

Plano Diretor de Desenvolvimento Físico e Urbanístico **PDFU** **2022**

ARTIGO 13

INCLUSÃO DOS PARÁGRAFOS 1º AO 5º - RETALHAMENTO DE GLEBA

§ 1º Em havendo anterior doação feita a Municipalidade, de forma pura e simples, realizada por mera liberalidade, extrajudicial ou judicialmente, sem qualquer condicionante, termo ou encargo; ou havendo anterior doação, extrajudicial ou judicialmente, afim de regularização urbanística ou viária imposta pela municipalidade, o interessado poderá solicitar a dispensa ou dedução da porcentagem já doada com a exigida pela letra "a" o inciso V, do presente artigo, que será apurado mediante procedimento administrativo.

§ 2º Atendido o requisito estabelecido no inciso I do *caput* deste artigo, desde que as glebas resultantes tenham frente para via de circulação pública, o retalhamento da gleba poderá, ainda, ser permitido, independentemente das áreas objeto e resultantes do projeto ou plano, nas seguintes hipóteses:

I - quando o retalhamento resultar de divisão de patrimônio social de pessoa jurídica entre os sócios, devendo ser comprovada com alteração contratual devidamente registrada no órgão competente, e a pessoa jurídica for proprietária da gleba há mais de 7 (sete) anos;

III - quando o retalhamento resultar de divisão de patrimônio comum de donatários, desde que:

- a) a doação tenha ocorrido há mais de 7 (sete) anos, devendo os interessados apresentar a matrícula no Cartório de Registro de Imóveis que demonstre tal situação;
- b) o doador já seja falecido, devendo os interessados apresentar a matrícula no Cartório de Registro de Imóveis que demonstre tal situação e a certidão de óbito do doador;

IV - quando o retalhamento destinar-se à implantação para fins de expansão de atividade econômica e ou à implantação de projeto habitacional de interesse social, devendo ser justificado e motivado o interesse público, mediante parecer da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, devendo, no caso de implantação mista, seguir o que dispõe o art. 103 desta Lei, referente à faixa de transição.

§ 3º O retalhamento, nas hipóteses previstas no parágrafo anterior, somente será permitido quando as partes resultantes desse parcelamento corresponderem:

I - na hipótese do inciso I do parágrafo anterior, em até tantas partes quantos forem os seus sócios;

II - na hipótese do inciso II do parágrafo anterior, em até tantas partes quantos forem os herdeiros, acrescida de mais uma;

III - nas hipóteses do inciso III do parágrafo anterior, em tantas partes quantos forem os donatários;

IV - na hipótese do inciso IV do parágrafo anterior, em no máximo 6 (seis) partes.

§ 4º As vias de circulação pública traçadas por ocasião da fixação das diretrizes deverão ficar gravadas como áreas não edificantes.

§ 5º Todos os encargos decorrentes do retalhamento, inclusive os referentes às adaptações, ajustes ou novas ligações correspondentes aos equipamentos públicos urbanos sob concessão ou não, serão de responsabilidade dos respectivos interessados. ”

ARTIGO 74

ADEQUAÇÃO DOS PARÁGRAFOS 1º A 3º - DESDOBRO DE LOTE

ESTAVA:

§ 1º O desdobro poderá ser deferido, também, quando atendidas as seguintes condições:

I - que haja, ao menos, uma edificação sobre o lote a ser desdobrado;

II - que o pedido seja motivado pela necessidade de acomodar situação resultante de herança ou para doação a ascendentes, descendentes ou parentes até o 3º (terceiro) grau na linha colateral, consanguíneos ou afins.

PASSOU A SER:

§ 1º O desdobro poderá ser deferido, também, quando atendidas as seguintes condições:

I - que haja, ao menos, uma edificação sobre o lote a ser desdobrado;

II - que o pedido seja motivado pela necessidade de acomodar situação resultante de herança ou para doação a ascendentes, descendentes ou parentes até o 3º (terceiro) grau na linha colateral, consanguíneos ou afins.

III - no mínimo um dos beneficiários do desdobro:

a) não seja proprietário ou possuidor de qualquer outro imóvel localizado no território do Município; ou

b) seja proprietário de fração ideal de outro imóvel localizado no território do Município que tenha sido adquirido por herança e que não comporte uma unidade habitacional.

ESTAVA:

§ 2º O desdobro poderá ser permitido, ainda, desde que:

I - sendo dois ou mais os lotes resultantes, haja sobre cada um deles uma edificação distinta das demais;

II - cada uma das edificações mencionadas no inciso anterior seja objeto de posse ou propriedade de diferentes pessoas, até a data de início de produção de efeitos desta Lei;

III - no mínimo um dos beneficiários do desdobro:

a) não seja proprietário ou possuidor de qualquer outro imóvel localizado no território do Município; ou

b) seja proprietário de fração ideal de outro imóvel localizado no território do Município que tenha sido adquirido por herança e que não comporte uma unidade habitacional.

PASSOU A SER:

§ 2º Quanto enquadrado nas condições previstas no parágrafo 1º, para ser deferido o desdobro, cada um dos lotes resultantes deverá ter:

I - área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - testada mínima de 5,00m (cinco metros).

ESTAVA:

§ 3º Em qualquer caso, para ser deferido o desdobro, cada um dos lotes resultantes deverá ter:

- I - área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- II - testada mínima de 5,00m (cinco metros).

PASSOU A SER:

§ 3º Quanto o lote objeto do desdobro, for resultante de unificação de lotes, regularmente aprovada e averbada junto ao Cartório de Registro de Imóveis, poderá o proprietário requerer o desdobro de lote, retornando a situação original do loteamento aprovado anteriormente, respeitando-se a infraestrutura já existente no local.

ARTIGO 75

ADEQUAÇÃO DO ARTIGO – DESDOBRO DE LOTE

ESTAVA:

Art. 75. O interessado em obter a aprovação do desdobro, previsto no artigo anterior, deverá protocolar requerimento na Prefeitura Municipal, instruindo-o, no mínimo, com os seguintes documentos, apresentados por meio digital:

I - projeto completo, devidamente assinado pelo proprietário, autor e responsável técnico, demonstrando a situação atual do lote e a que resultará do desdobro, com os respectivos confrontantes;

II - título de propriedade do imóvel;

III - documentos de natureza pública que comprovem o atendimento ao disposto nos §§ 1º a 3º do art. 74, quando for o caso.

Parágrafo único. Na hipótese do inciso II do § 2º do art. 74 desta Lei, será admitido, para fins de comprovação da posse, instrumento particular de compromisso de compra e venda, com firma reconhecida pelos signatários, celebrado em data anterior à de produção de efeitos deste diploma.

PASSOU A SER:

Art. 75. O interessado em obter a aprovação do desdobro, previsto no artigo anterior, deverá protocolar requerimento na Prefeitura Municipal, instruindo-o, no mínimo, com os seguintes documentos, apresentados por meio digital:

I - projeto completo, devidamente assinado pelo proprietário, autor e responsável técnico, demonstrando a situação atual do lote e a que resultará do desdobro, com os respectivos confrontantes;

II - título de propriedade do imóvel;

III - documentos de natureza pública que comprovem o atendimento ao disposto nos parágrafos 1º e 3º do artigo 74 desta lei, quando for o caso.

ARTIGO 80

INCLUSÃO DO PARÁGRAFO 15 – USO INSTITUCIONAL

§ 15. As áreas destinadas a uso institucional, previstas nos parágrafos 5º e 6º, deste artigo, mediante solicitação do interessado e a critério da Administração Pública, desde que tecnicamente justificada, poderão:

I - ser alteradas por área com valor equivalente, fora do imóvel objeto do condomínio, dentro dos limites do Município; ou

II - ser objeto de contribuição junto ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, referente ao valor da área institucional, a ser definido, após avaliação do referido valor pela Administração Pública, com base no Valor de Mercado, não sendo inferior, ao estabelecido na Planta de Valores Reais do Município.

ARTIGO 86

INCLUSÃO DO PARÁGRAFO 15 – USO INSTITUCIONAL

§ 15. A área destinada a uso institucional, prevista no parágrafo 4º, deste artigo, mediante solicitação do interessado e a critério da Administração Pública, desde que tecnicamente justificada, poderão:

I - ser alteradas por área com valor equivalente, fora do imóvel objeto do condomínio, dentro dos limites do Município; ou

II - ser objeto de contribuição junto ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, referente ao valor da área institucional, a ser definido, após avaliação do referido valor pela Administração Pública, com base no Valor de Mercado, não sendo inferior, ao estabelecido na Planta de Valores Reais do Município.

ARTIGO 125

ALTERAÇÃO DO RECUO OBRIGATÓRIO – DIVISA DE TERRENOS

ESTAVA:

b) para edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos, excetuando-se os subsolos, o definido pela razão entre a altura da edificação e o índice 4 (quatro), $R = H/4$ (m), sendo $R = 3\text{m}$ (três metros), no mínimo;

PASSOU A SER:

b) Para edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos, excetuando-se os subsolos, o definido pela razão entre a altura da edificação e o índice 6 (seis), $R = H/6$ (m), sendo $R = 3\text{m}$ (três metros), no mínimo;

ARTIGO 143 A

INCLUSÃO – RECUOS OBRIGATÓRIOS / RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS

“Art. 143-A. Na Zona de Uso Misto Central - ZMC, as quadras cadastradas sob números 01-28, 01-29, 01-30, 01-31, 01-32, 01-33, 01-38, 01-39, 01-40, 01-41, 01-42, 01-43, 01-47, 01-48, 01-49, 01-50, 01-51 e 01-62, são consideradas especiais e nelas, em substituição ao previsto no Anexo XI desta Lei, poderão ser adotados, um ou mais dos seguintes parâmetros para edificações e benfeitorias:

I - taxa de ocupação do solo: 100% (cem por cento);

II - índice de aproveitamento máximo: 3 (três);

III - número máximo de pavimentos: 4 (quatro), excetuando-se o subsolo, destinado à garagem;

IV - área de construção máxima: 2.000 m² (dois mil metros quadrados), excetuando-se área destinada à garagem.

Parágrafo único. Atendido um ou mais dos parâmetros previstos no caput e incisos deste artigo, as edificações e benfeitorias ficam dispensadas:

I - da reserva de espaço destinado à carga, descarga ou estacionamento de veículos;

II - de observar o recuo mínimo de frente para a via de circulação pública;

III - de reserva de área permeável.

ARTIGO 143 B

INCLUSÃO – RECUOS OBRIGATÓRIOS / RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS

Art. 143-B. As avenidas de Cillo, Iacanga e Paschoal Ardito são consideradas especiais e nelas, em substituição ao previsto no Anexo XI desta Lei, poderão ser adotados, um ou mais dos seguintes parâmetros para edificações e benfeitorias:

I - taxa de ocupação do solo: 100% (cem por cento);

II - número máximo de pavimentos: 4 (quatro), excetuando-se subsolo destinado à garagem;

Parágrafo único. Atendido um ou mais dos parâmetros previstos no caput e incisos deste artigo, as edificações e benfeitorias ficam dispensadas:

I - de observar o recuo mínimo para a testada secundária, desde que não seja previsto alargamento da referida via, nas Diretrizes Viárias estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI;

II - de reserva de área permeável.

ARTIGO 143 C

INCLUSÃO – RECUOS OBRIGATÓRIOS / RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS

Art. 143-C. Somente serão enquadradas nas situações especiais, previstas nos artigos 143-A e 143-B, as construções que abrigarem atividades econômicas devidamente definidas e com comprovada geração de emprego.

Parágrafo Único. A comprovação da geração de emprego de que trata o caput deste artigo, deverá ser apresentada no momento da expedição do alvará de utilização. ”

ARTIGO 168

TAXA PGT - ALTERAÇÃO DAS ALIQUOTAS EM FUNÇÃO DA INCLUSÃO TAXA EIV

ESTAVA:

Art. 168.:

I - 0,70 UFESP (setenta centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por metro quadrado de construção, para empreendimentos residenciais e industriais;

II - 1,00 UFESP (uma Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por metro quadrado de construção, para empreendimentos comerciais;

III - 0,10 UFESP (dez centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por metro quadrado de área de lote do condomínio de lotes;

IV - 0,10 UFESP (dez centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por metro quadrado de área de lotes, para os loteamentos.

PASSOU A SER:

“Art. 168.: ”
I - 0,60 (sessenta centésimos) de UFESP - Unidade Fiscal do Estado de São Paulo por metro quadrado de construção, para empreendimentos residenciais e industriais;
II - 0,90 (noventa centésimos) de UFESP por metro quadrado de construção, para empreendimentos comerciais;
III - 0,08 (oito centésimos) de UFESP por metro quadrado de área de lotes, para condomínio de lotes;
IV - 0,08 (oito centésimos) de UFESP por metro quadrado de área de lotes, para loteamentos.

ESTAVA:

§ 3º Os valores estabelecidos nos incisos do caput deste artigo poderão, alternativamente, ser convertidos em obras a serem executadas pelo empreendedor, até a expedição do habite-se, alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, com a supervisão da Unidade de Transportes e Sistema Viário.

PASSOU A SER:

§ 3º Os valores estabelecidos nos incisos do caput deste artigo poderão, a critério da Administração Pública, alternativamente, ser convertidos em obras a serem executadas pelo empreendedor, até a expedição do habite-se, alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, com a supervisão da Unidade de Transportes e Sistema Viário.

INCLUIU:

§ 6º As medidas mitigatórias e compensatórias estabelecidas no EIV, deverão ser objeto de compensação dos valores estabelecidos nos incisos do caput deste artigo, conforme previsto no parágrafo 6º do Artigo 225.

ARTIGO 182

TAXA FMDU -ALTERAÇÃO DAS ALIQUOTAS EM FUNÇÃO DA INCLUSÃO TAXA EIV

ESTAVA:

Art. 182.:

IV – 1 UFESP (uma Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m² (metro quadrado) de construção, para residência multifamiliar/condomínio residencial;

V – 0,70 UFESP (setenta centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m² (metro quadrado) de construção, para conjunto de atividades econômicas, condomínio de atividades econômicas ou conjunto de uso institucional com características de atividade econômica;

VI – 0,50 UFESP (cinquenta centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m² (metro quadrado) de construção, para atividade econômica única;

VII - 0,10 UFESP (dez centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m² (metro quadrado) de área de lotes, para condomínio de lotes;

VIII - 0,10 UFESP (dez centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m² (metro quadrado) de área de lotes, para loteamento.

PASSOU A SER:

“Art. 182.: :
IV - 0,90 (noventa centésimos) de UFESP por metro quadrado de construção, para residência multifamiliar/condomínio residencial;
V - 0,65 (sessenta e cinco centésimos) de UFESP por metro quadrado de construção, para conjunto de atividades econômicas, condomínio de atividades econômicas ou conjunto de uso institucional com características de atividade econômica;
VI - 0,45 (quarenta e cinco centésimos) de UFESP por metro quadrado de construção, para atividade econômica única;
VII - 0,08 (oito centésimos) de UFESP por metro quadrado de área de lotes, para condomínio de lotes;
VIII - 0,08 (oito centésimos) de UFESP por m² (metro quadrado) de área de lotes, para loteamentos.

ESTAVA:

§ 4º:

a) 40% (quarenta por cento) para programas de infraestrutura, exceto água e esgoto, construção, ampliação e benfeitorias nos equipamentos públicos comunitários;

PASSOU A SER:

§ 4º:

a) 40% (quarenta por cento) para programas de infraestrutura, exceto água e esgoto, construção, ampliação e benfeitorias nos equipamentos públicos comunitários, aquisição de mobiliário, máquinas e equipamentos técnicos, eletro, eletrônicos, softwares, voltados para um melhor desempenho e qualidade dos serviços prestados pelas secretarias;

ESTAVA:

§ 10. Em caso de não efetivação da construção, deverá ser apresentada justificativa técnica ao setor de aprovação de projetos, hipótese em que, acolhida a manifestação, o valor recolhido poderá ser devolvido em sua integralidade, devidamente corrigido.

PASSOU A SER:

§ 10. Os valores estabelecidos nos incisos do caput deste artigo poderão, a critério da Administração Pública e com a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, alternativamente, ser convertidos em obras a serem executadas pelo empreendedor, até a expedição do habite-se, alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, com a supervisão da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

INCLUIU:

§ 11. As medidas mitigatórias e compensatórias estabelecidas no EIV, deverão ser objeto de compensação dos valores estabelecidos nos incisos do caput deste artigo, conforme previsto no parágrafo 6º do Artigo 225.

§ 12. Em caso de não efetivação da construção, objeto do licenciamento, o valor recolhido, a pedido do interessado, poderá ser objeto de aproveitamento para abatimento ou compensação de outra contribuição de aproveitamento, de obra a ser realizada no município, benefício este que deverá ser pleiteado pelo interessado no prazo de até 07 (sete) anos contados a partir da data do pedido de cancelamento do projeto e respectivamente do alvará de construção.

ARTIGO 183

TAXA SANEAMENTO - ALTERAÇÃO DAS ALIQUOTAS EM FUNÇÃO DA INCLUSÃO TAXA EIV

ESTAVA:

Art. 183.:

I - 0,70 UFESP (setenta centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m² (metro quadrado) de construção, para residência multifamiliar/condomínio residencial;

II - 0,50 UFESP (cinquenta centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m² (metro quadrado) de construção, para uso conjunto de atividades econômicas, condomínio de atividades econômicas ou conjunto de uso institucional com características de atividade econômica;

III - 0,30 UFESP (trinta centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m² (metro quadrado) de construção, para atividade econômica única;

IV - 0,10 UFESP (dez centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m² (metro quadrado) de área de lotes, para condomínio de lotes;

V - 0,10 UFESP (dez centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m² (metro quadrado) de área de lotes, para loteamento.

PASSOU A SER:

“Art. 183.: :
I - 0,65 (sessenta e cinco centésimos) de UFESP por metro quadrado de construção, para residência multifamiliar/condomínio residencial;
II - 0,45 (quarenta e cinco centésimos) de UFESP por m² de construção, para conjunto de atividades econômicas, condomínio de atividades econômicas ou conjunto de uso institucional com características de atividade econômica;
III - 0,25 (vinte e cinco centésimos) de UFESP por metro quadrado de construção, para atividade econômica única;
IV - 0,08 (oito centésimos) de UFESP por metro quadrado de área de lotes, para condomínio de lotes;
V - 0,08 (oito centésimos) de UFESP por metro quadrado de área de lotes, para loteamento.

ESTAVA:

§ 8º Em caso de não efetivação da construção, deverá ser apresentada justificativa técnica ao setor de aprovação de projetos, hipótese em que, acolhida a manifestação, o valor recolhido poderá ser devolvido em sua integralidade, devidamente corrigido.

PASSOU A SER:

§ 8º Os valores estabelecidos nos incisos do caput deste artigo poderão, a critério da Administração Pública, alternativamente, ser convertidos em obras a serem executadas pelo empreendedor, até a expedição do habite-se, alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, com a supervisão do Departamento de Água e Esgoto.

INCLUIU:

§ 9º As medidas mitigatórias e compensatórias estabelecidas no EIV, deverão ser objeto de compensação dos valores estabelecidos nos incisos do caput deste artigo, conforme previsto no parágrafo 6º do Artigo 225.

§ 10. Em caso de não efetivação da construção, objeto do licenciamento, o valor recolhido, a pedido do interessado, poderá ser objeto de aproveitamento para abatimento ou compensação de outra contribuição de saneamento, de obra a ser realizada no município, benefício este que deverá ser pleiteado pelo interessado no prazo de até 07 (sete) anos contados a partir da data do pedido de cancelamento do projeto e respectivamente do alvará de construção.

ARTIGO 187 OUTORGA ONEROSA

ESTAVA:

Art. 187.:

§ 1º O cancelamento do alvará de construção, ainda que a pedido do interessado, não obriga à devolução da quantia recolhida.

§ 2º Fica facultado ao interessado solicitar a aprovação do projeto, independentemente da expedição do alvará de construção.

PASSOU A SER:

Art. 187.:

§ 1º Em caso de não efetivação da construção, objeto do licenciamento, o valor recolhido, a pedido do interessado, poderá ser objeto de aproveitamento para abatimento ou compensação de outra contrapartida financeira referente a outorga onerosa, de obra a ser realizada no município, benefício este que deverá ser pleiteado pelo interessado no prazo de até 07 (sete) anos contados a partir da data do pedido de cancelamento do projeto e respectivamente do alvará de construção.

§ 2º O valor para abatimento ou compensação, previsto no parágrafo anterior será reajustado com base no IPCA, contados a partir da data do recolhimento até a data do abatimento ou compensação;

§ 3º Fica facultado ao interessado solicitar a aprovação do projeto, independente da expedição do alvará de construção.

ARTIGO 220

MULTA DESENQUADRAMENTO HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – HIS ALTERA FMDU PARA FUNDO HABITAÇÃO

ESTAVA:

Art. 220. Sem prejuízo das sanções estipuladas neste capítulo, o empreendimento inicialmente destinado a Habitação de Interesse Social – HIS, que perder essa característica durante a obra ou na destinação de suas unidades habitacionais, deverá recolher ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU os valores correspondentes a todas as taxas e tributos que não foram cobrados pelo Município, acrescidos de uma multa de 20% (vinte por cento), além do valor correspondente a 10 (dez) UFESPs (Unidades Fiscais do Estado de São Paulo), vigentes à data da aferição, ou outro índice fiscal que venha a substituí-la, por metro quadrado de área construída, por conta das excepcionalidades construtivas concedidas exclusivamente às habitações de interesse social.

PASSOU A SER:

Art. 220. Sem prejuízo das sanções estipuladas neste capítulo, o empreendimento inicialmente destinado a Habitação de Interesse Social – HIS, que perder essa característica durante a obra ou na destinação de suas unidades habitacionais, deverá recolher ao Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social os valores correspondentes a todas as taxas e tributos que não foram cobrados pelo Município, acrescidos de uma multa de 20% (vinte por cento), além do valor correspondente a 10 (dez) UFESPs (Unidades Fiscais do Estado de São Paulo), vigentes à data da aferição, ou outro índice fiscal que venha a substituí-la, por metro quadrado de área construída, por conta das excepcionalidades construtivas concedidas exclusivamente às habitações de interesse social.

ESTAVA:

§ 2º Excepcionalmente, na hipótese de comprovação de que houve oferta a todos os inscritos no Cadastro Habitacional do Município, sem, contudo, terem sido comercializadas todas as unidades a este público, haverá uma redução proporcional das penalidades, e o empreendimento deverá recolher ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU os valores correspondentes a todas as taxas e tributos que não foram cobrados pelo Município, acrescidos de uma multa de 20% (vinte por cento), além do valor correspondente a 1 (uma) UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo), vigente à data da aferição, ou outro índice fiscal que venha a substituí-la, por metro quadrado de área construída, por conta das excepcionalidades construtivas concedidas exclusivamente às habitações de interesse social, aplicando-se as penalidades de forma proporcional ao número de unidades comercializadas no livre mercado.

PASSOU A SER:

§ 2º Excepcionalmente, na hipótese de comprovação de que houve oferta a todos os inscritos no Cadastro Habitacional do Município, sem, contudo, terem sido comercializadas todas as unidades a este público, haverá uma redução proporcional das penalidades, e o empreendimento deverá recolher ao Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Interesse Social os valores correspondentes a todas as taxas e tributos que não foram cobrados pelo Município, acrescidos de uma multa de 20% (vinte por cento), além do valor correspondente a 1 (uma) UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo), vigente à data da aferição, ou outro índice fiscal que venha a substituí-la, por metro quadrado de área construída, por conta das excepcionalidades construtivas concedidas exclusivamente às habitações de interesse social, aplicando-se as penalidades de forma proporcional ao número de unidades comercializadas no livre mercado.

INCLUIU:

§ 6º A critério da Administração Pública, as penalidades previstas no artigo 220 e seus parágrafos 1º e 2º, poderão em empreendimentos executados por empresas não cadastradas e não incluídas no GERIC da Caixa Econômica Federal, ser convertidas em Unidades Habitacionais do mesmo Empreendimento, aferindo-se o valor a ser recolhido, com o acréscimo de 20% (vinte por cento), referente as unidades habitacionais não vendidas aos inscritos no Cadastro Habitacional do Município, e estabelecendo-se o valor equivalente em unidades habitacionais, devendo estas, assim definidas em decreto municipal, ficarem gravadas em caução, como condição para expedição do habite-se do respectivo empreendimento, assinalando-se o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, da data da publicação do decreto, renovável, a exclusivo critério do Poder Público Municipal, por igual período, para recolhimento das penalidades ou execução da caução.

ARTIGO 225 INCLUSÃO TAXA DO EIV

ESTAVA:

Art. 225.

§ 1º As medidas mitigatórias e compensatórias serão estabelecidas pelo Município, após manifestação das secretarias e órgãos municipais envolvidos, com parecer conclusivo da Secretaria de Planejamento, com a anuência do Prefeito Municipal, e publicado no Diário Oficial do Município.

§ 2º As medidas mitigatórias e compensatórias referentes a melhorias nos equipamentos públicos comunitários ficarão sob a responsabilidade do empreendedor, e deverão ser tecnicamente justificadas, por meio de projetos, orçamentos e cronogramas, elaborados pelos órgãos solicitantes e submetidos à anuência do Prefeito Municipal.

§ 3º Das medidas compensatórias e mitigatórias estabelecidas no EIV, serão compensados os valores recolhidos a título de contribuição para os Fundos Municipal de Saneamento, Municipal de Trânsito (Polo Gerador de Tráfego) e Municipal de Desenvolvimento Urbano.

PASSOU A SER:

“Art. 225.

§ 1º Como medida compensatória para atividades que demandem de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, em decorrência da intervenção, pela alteração da paisagem In situ e utilização dos recursos ambientais, deverá ser efetuado o pagamento que será revertido para a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, do valor correspondente a:

I - 0,30 (trinta centésimos) de UFESP, por metro quadrado de construção, para atividade econômica;

II - 0,10 (dez centésimos) de UFESP por metro quadrado de construção, para condomínios;

III - 0,10 (dez centésimos) de UFESP por metro quadrado de área de lotes, para condomínio de lotes;

IV - 0,10 (dez centésimos) de UFESP por metro quadrado de área de lotes, para loteamentos.

§ 2º O valor referente à medida compensatória do EIV, deverá ser recolhido em uma única parcela, no ato da expedição da Certidão de Aceitação, quando igual ou inferior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

§ 3º Quando superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a compensação poderá ser paga em até 18 (dezoito) parcelas, ou quitada até a expedição do habite-se, alvará de utilização, ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até a integral quitação.

§ 4º As medidas mitigatórias e compensatórias serão estabelecidas pelo Município, após manifestação das secretarias e órgãos municipais envolvidos, com parecer conclusivo da secretaria de Planejamento, com a anuência do Prefeito Municipal, e publicado no Diário Oficial do Município.

§ 5º As demais medidas mitigatórias referentes a melhorias nos equipamentos públicos comunitários ficarão sob a responsabilidade do empreendedor, e deverão ser tecnicamente justificadas, por meio de projetos, orçamentos e cronogramas, elaborados pelos órgãos solicitantes e submetidos à anuência do Prefeito Municipal.

§ 6º Quando da execução das medidas compensatórias e mitigatórias estabelecidas no EIV, por parte do empreendedor, determinados os valores, os mesmos deverão ser compensados dos valores estabelecidos nesta lei, referente ao Polo Gerador de Tráfego – PGT, junto ao Fundo Municipal de Trânsito conforme artigo 168, referente a Contribuição de Aproveitamento, junto ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano conforme artigo 182 e referente a Contribuição de Saneamento junto ao Departamento de Água e Esgoto conforme artigo 183.

ANEXO XI

ESTAVA:

ZR1

Taxa Ocupação 50%

Taxa Permeabilidade 25%

Permitido:

Residência

Unifamiliar;

Uso Institucional não incômodo;

Profissionais

Liberais e

Autônomos;

Escritórios,

Comércio e

Serviços locais não incômodos

PASSOU A SER:

ZR1

Taxa Ocupação 70%

Taxa Permeabilidade 10%

Permitido:

Residência