



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

PROCURADORIA JURÍDICA

LEI Nº 2682, DE 05 DE ABRIL DE 1993

037

Folha N.º	
Rubrica	

"Estabelece diretrizes gerais da Política Urbana no Município de Cruzeiro e dá outras providências".

Professor JOÃO BASTOS SOARES, Prefeito Municipal de Cruzeiro, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SAN
CIONA A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I

Princípios e Objetivos

CAPÍTULO I

Definições

Artigo 1º - A política de desenvolvimento urbano , de que trata o artigo 129 e seguintes da Lei Orgânica do Município, será orientada pelas diretrizes e demais dispositivos constantes desta Lei de Política Urbana.

Artigo 2º - Entende-se por Política Urbana o conjunto de princípios e ações que tenham como objetivo assegurar a todos o direito à cidade e à interação desta com o ambiente rural.

Artigo 3º - Entende-se como garantia do direito à cidade o conjunto de medidas que promovam a melhoria da qualidade de vida, mediante a adequada ordenação do espaço urbano e a fruição dos bens, serviços e equipamentos comunitários por todos os habitantes da cidade.

Artigo 4º - Entende-se por urbanismo o conjunto de ações promotoras e corretoras da organização do espaço urbano de modo a permitir sua adequada fruição pelo homem, preservando-o do processo de espoliação urbana.

Artigo 5º - Entende-se por direito urbanístico o conjunto de preceitos que disciplinam ou limitam o uso da propriedade



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

038

Folha N.º	
Rubrica	

PROCURADORIA JURÍDICA

propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos.

Artigo 6º - Constituem objetivos da Política Urbana:

- I - as interrelações entre o Urbano e o Rural;
- II - a distribuição social dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos e comunitários;
- III - o processo de produção do espaço urbano;
- IV - a ordenação da ocupação, do uso e da expansão do território urbano; e
- V - a função social da propriedade.

CAPÍTULO II

Função Social da Propriedade

Artigo 7º - A propriedade imobiliária urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais do Plano Diretor em especial:

- I - democratização das oportunidades de acesso à propriedade urbana e à moradia;
- II - justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
- III - ajustamento da valorização da propriedade urbana às exigências sociais;
- IV - correção das distorções de valorização do solo urbano;
- V - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VI - adequação do direito de construir às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de construção estabelecidas nesta lei.

Artigo 8º - Configuram abuso de direito e da função social da propriedade;



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

PROCURADORIA JURÍDICA

039

Folha N.º	
Rubrica	

I - retenção especulativa de solo urbano não construído ou qualquer outra forma de deixa-lo subutilizado ou não utilizado;

II - recusa de oferecer à locação, sob qualquer pretexto, imóveis residenciais não necessários à habitação de proprietário ou seus dependentes, salvo nos casos excepcionais no Plano Diretor;

III - manobras especulativas, diretamente ou por intermédio de terceiros, que visem à extorsão de preços de venda ou locação;

IV - construção ou reconversão que impliquem a venda ou locação de habitações para população de baixa renda com padrões inferiores aos estabelecidos no artigo 41, XIV, desta lei;

V - posse ou domínio de área urbana excedente ao máximo fixado em módulos pelo Plano Diretor.

Artigo 9º - O desrespeito à função social da propriedade, conforme definido no artigo anterior, será punido pelo Poder Público Municipal mediante a aplicação sucessiva dos instrumentos enunciados nos artigos 20 a 22 desta lei.

TÍTULO II

Da Política Urbana

CAPÍTULO I

Diretrizes Gerais

Artigo 10 - A Política Urbana deverá ser orientada pelas seguintes diretrizes gerais:

I - gestão democrática e incentivo à participação popular na formulação e execução de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, como forma reconhecida do exercício da cidadania;

II - participação dos agentes econômicos públicos e privados na urbanização, em atendimento ao interesse social;

III - planejamento da ordenação e expansão;



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

PROCURADORIA JURÍDICA

010	
Folha N.º	
Rubrica	

dos núcleos urbanos e adequada distribuição espacial da população e das atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano;

IV - oferta de equipamentos urbanos e comunitários adequados às características socio-econômicas locais e aos interesses e necessidades da população;

V - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar;

a - a utilização dos imóveis urbanos;

b - a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c - adensamentos inadequados à infraestrutura urbana e aos equipamentos urbanos e comunitários existentes ou previstos;

d - a ociosidade do solo urbano edificável;

e - a deterioração das áreas urbanizadas;

f - a especulação imobiliária;

g - a ocorrência de desastres naturais;

VI - integração e complementariedade entre as atividades urbanas e rurais;

VII - adequação dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, notadamente quanto ao sistema viário, transporte, habitação e saneamento, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar social geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

VIII - recuperação dos investimentos do Poder Público que tenha resultado a valorização dos imóveis urbanos;

IX - adequação dos instrumentos de política fiscal e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano;

X - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído;

XI - proteção, preservação e recuperação do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XII - cumprimento da função social da propriedade imobiliária, prevalecente sobre o exercício do direito de propriedade individual ou coletivo.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

PROCURADORIA JURÍDICA

CAPÍTULO II

Políticas Setoriais

011

Folha N.º	
Rubrica	

Artigo 11 - A Política Urbana no âmbito municipal constitui sistema integrado de políticas setoriais que disciplinam;

- I - a ordenação do território;
- II - o controle do uso do solo;
- III - a participação comunitária e a contribuição social;
- IV - o desdovelamento.

Artigo 12 - A política de ordenação do território engloba o conjunto de ações públicas e privadas sobre:

- I - os aspectos funcionais, morfológicos, construtivos, sanitários e ambientais da cidade;
- II - a integração cidade/campo;
- III - o zoneamento;
- IV - a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, inclusive os de habitação, saneamento e transportes;
- V - a correção das distorções do crescimento urbano;
- VI - a escolha de eixos naturais de expansão urbana;
- VII - a densidade das áreas urbanas.

ARTIGO 13 - A política de controle do uso do solo tem por objetivos:

- I - estabelecer as condições para o parcelamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos, observada a legislação pertinente;
- II - promover a adequada distribuição espacial da população e das atividades econômicas;
- III - ajustar o direito de constituir às normas urbanísticas;
- IV - corrigir as distorções de valorização do solo urbano;
- V - ajustar os tamanhos dos lotes urbanos e padrões mínimos de qualidade da vida urbana;



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

042

Folha N.º	
Rubrica	

PROCURADORIA JURÍDICA

VI - promover a regularização fundiária.

Parágrafo único - As ações de regularização fundiária que se combinarão com as de desfavelamento darão prioridade à população de baixa renda, com vistas à legalização da ocupação do solo, as dotações de equipamentos urbanos e comunitários e ao apoio financeiro para acesso à terra ou adaptação dos tamanhos dos lotes às exigências do Plano Diretor.

Artigo 14 - A política de participação comunitária e de contribuição social tem por objetivo assegurar aos moradores da cidade o controle sobre a gerência dos espaços urbanos e a justa repartição dos custos e benefícios do processo de urbanização.

Artigo 15 - A política de desfavelamento tem como objetivo:

I - a erradicação das condições infra-humanas de habitação;

II - o combate aos determinismos de localização da população de baixa renda e aos processos expulsivos provocados pela especulação imobiliária;

III - a redução dos custos de instalação de moradias e equipamentos para população de baixa renda;

IV - a reserva de área para assentamento da população de baixa renda.

Parágrafo único - A política de desfavelamento evitará todo caráter segregativo e dará preferência a renovação urbana em lugar da remoção. Quando a remoção for inevitável, ter-se-á em conta, para a localização das habitações, a necessidade de manter a proximidade entre os locais de moradia e de trabalho.

CAPÍTULO III

Instrumentos da Política do

Desenvolvimento Urbano

Artigo 16 - Para assegurar o direito à cidade e sua gestão democrática, bem como corrigir distorções no consumo de bens comunais o Poder Público utilizará os seguintes instrumentos:



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

043

Folha N.º	
Hrubrica	

PROCURADORIA JURÍDICA

- I - fiscais;
 - a - Imposto Predial e Territorial Urbano, progressivo e regressivo;
 - b - taxas e tarifas diferenciadas;
 - c - incentivos e benefícios fiscais;
- II - financeiros e economicos;
 - a - fundos especiais;
 - b - tarifas diversificadas de serviços públicos;
 - c - co-responsabilidade dos agentes economicos;
- III - jurídicos:
 - a - edificações compulsórias;
 - b - obrigações de parcelamento ou remembramento;
 - c - desapropriação;
 - d - servidão administrativa;
 - e - limitação administrativa;
 - f - tombamento;
 - g - direito real de concessão de uso;
 - h - direito de prempção;
 - i - direito de superfície;
 - j - usucapião especial;
- IV - administração:
 - a - reserva de área para utilização pública;
 - b - regularização fundiária;
 - c - licença para construir; apoiada em código de obras e edificações;
 - d - autorização para parcelamento, desmembramento ou rembramento do solo para fins urbanos em observância ao Plano Diretor;
- V - políticos:
 - a - planejamento urbano, que deverá contar com o Plano Diretor;
 - b - participação popular;
- VI - outros instrumentos previstos em lei.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

PROCURADORIA JURÍDICA

Folha	044
N.º	
Rubrica	

Parágrafo 1º - A desapropriação será regida pela legislação própria, observados os preceitos desta Lei.

Parágrafo 2º - A servidão administrativa, a limitação administrativa, o tombamento e o direito real de concessão de uso regem-se pela legislação que lhe é própria.

Artigo 17 - O imposto predial e territorial urbano será progressivo e regressivo e não terá caráter expropriatório, mas guardará proporcionalidade capaz de produzir o efeito de conversão social do direito de propriedade urbana.

Artigo 18 - Os tributos sobre imóveis urbanos deverão ter alíquotas menores em benefício dos proprietários de habitações em área de expansão urbana de trabalhadores de baixa renda ou de proprietário de única moradia com padrões de construção.

Artigo 19 - O município promoverá a recuperação dos investimentos públicos, diretamente dos proprietários de imóveis urbanos das obras que apresentem modificação substancial a propriedade destes Município.

Artigo 20 - Mediante lei, baseada no Plano Diretor, o Poder Público poderá determinar o parcelamento, a edificação ou utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e prazos para a sua execução.

Parágrafo 1º - O prazo para parcelamento, edificação ou utilização não poderá ser superior a dois anos a partir da notificação, salvo para obras de grande porte, sendo de um ano, em todos os casos o prazo para início das obras.

Parágrafo 2º - O proprietário será notificado pela Prefeitura para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Registro de Imóveis.

Artigo 21 - A alienação do imóvel, posterior à data da notificação, transfere ao adquirente ou promissário comprador as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista no artigo 20.

Artigo 22 - O não cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar possibilitará ao município a aplicação do imposto territorial urbano progressivo, cujo termo inicial será, a data da notificação referida no parágrafo 2º do ar



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

045

PROCURADORIA JURÍDICA

tigo 20, pelo prazo de cinco anos.

Artigo 23 - Decorridos cinco anos de cobrança do imposto territorial progressivo sem que o proprietário tenha cumprido as obrigações previstas no artigo 20, o município determinará sua desapropriação.

Artigo 24 - O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de terreno urbano objeto de alienação entre particulares.

Parágrafo único - Lei Municipal, baseada no Plano Diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará o prazo de vigência, que não será superior a dez anos.

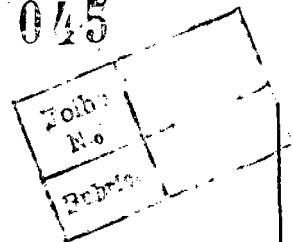
Artigo 25 - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - execução de programas habitacionais;
- II - criação de espaços públicos de lazer;
- III - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - constituição de reserva fundiária;
- V - ordenação e direcionamento da expansão urbana;
- VI - criação de áreas de preservação ambiental ou paisagística;
- VII - outras finalidades de interesse social ou de utilidade pública, definidas no Plano Diretor.

Artigo 26 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o terreno, indicando o preço desejado, para que o município, no prazo de trinta dias, manifeste seu interesse em comprá-lo. Transcorrido esse prazo sem manifestação, fica o proprietário tacitamente autorizado a realizar a alienação.

Parágrafo 1º - Se o município discordar do preço constante da notificação, poderá requerer o arbitramento judicial, na forma da lei civil.

Parágrafo 2º - No arbitramento do preço será descontada a valorização decorrente de investimentos públicos na área, após a data de publicação da lei a que se refere o parágrafo único do artigo 24.





Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Folha N.º	
Rubrica	

PROCURADORIA JURÍDICA

Artigo 27 - O proprietário urbano pode conceder a outro o direito de construir em seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública devidamente inscrita no registro de Imóveis.

Artigo 28 - A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

Artigo 29 - O superficiário responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre o imóvel proporcionais à ocupação.

Artigo 30 - A superfície só poderá ser transmitida a herdeiros, gratuitamente, por morte do superficiário.

Artigo 31 - Em caso de alienação do imóvel, o superficiário tem o direito de preferência.

Artigo 32 - Extingue-se superfície, antes de seu prazo final se o superficiário der ao imóvel destinação diversa da pactuada.

Parágrafo único - Extinta a superfície, o proprietário passará a ter o domínio pleno sobre o imóvel, realizadas as compensações que a lei prevê.

Artigo 33 - O usucapião especial de que trata o artigo 183 da Constituição Federal não incidirá nas áreas de domínio público, nas de preservação ambiental e naquelas em que o Plano Diretor assim determinar.

Artigo 34 - VETADO

Artigo 35 - A formação de estoque de terrenos edificáveis, de que trata o artigo 16, inciso IV, letra "a", far-se-á mediante:

I - reserva de áreas, na forma do artigo 41, inciso XVI;

II - preempção e desapropriações, inclusive a especial, prevista no artigo 23;

III - doações em favor do Município, compras e outras formas admitidas em lei.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

178	Folha	
	N.º	
	Rubrica	

PROCURADORIA JURÍDICA

Artigo 36 - O Poder Executivo Municipal instituirá estrutura administrativa para o sistema de Planejamento Urbano local, com nível hierárquico capaz de assegurar a elaboração, implementação e avaliação do Plano Diretor e a institucionalização do planejamento urbano como processo permanente.

Parágrafo 1º - Compete ao sistema de planejamento urbano local, assegurada a participação das entidades legitimamente representativas da população, definir e avaliar permanentemente as necessidades das comunidades locais em relação aos equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo 2º - O Poder Executivo Municipal manterá permanentemente disponíveis, a qualquer cidadão, todas as informações pertinentes ao sistema de planejamento urbano local.

Artigo 37 - Durante o período de elaboração de programas de uso do solo ou de criação de área especial o Município poderá suspender a concessão de licença ou autorização, até três meses por Decreto e até um ano mediante lei.

CAPÍTULO V

Plano Diretor

Artigo 38 - O Município deverá elaborar seu Plano Diretor, como instrumento básico de aplicação local das diretrizes gerais da Política Urbana.

Artigo 39 - O Plano Diretor utilizará os instrumentos estabelecidos nesta Lei para regular os processos de produção, reprodução e uso do espaço urbano.

Artigo 40 - O processo de elaboração do Plano Diretor contemplará as seguintes etapas sucessivas:

I - definição dos problemas prioritários do desenvolvimento urbano local e dos objetivos e diretrizes para o seu tratamento;

II - definição dos programas, normas e projetos a serem elaborados e implantados.

Parágrafo único - Aplica-se, para cada uma das etapas, o disposto no artigo 48.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Fls. N.º	
Rubrica	

PROCURADORIA JURÍDICA

Artigo 41 - O Plano Diretor terá, devidamente adaptadas as peculiaridades locais, as seguintes diretrizes essenciais:

I - discriminar e delimitar as áreas urbanas e rurais;

II - definir as áreas urbanas e de expansão urbana, com vistas à localização da população e de suas atividades num período subsequente de dez anos;

III - vedar o parcelamento, para fins urbanos, nas áreas rurais;

IV - exigir que os projetos de conversão de áreas rurais e urbanas, na forma do Estatuto da Terra seja previamente submetidos ao governo municipal e analisados a luz do Plano Diretor;

V - designar as unidades de conservação ambiental e outras áreas protegidas por lei, discriminando as de preservação permanente, situadas na orla dos cursos d'água ou dos lagos, nas nascentes permanentes ou temporárias, nas encostas, nas bordas de tabuleiros ou reservadas para fins de abastecimento de água potável e estabelecendo suas condições de utilização;

VI - exigir, para aprovação de quaisquer projetos de mudança de uso do solo, alteração de índices de aproveitamento, parcelamentos, remembramentos ou desmembramentos, prévia avaliação dos órgãos competentes do Poder Público;

VII - exigir, para o licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente, a elaboração de estudo de impacto ambiental e do respectivo relatório de impacto ambiental (Rima), bem como sua aprovação pelos órgãos competentes do Poder Público, observada a legislação específica;

VIII - regular a licença para construir, condicionando-a, no caso de grandes empreendimentos habitacionais, industriais ou comerciais, à existência ou à programação de equipamentos urbanos, e comunitários necessários ou, ainda, ao compromisso de sua implantação pelos empresários interessados no prazo máximo de dois anos;

IX - estabelecer a compensação ao proprietário de imóvel considerado pelo Poder Público como de interesse do patrimônio cultural, histórico, arqueológico, artístico ou



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

PROCURADORIA JURÍDICA

Folha	9
N.º	
rubrica	

paisagístico;

X - fixar os critérios para a efetivação de operações urbanas com vistas à permuta, pelo Poder Público com os agentes privados, de usos ou índices de aproveitamento pela realização de obras públicas e execução de equipamentos urbanos e comunitários;

XI - definir os critérios para autorização de parcelamentos, desmembramentos ou remembramento do solo para fins urbanos;

XII - definir os critérios para autorização de implantação de equipamentos urbanos e comunitários e definir sua forma de gestão;

XIII - definir tipo de uso, percentual de ocupação e índice de aproveitamento dos terrenos nas diversas áreas;

XIV - vedar a construção de moradias cujas áreas úteis não permitam o desenvolvimento condigno das atividades familiares e que não sejam dotadas do equipamento sanitário mínimo para uma família de um casal de dois filhos, bem como não sejam ligadas a rede de energia elétrica;

XV - estabelecer a qualificação dos agentes produtivos, encarregados das obras e, no caso de imóveis para venda, os parâmetros de remuneração dos fatores, de modo a permitir;

a - fixação do prazo de cada obra, para obter a maior economicidade;

b - observância dos cronogramas da construção e de seus objetivos;

c - justo preço;

XVI - fixar limites mínimos e máximos para a reserva, pelo Poder Público, de áreas destinadas à ordenação do território, à implantação dos equipamentos urbanos e comunitários, de acesso à moradia e nos projetos de incorporação de novas áreas à estrutura urbana, limitando-se o Município em sua posse imediata;

XVII - vedar a construção de novas moradias

em:

a - áreas de saturação urbana;

b - áreas de risco sanitário ou ambiental;

tal;



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

050	
No	
Rubrica	

PROCURADORIA JURÍDICA

c - áreas reservadas para fins especiais;
d - áreas históricas ou naturais em deterioração ou impróprias para tal uso;

XVIII - implantar a unificação das bases cadastrais do Município, de acordo com as normas estatísticas federais de modo a obter um referencial para fixação de tributos e ordenação do território.

Artigo 42 - O Plano Diretor incluirá necessária e expressamente:

- I - programa de expansão urbana;
- II - programa de uso do solo urbano;
- III - programa de dotação urbana equipamentos urbanos e comunitários;
- IV - instrumentos e suporte jurídico de ação do Poder Público, em especial o código de obras e edificações, além de normas de preservação do ambiente natural e construído;
- V - sistema de acompanhamento e controle.

Parágrafo 1º - O programa de expansão urbana deverá:

- a - identificar e mencionar os eixos naturais de desenvolvimento da cidade, antecipando-se aos processos espontâneos;
- b - determinar os processos de incorporação de novas áreas urbanas;
- c - promover a formação de estoque de terrenos edificáveis;
- d - estabelecer as condições para o parcelamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos;
- e - orientar a conservação do espaço rural e urbano e outras mudanças no desenho da cidade;
- f - prever o atendimento integrado das necessidades de saneamento básico em termos de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, coleta e destinação de resíduos;
- g - estabelecer critérios para a expansão do sistema de transportes urbanos.

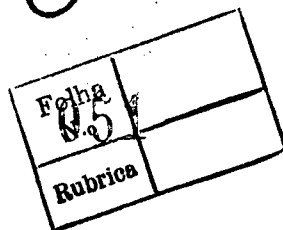
Parágrafo 2º - O programa de uso do solo urbano terá em vista:



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

PROCURADORIA JURÍDICA



a - o aproveitamento racional do estoque ' de terrenos edificáveis, promovendo o parcelamento e o remembramento de terrenos não corretamente aproveitados;

b - a melhoria das condições de vivência ' urbana, mormente das habitações infra-humanas;

c - a indicação de áreas prioritárias de urbanização;

d - o estabelecimento de normas técnicas ' de aproveitamento do potencial, incluindo os limites ao direito de construir.

Parágrafo 3º - O programa de dotação urbana incluirá:

a - a regulamentação dos usos dos equipamentos urbanos e comunitários;

b - as prioridades para o desenvolvimento da rede de serviços públicos urbanos, observada a relação entre oferta de serviços e local de moradia;

c - sistema de operações e cobertura dos custos de habitação e transporte, na forma desta lei;

d - a indicação dos agentes operadores dos equipamentos urbanos e comunitários e dos órgãos de gerenciamento.

Parágrafo 4º - Os instrumentos de ação do Poder Público são os mencionados nesta lei, acrescidos de outros que se adaptem à realidade local; as sanções são igualmente previstas nesta lei, em outros diplomas legais que digam respeito às atividades urbanas, além das disposições dos Códigos Civil e Penal.

Parágrafo 5º - O Código de Obras e Edificações conterá:

a - as normas técnicas de construção individual ou coletiva, em domínio horizontal ou vertical;

b - as exigências de natureza urbanística, espacial, ambiental e sanitária;

c - a destinação do imóvel a ser edificado e sua correlação com o uso previsto;

d - as condições para a concessão e os prazos de validade da licença para construir, os requisitos que caracterizam o início, reinício e conclusão de obra e as condições para renovação da licença.

Artigo 43 - Para um melhor ordenamento da ocupação



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

PROCURADORIA JURÍDICA

Folha	052
N.º	
Rubrica	

de território, o município poderá estabelecer, no Plano Diretor, áreas especiais de:

- I - urbanização preferencial;
- II - renovação urbana;
- III - urbanização restrita;
- IV - regularização fundiária.

Artigo 44 - São áreas de urbanização preferencial as que se destinam a:

- I - ordenação e direcionamento do processo de urbanização;
- II - implantação prioritária de equipamentos urbanos e comunitários;
- III - indução de ocupação de áreas edificáveis e adensamento de áreas edificadas.

Artigo 45 - São áreas de renovação urbana as que se destinam à melhoria de condições urbanas deterioradas ou a sua adequação as funções previstas no Plano Diretor.

Artigo 46 - São áreas de urbanização restrita as que apresentam uma ou mais das seguintes características:

- I - vulnerabilidade a intempéries, calamidades e outras condições adversas, como deslocamentos geológicos e movimentos aquáticos;
- II - necessidade de preservação do patrimônio cultural histórico, artístico, arqueológico e paisagístico;
- III - necessidade de proteção aos mananciais, às prais e regiões lacustres e às margens de rios;
- IV - necessidade de defesa do ambiente natural;
- V - conveniência de conter os níveis de ocupação da área;
- VI - implantação e operação de equipamentos de grande porte.

Artigo 47 - (Vetado)

Parágrafo 1º - (Vetado)

Parágrafo 2º - (Vetado)

Parágrafo 3º - (Vetado)

Artigo 48 - O Plano Diretor e os planos municipais de desenvolvimento serão elaborados pelo Poder executivo do Município e submetidos à apreciação da Câmara, que os aprovará pelo voto



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

053

PROCURADORIA JURÍDICA

Folha N.º	
Rubrica	

de dois terços de seus membros, só podendo modificá-los com o mesmo quorum.

Artigo 49 - Na elaboração do Plano Diretor e dos programas e projetos dele decorrentes, será assegurada a participação popular, obedecidas os seguintes critérios:

I - um terço dos membros constituirá a representação popular;

II - um terço dos membros representará o empresariado urbano;

III - um terço dos membros representará o Poder Público.

Parágrafo 1º - Todos os membros terão igualdade de voz e as decisões serão tomadas por maioria qualificada.

Parágrafo 2º - Será assegurada a participação popular, nas mesmas condições do caput deste artigo, na discussão de projetos de impacto urbano e ambiental e nos conselhos que se instituírem para fiscalizar a atuação das entidades municipais prestadoras de serviços públicos e equipamentos urbanos comunitários.

Artigo 50 - Até a aprovação do Plano Diretor dependerão de leis a serem aprovadas pelo voto de dois terços dos membros da Câmara de Vereadores:

I - alterações de uso do solo nas áreas já parceladas;

II - criação de novas áreas de expansão urbana;

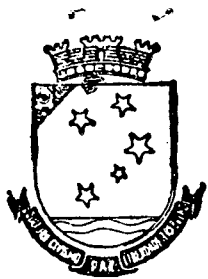
III - incorporação de novas áreas urbanas;

IV - projetos que, por sua dimensão e natureza, acarretem alterações significativas no espaço urbano.

Parágrafo único - O Município terá prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir de 10 de janeiro de 1.993, para aprovar o respectivo Plano Diretor, prorrogável por igual período em caso de necessidade técnica (artigo 127 L.P.M.).

Artigo 51 - O Prefeito Municipal responderá, pessoalmente, pelas distorções na aplicação do Plano Diretor, na forma das leis penal e civil, inclusive por crime de responsabilidade.

Artigo 52 - Cabe ação de reclamação de direito, no exercício da cidadania, a qualquer município ou suas organizações de base, que se sentirem prejudicados por procedimentos que considerem danosos aos interesses sócio-comunitários.



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

054

PROCURADORIA JURÍDICA

Folha	
N.º	
Rubrica	

CAPÍTULO V

Equipamentos Urbanos e Comunitários

Artigo 53 - Constituem equipamentos urbanos e comunitários, para efeitos desta lei, os bens e meios destinados a habitação, saneamento, transporte urbano, circulação, educação, saúde, consumo coletivo, segurança e lazer.

Artigo 54 - O Município poderá criar agência social da habitação, para gerenciar a política habitacional, com as atribuições específicas de:

I - administrar contribuições públicas e privadas, de qualquer natureza, para os programas habitacionais;

II - definir prioridade de alocação de recursos bem como normas para sua aplicação em programas locais de construção e outros insumos e economias de produção, necessários a tornar mais acessíveis os bens urbanos.

Artigo 55 - O município organizará e explorará o serviço de transporte urbano conforme estabelece o artigo 30, V, da Constituição Federal, mediante lei específica aprovada pela Câmara Municipal.

TÍTULO III

Disposições finais

CAPÍTULO I

Do Conselho Municipal de Política Urbana

Artigo 56 - Fica o Poder Executivo autorizado a criar o Conselho Municipal de Política Urbana, com o objetivo de propor diretrizes de política urbana e gerir o sistema local, competindo-lhe, entre outras, as seguintes atribuições:

I - manter estudos permanentes sobre o processo de urbanização;

II - acompanhar e avaliar a execução de programas setoriais de habitação e, no que couber, dos programas de saneamento, transporte urbano e meio ambiente;



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

PROCURADORIA JURÍDICA

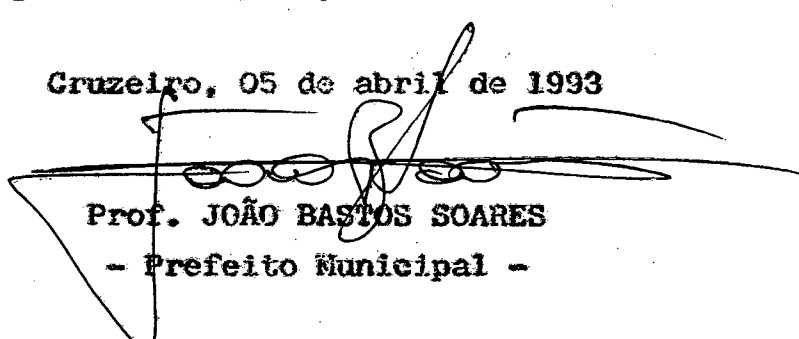
0111
Folha
N.º
Rubrica

- III - efetuar estudos de tipologia urbana;
- IV - sugerir ao Poder Público instrumental de política urbana, a ser aplicado no âmbito local;
- V - coordenar as ações do Poder Público e propor reformulações necessárias.

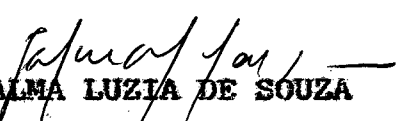
Artigo 57 - É assegurada a participação popular no CMPU, por meio de delegados eleitos pelas associações locais de representação de moradores e entidades profissionais e de trabalhadores vinculados a área, além de representantes do empresariado urbano e do Poder Público, na forma a ser disposta em Decreto próprio do Poder Executivo.

Artigo 58 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cruzeiro, 05 de abril de 1993


Prof. JOÃO BASTOS SOARES
- Prefeito Municipal -

Publicada na Secretaria da Prefeitura Municipal de Cruzeiro, em 05 de abril de 1993.


SALMA LUZIA DE SOUZA
Assessora