

SUMÁRIO

TÍTULO I - DA POLÍTICA URBANA.....	01
CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS.....	01
CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS GERAIS.....	03
CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA TERRITORIAL.....	04
SEÇÃO I - DA POLÍTICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	04
SEÇÃO II - DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO.....	05
SEÇÃO III - DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	05
SEÇÃO IV - DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE.....	06
SUBSEÇÃO I - DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL.....	06
SEÇÃO V - DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO.....	07
SEÇÃO VI - DA POLÍTICA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA...	08
SEÇÃO VII - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.....	08
TÍTULO II - DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA.....	09
CAPÍTULO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO.....	09
SEÇÃO I - DOS OBJETIVOS.....	09
SEÇÃO II - DOS ORGÃOS DE GESTÃO DO PLANO DIRETOR.....	10
SUBSEÇÃO I - DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR.....	10
SUBSEÇÃO II - DO GRUPO TÉCNICO DE APOIO – GTA.....	11
SEÇÃO III - DO FUNDO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR.....	12
CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO.....	13
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	13
SEÇÃO II - DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL.....	13
SEÇÃO III - DO FÓRUM MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL.....	14
SEÇÃO IV - DA AUDIÊNCIA, DEBATES E CONSULTAS PÚBLICAS.....	14
SEÇÃO V - DA INICIATIVA POPULAR.....	15
SEÇÃO VI - DO PLEBISCITO E REFERENDO.....	16
TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	16
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS.....	16
CAPÍTULO II - DO PERÍMETRO URBANO.....	17
CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO.....	17
SEÇÃO I - DO MACROZONEAMENTO.....	18
SUBSEÇÃO I - DA MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO – MDI.....	18
SUBSEÇÃO II - DA MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO RURAL – MDR.....	20
SEÇÃO II - DO ZONEAMENTO URBANO.....	21

SUBSEÇÃO I - DAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – ZPA.....	22
SUBSEÇÃO II - DAS ZONAS DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL – ZRA.....	23
SUBSEÇÃO III - DAS ZONAS NÃO EDIFICANTES – NE.....	23
SUBSEÇÃO IV - DO EIXO ARTERIAL 1 – EA1.....	24
SUBSEÇÃO V - DO EIXO ARTERIAL 2 – EA2.....	24
SUBSEÇÃO VI - DO EIXO ARTERIAL 3 – EA3.....	25
SUBSEÇÃO VII - DO EIXO ARTERIAL 4 – EA4.....	25
SUBSEÇÃO VIII - DO EIXO ARTERIAL RESTRITO – EAR.....	26
SUBSEÇÃO IX - DO CENTRO HISTÓRICO – CH.....	27
SUBSEÇÃO X - DA ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL - ZOP.....	27
SUBSEÇÃO XI - DA ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA - ZOC.....	28
SUBSEÇÃO XII - DA ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA 1 E 2 – ZOR1 E ZOR2.....	29
SUBSEÇÃO XIII - DA ZONA RURBANA – ZR.....	29
SUBSEÇÃO XIV - DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS.....	30
SUBSEÇÃO XV - DA ZONA DE EXPANSÃO RESTRITA – ZER.....	33
SUBSEÇÃO XVI - DA ZONA DE EXPANSÃO PREFERENCIAL 1 E 2 – ZEP1 E ZEP2.....	34
SEÇÃO III - DAS ÁREAS RURAIS.....	34
CAPÍTULO IV - DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO.....	35
TÍTULO IV - DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO.....	36
CAPÍTULO I - DO USO DO SOLO URBANO.....	36
SEÇÃO I - DOS EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTOS DE VIZINHANÇA.....	39
SEÇÃO II - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	39
SEÇÃO III - DA APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV.....	41
CAPÍTULO II - DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.....	42
SEÇÃO I - DOS ÍNDICES DE CONTROLE URBANÍSTICOS.....	42
SEÇÃO II - DAS EXIGÊNCIAS DAS VAGAS.....	46
CAPÍTULO III - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL.....	48
TÍTULO V - DO PARCELAMENTO DO SOLO.....	48
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	48
CAPÍTULO II - DO LOTEAMENTO.....	50
SEÇÃO I - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO.....	50

SUBSEÇÃO I - DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO DOS LOTEAMENTOS.....	52
SEÇÃO II - DA EMISSÃO DE DIRETRIZES PARA O LOTEAMENTO.....	52
SEÇÃO III - DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS.....	54
SEÇÃO IV - DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL.....	56
SEÇÃO V - DO REGISTRO DO LOTEAMENTO.....	58
SEÇÃO VI - DA IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO.....	59
CAPÍTULO III – DO DESMEMBRAMENTO E DO REMEMBRAMENTO.....	60
SEÇÃO I - DO DESMEMBRAMENTO.....	60
SEÇÃO II - DO REMEMBRAMENTO.....	62
SEÇÃO III - DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTOS.....	63
CAPÍTULO IV - DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS.....	63
CAPÍTULO V - DA FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO, VISTORIA E DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS.....	67
SEÇÃO I - DA FISCALIZAÇÃO DE OBRAS.....	67
SEÇÃO II - DA NOTIFICAÇÃO E VISTORIA DE OBRAS.....	67
SEÇÃO III - DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS.....	68
TÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA.....	68
CAPÍTULO I - DA DEFINIÇÃO.....	68
SEÇÃO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA.....	68
SEÇÃO II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO.....	70
SEÇÃO III - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	71
SEÇÃO IV - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	72
SEÇÃO V - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS.....	73
SEÇÃO VI - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO.....	74
SEÇÃO VII - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE.....	74
SEÇÃO VIII - DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA.....	75
SEÇÃO IX - DOS INCENTIVOS FINANCEIROS E FISCAIS.....	75
SEÇÃO X - DO TOMBAMENTO DE BENS MATERIAIS E IMATERIAIS E IDENTIFICAÇÃO DE MONUMENTOS NATURAIS DE INTERESSE PARA PRESERVAÇÃO.....	76
TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	76