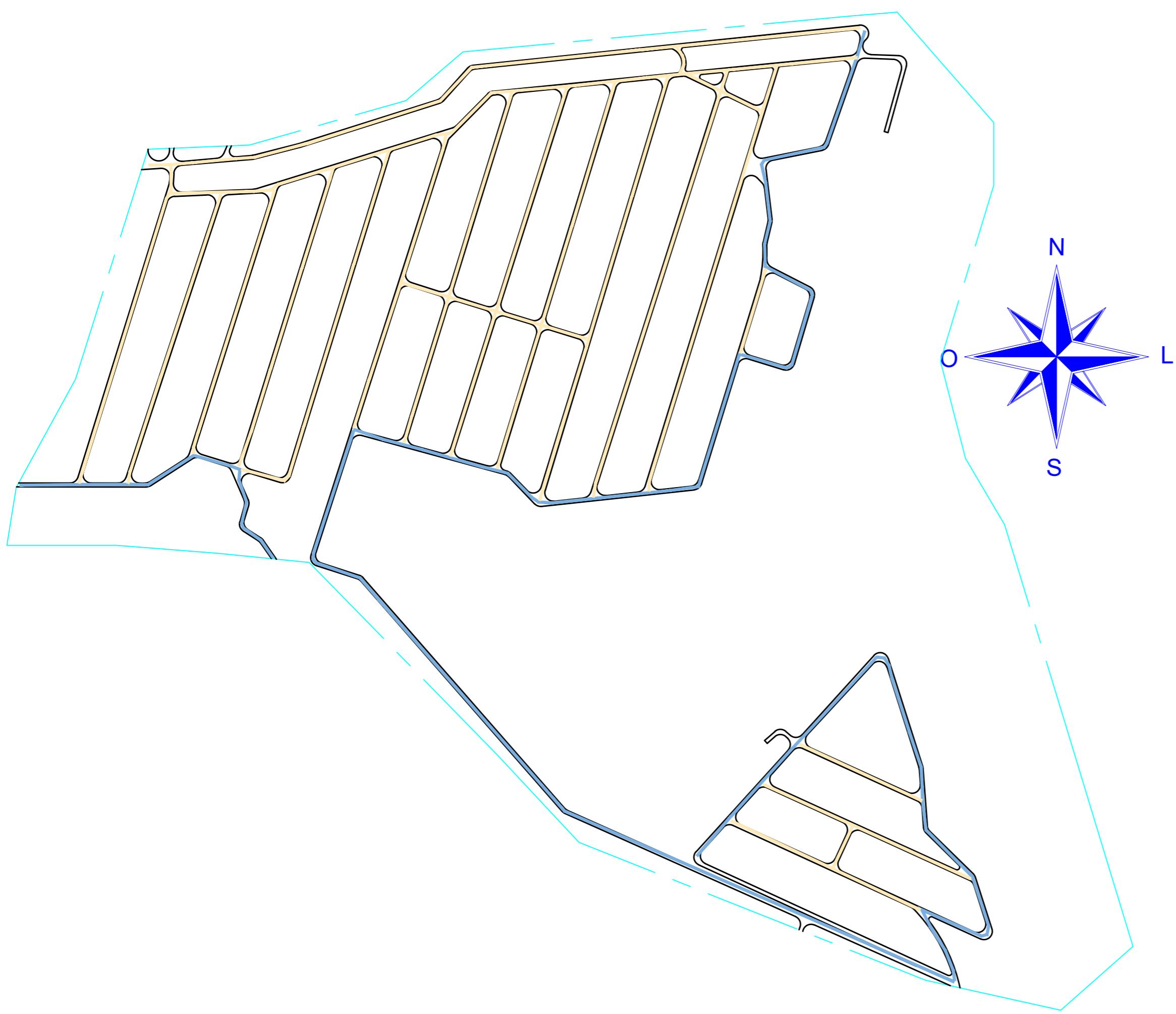
CLAUDÉCIO JOSÉ EBURNEO
PREFEITO DE BOFETE

SIMONE E. D. DALBEM
ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

VISTO LEGISLATIVO

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 5.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	20 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,8
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	10 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	10 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

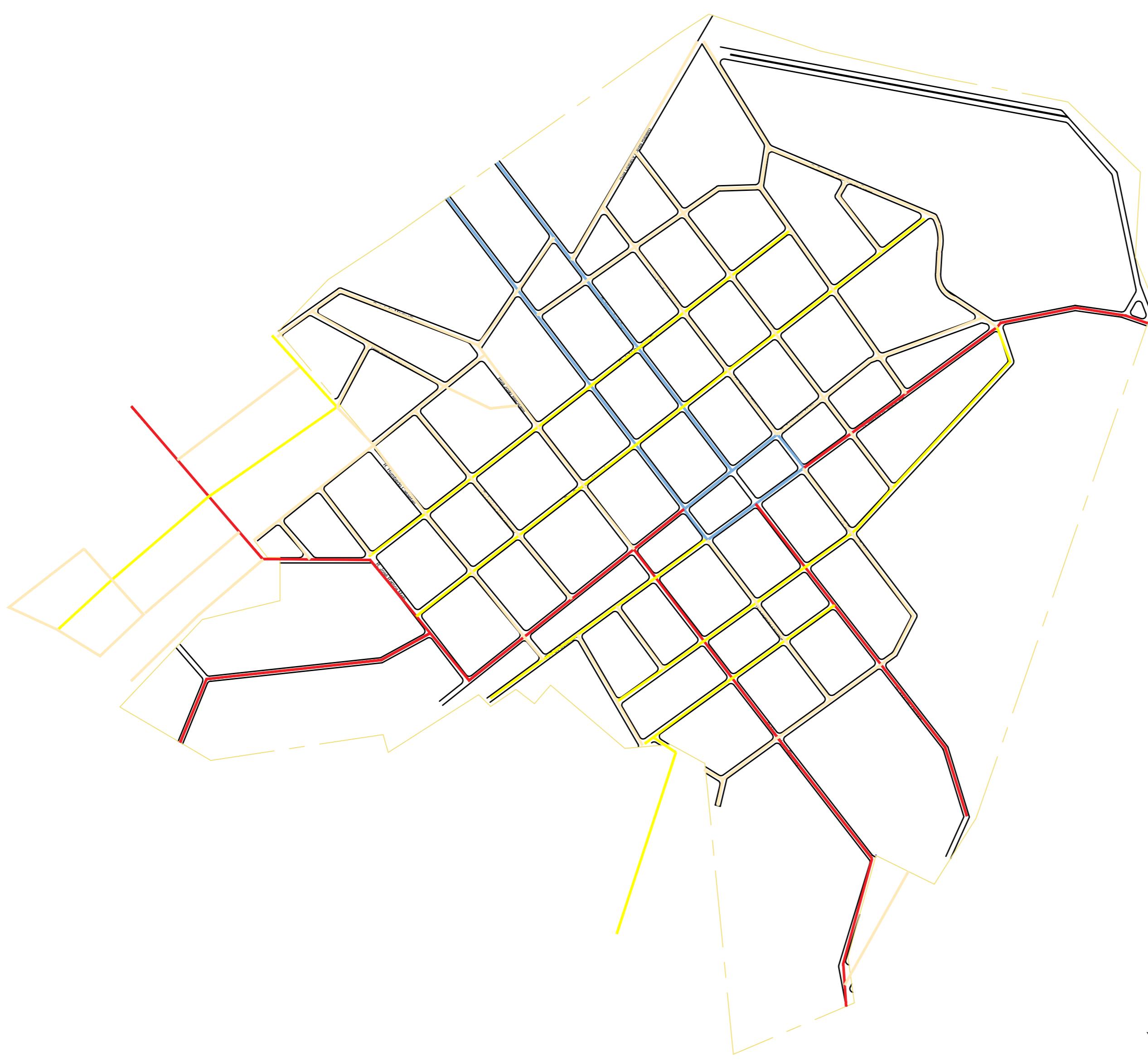




LEGENDA	
■ BAIRRO	
■ CENTRO	
■ PERÍMETRO DO MUNICÍPIO	
■ PERÍMETRO URBANO ISOLADO	

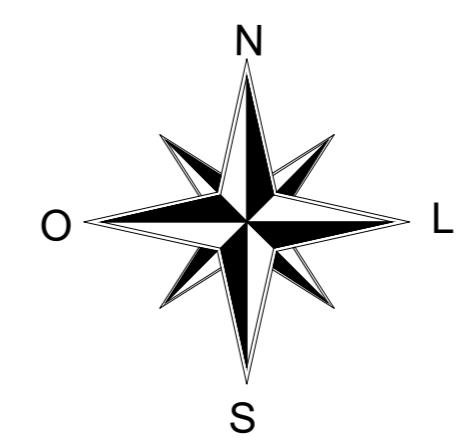
LEGENDA	
SISTEMA VIÁRIO	
— VIA ARTERIAL	
— VIA COLETORA	
— VIA LOCAL	
— VIA DE PARQUES URBANOS	
— VIA TURÍSTICA	

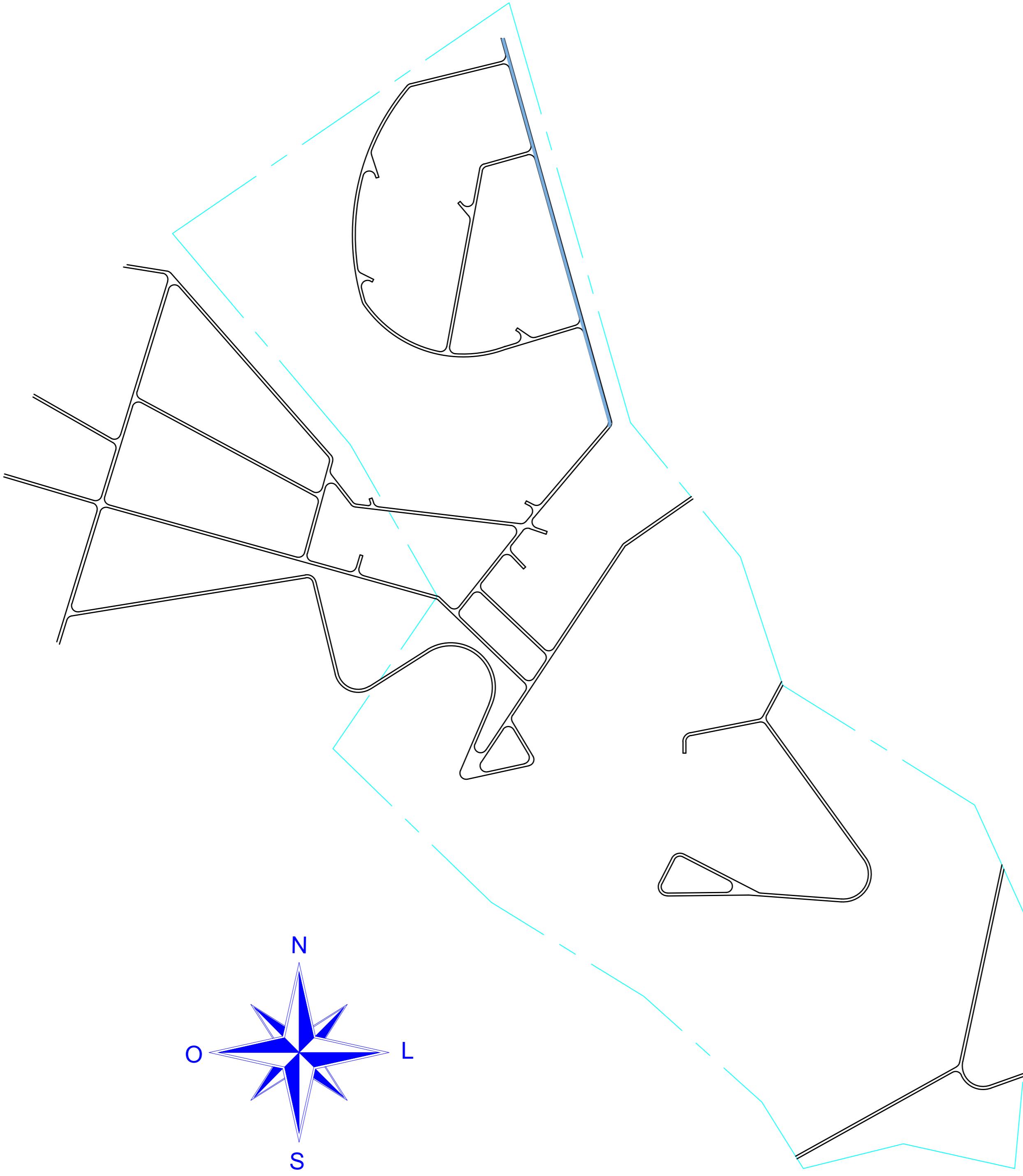
LOCALIZAÇÃO			
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO RECANTO DOS PÁSSAROS - SISTEMA VIÁRIO			
MACRO ZONEAMENTO 03			
LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56			
MAPA 32	FOLHA: A1	ESCALA: S/ ESCALA	DESENHO: A 01/01
CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNÉO PREFEITO DE BOFETE			
SIMONE E. D. DALBEM ARQUITETA E URBANISTA CAU: 98018-8			
VISTO LEGISLATIVO			



LEGENDA	
SISTEMA VIÁRIO	
VIA ARTERIAL	— Red
VIA COLETORA	— Yellow
VIA LOCAL	— Blue
VIA DE PARQUES URBANOS	— Green
VIA TURÍSTICA	— Light Orange

LOCALIZAÇÃO	
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO ADENSAMENTO URBANO - SISTEMA VIÁRIO	
MACRO ZONEAMENTO 03	
LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56	
MAPA: 02	FOLHA: A1
ESCALA: 1:10.000	DESENHO: A 01/01
CLAUDIO JOSÉ EBÚRNEO PREFEITO DE BOFETE	
SIMONE E. D. DALBEM ARQUITETA E URBANISTA CAU 98018-8	
VISTO LEGISLATIVO	





LEGENDA	
SISTEMA VIÁRIO	
VIA ARTERIAL	
VIA COLETORA	
VIA LOCAL	
VIA DE PARQUES URBANOS	
VIA TURÍSTICA	

LOCALIZAÇÃO			
Data:	25/11/2022		
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO SARACAI - TAMBAU			
MACRO ZONEAMENTO 04			
LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56			
MAPA 38	FOLHA : A1	ESCALA: S/ ESCALA	DESENHO: A 01/01
CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNÉO PREFEITO DE BOFETE		SIMONE E. D. DALBEM ARQUITETA E URBANISTA CAU: 98016-8	
VISTO LEGISLATIVO			



LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	até 3.000m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,1
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,1
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	10 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,9
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	10 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	10 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,0

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	3.000 m ² ACIMA DE 4.000 m ² A 5.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,1
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,1
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	10 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,9
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	10 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	10 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,0

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 5.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,1
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,1
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	15 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,9
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	10 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	10 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,0

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANISTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 5.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,1
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,1
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	20 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,9
RECUO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	10 m
RECUO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	10 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,0

LEGENDA
ÁREA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA (AURB)
53 EDIFICAÇÕES (NUMERO APROXIMADO)
RESTRIÇÃO PARA NOVAS EDIFICAÇÕES EM LOTES COM COM VEGETAÇÃO OU MATA NATIVA
ZONA ESPECIAL PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL DE INTERESSE PAISAGÍSTICO AMBIENTAL (ZEPRIAM)
LEGENDA
BAIRRO
CENTRO
PERÍMETRO DO MUNICÍPIO
PERÍMETRO URBANO ISOLADO

LOCALIZAÇÃO

Data: 25/11/2022

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO SARACAI ZONEAMENTO - DIRETRIZES URBANISTICAS

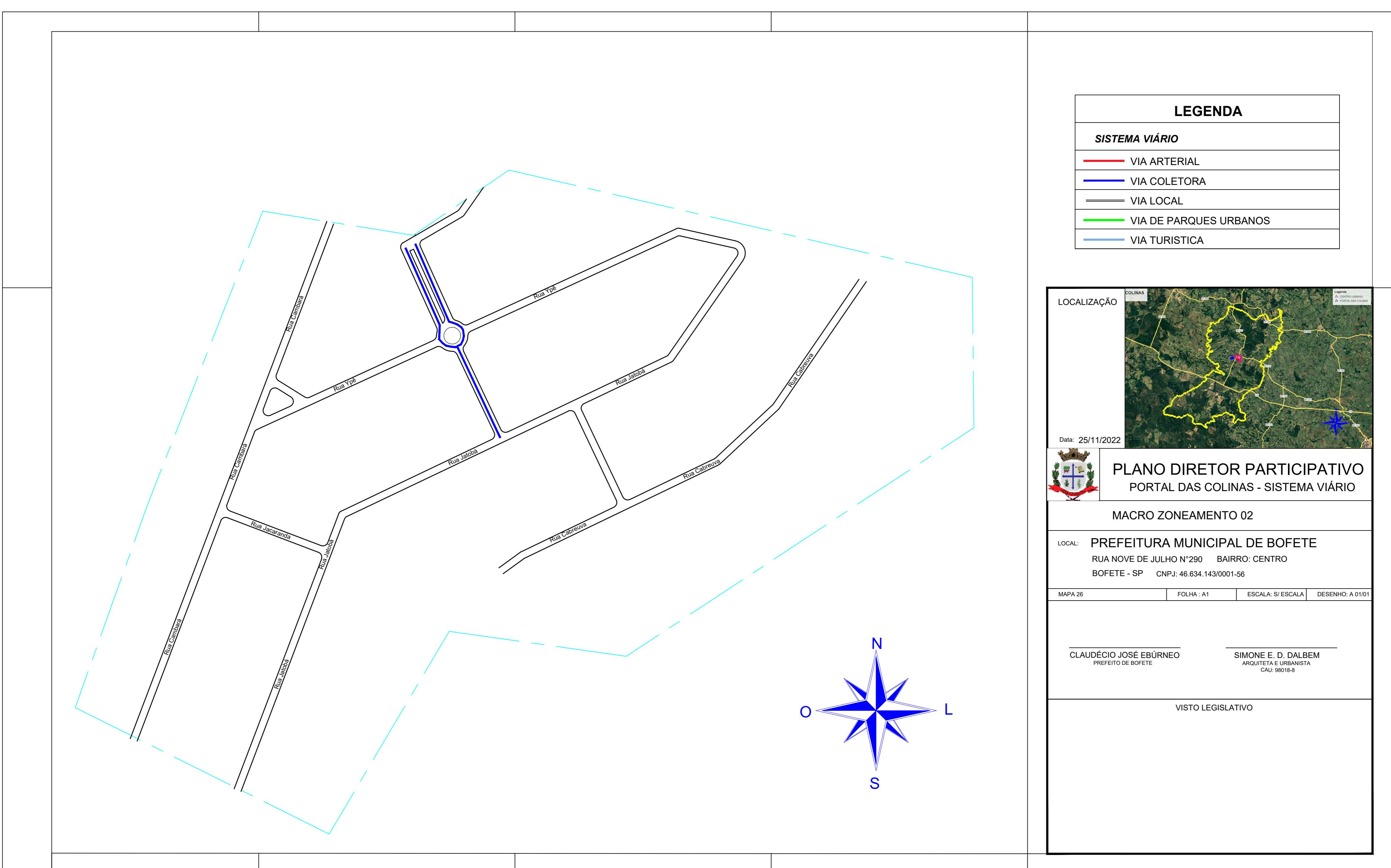
MACRO ZONEAMENTO 04

LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE
RUA NOVE DE JULHO N°290 BAIRRO: CENTRO
BOFETE - SP CNPJ: 46.634.143/0001-56

MAPA: 37 FOLHA: A1 ESCALA: S/ ESCALA DESENHO: A 01/01

CLAUDÉCIO JOSÉ EBURNEO
PREFEITO DE BOFETE
SIMONE E. D. DALBEM
ARQUITETA E URBANISTA
CAU: 98018-8

VISTO LEGISLATIVO





LEGENDA	
ÁREA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA (AURBR)	
26 EDIFICAÇÕES (NUMERO APROXIMADO)	
RESTRICÇÃO PARA NOVAS EDIFICAÇÕES EM LOTES COM VEGETAÇÃO OU MATA NATIVA	
ZONA ESPECIAL PREFERENCIALMENTE RESIDENCIAL DE INTERESSE PAISAGISTICO AMBIENTAL (ZEPRIAM)	

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANÍSTICAS - lotes consolidados	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	5.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	20 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,7
RECUEO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	10 m
RECUEO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	10 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2

LEGENDA	
DIRETRIZES URBANÍSTICAS - PARCELAMENTO PERMITIDO	
ÁREA MÍNIMA DO LOTE	ACIMA DE 5.000 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	0,2
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,4
TESTADA MÍNIMA DO LOTE	25 m
ÁREA PERMEÁVEL	0,8
RECUEO FRONTAL MÍNIMO RESIDENCIAL	20 m
RECUEO FRONTAL MÍNIMO COMERCIAL	20 m
FATOR DE INDUÇÃO DE ADENSAMENTO	0,2