



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**
(consulte versão consolidada com alterações propostas)

MINUTA DE PROJETO DE LEI

PROPOSTA PARA DEBATE NA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020

ALTERA O PLANO DIRETOR DE PERUIBE INSTITUÍDO PELA LEI COMPLEMENTAR 100, DE 29 DE MARÇO DE 2007, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR, DEFINE PRINCÍPIOS, OBJETIVOS, ESTRATÉGIAS E INSTRUMENTOS PARA A REALIZAÇÃO DAS AÇÕES DE PLANEJAMENTO NO MUNICÍPIO DE PERUIBE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTORIA: EXECUTIVO.

Art. 1º. Trata a presente lei da revisão do Plano Diretor Municipal, nos termos do §3º do artigo 40 da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.

Art. 2º. Fica acrescido o inciso XVIII ao artigo 16 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 16 ..

....

XVIII. implementação da Agenda 2030 do PNUD, através dos ODS – Objetivos do Desenvolvimento Sustentável.

Art. 3º. Fica acrescido o inciso X ao artigo 27 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 27 ..

....



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

X. viabilizar a implantação de atividades esportivas para as pessoas com deficiência

Art. 4º. O artigo 29 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 29. Para a consecução da Política Municipal de Educação devem ser observadas as seguintes estratégias:

I. atender a demanda de atendimento do ensino infantil, priorizando as crianças de 0 a 3 anos, por meio de creches da Administração direta e conveniada em consonância com a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional, especialmente nos bairros com dificuldade de deslocamento;

II. qualificar os espaços das escolas municipais;

III. capacitar os profissionais da educação de forma a garantir um ensino público de qualidade;

IV. garantir à população do Município o acesso e permanência ao ensino público com qualidade, inclusive os alunos da educação especial;

V. Viabilizar políticas públicas que ofereçam cursos técnicos e de capacitação;

VI. garantir educação aos jovens e adultos que não freqüentaram ou não concluíram o Ensino Regular na idade certa;

VII. elaborar orientações curriculares para a rede municipal de ensino de Peruibe e acompanhar o cumprimento das mesmas.

VIII. promover acesso à tecnologia para uso pedagógico e administrativo nas Unidades Escolares e da Secretaria Municipal de Educação;

IX. monitorar periodicamente o Plano Municipal da Educação;

X. garantir o alinhamento de toda a rede de ensino às ações da Secretaria Municipal de Educação.

Art. 5º. Os artigos 32 a 34 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 32. A Política Municipal de Assistência Social tem como objetivo geral a garantia dos mínimos sociais e ao provimento de condições para atender contingências sociais e a universalização dos direitos sociais.

Art. 33. Para a consecução da Política Municipal de Assistência Social devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I. adequar a estrutura física de atendimento das proteções básica e especializada;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

II. ampliar a capacidade de atendimento dos grupos sociais vulneráveis na rede de proteção social básica;

III. ampliar o atendimento dos grupos sociais vulneráveis de proteção social especial de média e alta complexidade com maior ocorrência no Município, buscando cooperação com outros municípios ou entidades do terceiro setor;

IV. promover programas de caráter emancipatório da população vulnerável;

V. promover políticas de integração com os demais departamentos que tratam das políticas sociais;

VI. capacitar os gestores públicos, principalmente em atividades sócio-educativas para o atendimento direto as famílias;

VII. prevenir riscos sociais aos públicos prioritários das políticas sociais, como crianças e adolescentes, idosos e pessoas com deficiência;

VIII. executar a política municipal de assistência social com centralidade na família e ênfase na convivência familiar e comunitária.

Art. 34. São instrumentos da Política Municipal de Assistência Social:

I. o Plano Municipal de Assistência Social, que deve conter minimamente:

a) diagnóstico participativo com base nas necessidades familiares e comunitárias, identificando as questões sociais, econômicas e culturais da população, usando como instrumento base índices e instrumentos oficiais disponibilizados;

b) mapeamento das áreas de maior vulnerabilidade;

c) plano de Ação que define as Políticas, os Programas e Projetos implantados por um sistema de monitoramento e avaliação;

d) necessidades apontadas nas Conferências Municipais de Assistência Social

Art. 6º. O artigo 36 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 36. Para a consecução da Política Municipal de Segurança devem ser observadas as seguintes estratégias:

I. promover parcerias com órgãos estaduais, federais através de adesão dos programas voltados à segurança pública;

II. identificar e avaliar as vulnerabilidades e os riscos existentes no âmbito do Município em relação à violência e à criminalidade para aplicação de uma Política Municipal de Segurança preventiva;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

III. implantar a infra-estrutura adequada para aumento da sensação de segurança e diminuição da criminalidade;

IV. promover a integração entre as secretarias municipais com a política de segurança pública do município;

V. promover trabalho de apoio integrado de Segurança Municipal com as Polícias Civil e Militar que atuam no Município;

VI. promover trabalho educativo e preventivo nas escolas do município, sobre trânsito e Segurança Pública.

Art. 7º. Os artigos 38 e 39 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 38. A Política Municipal de Desenvolvimento Sócio-econômico Sustentável tem como objetivos gerais:

I. diversificação das atividades econômicas rurais e urbanas, priorizando sistemas produtivos perenes que desenvolvam as potencialidades locais oportunizando melhorias sociais e competitividade da economia local e que protejam o meio ambiente;

II. capacitação profissional da mão-de-obra local, direcionada as potencialidades da economia municipal;

III. incentivo para produção direta e comercialização de bens e serviços, a partir da identificação das vocações sócio-econômicas do Município;

IV. compatibilização da conservação com a utilização do patrimônio cultural, histórico e ambiental visando o desenvolvimento do Município.

Art. 39. Para a consecução da Política Municipal de Desenvolvimento Sócio-econômico Sustentável devem ser observadas as seguintes estratégias:

I. assegurar as condições de suporte adequadas para os investimentos de poder multiplicador e de caráter sustentável, econômico e ambientalmente;

II. elaborar estudo para identificação das potencialidades de desenvolvimento sustentável das diferentes regiões do território e/ou Macrozonas de Peruíbe;

III. fortalecer e promover a base econômica municipal, notadamente nos setores dos comércios varejista e atacadista e de serviços;

IV. fortalecer as atividades turísticas, agrícola, comercial, pesqueira, artesanal e agroindustrial, minimizando os impactos no meio ambiente rural e urbano;

V. atuar junto ao Poder Público Estadual e Federal e a iniciativa privada, visando o estabelecimento de novos empreendimentos sustentáveis no Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

VI. promover formas alternativas de desenvolvimento baseadas no associativismo e cooperativismo;

VII. buscar integração dos órgãos e entidades municipais aos planos, programas e projetos estaduais e federais de apoio às atividades produtivas;

VIII. promover articulação com Municípios vizinhos para a dinamização da economia regional;

IX. promover ações para inserção da população na produção formal;

X. apoiar ao desenvolvimento micro-empresarial, visando a geração de trabalho e renda para a população local;

XI. promover a qualificação profissional da população direcionada para o desenvolvimento socioeconômico sustentável, priorizando o público jovem;

XII. incentivar a dinamização das atividades econômicas minimamente poluentes no Corredor de Indústria e Serviços e no Corredor Comercial Marginal da Ferrovia;

XIII. fomentar processos de inovação e organização visando agregar valor à economia;

XIV. incentivar a diversificação produtiva do setor primário;

XV. incentivar a integração do pequeno produtor no abastecimento do Município.

Art. 8º. Ficam acrescidos os incisos V e VI ao artigo 40 e os incisos XIV a XVIII ao artigo 41 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 40.

....

V. conscientizar o munícipe do seu papel direto ou indireto como agente de turismo;

VI. oferecer ao turista um serviço de excelência objetivando a divulgação da imagem do município.

Art. 41.

...

XIV. assegurar a realização do calendário anual de eventos;

XV. priorizar a realização de ações e eventos que dinamizam a atividade comercial e prestadora de serviços municipal;

XVI. divulgar a imagem do município em eventos ou canais;

XVII. oferecer serviços de excelência ao turista;

XVIII. fomentar o monitoramento sistêmico do Plano Municipal de Turismo.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

Art. 9º. O inciso III do artigo 44 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 44.

...

III. Implementação dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS).

Art. 10. Os incisos I a XII do artigo 45 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 45.

...

I. valorizar, preservar e recuperar o patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município;

II. promover o reconhecimento e a apropriação pela população, residente e flutuante, do patrimônio ambiental, histórico e cultural;

III. incentivar o desenvolvimento socioeconômico sustentável que tenha por base o patrimônio natural, histórico e cultural;

IV. desenvolver programas de educação ambiental para toda população, priorizando os estudantes da rede de ensino municipal, turistas, comerciantes e prestadores de serviços;

V. promover estudos para a identificação das Zonas de Potencial Arqueológico;

VI. providenciar nova sede ao Museu Histórico e Arqueológico de Peruíbe, que deve conter a estrutura e espaço necessários, bem como situar-se em local de fácil visitação, em função do potencial turístico e educacional que ele representa;

VII. criar e incentivar a criação de espaços territoriais especialmente protegidos no município;

VIII. fiscalizar e monitorar os espaços territoriais especialmente protegidos no município;

IX. promover o controle e a fiscalização das atividades potencialmente poluidoras;

X. articular as ações do Município com as políticas ambientais do Estado e da União;

XI. recuperar as áreas ambientais degradadas;

XII. preservar e restaurar os recursos ambientais com vistas à sua utilização racional e disponibilidade permanente, concorrendo para a manutenção do equilíbrio ecológico propício à vida; XIII. promover políticas de integração dos setores organizados da sociedade civil aos órgãos públicos e iniciativa privada;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

XIV. respeitar os recursos orçamentários destinados à preservação do patrimônio histórico-cultural e ambiental do Município;

XV. estabelecer parcerias formais com entidades e outros órgãos públicos e/ou iniciativa privada.

Art. 11. Ficam acrescidos os incisos VI a X ao artigo 48 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 48.

...

VI. implementar e monitorar ações do Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos – PMGIRS;

VII. implementar e monitorar ações do Plano Municipal de Saneamento Básico – Água e Esgoto;

VIII. implementar soluções de macro e microdrenagem municipais visando o combate a enchentes;

IX. implementar e monitorar ações do Plano de Mobilidade Urbana;

X. assegurar, em conjunto com a Defesa Civil Municipal, obras de prevenção contra desastres naturais.

Art. 12. Fica alterado o inciso X e acrescidos os incisos XI a XIII ao artigo 55 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 55.

...

X. apoiar efetivamente os conselhos de forma a poder cumprir o papel para o qual foram criados fornecendo infra-estrutura adequada às suas operações;

XI. implementar processos de desburocratização da administração, simplificando processos ao mínimo necessário para a garantia da ordem pública;

XII. investir em ações que proporcionem redução de custos de manutenção da administração pública municipal;

XIII. implementar processos de melhoria contínua dos serviços da administração pública, com rotinas de monitoramento e avaliação periódicos.

Art. 13. O inciso I do artigo 62 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 62.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

...

I. realização dos debates por segmentos sociais, por temas ou por divisões territoriais tendo como referência as unidades de planejamento;

Art. 14. O artigo 64 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 64. O Conselho da Cidade terá representação proporcional por categorias da sociedade, composto por 27 (vinte e sete) membros com direito a voto, de acordo com os seguintes critérios:

11 (onze) representantes do Poder Público Municipal e seus respectivos suplentes sendo:

- a) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento;
- b) 1 (um) representante da Secretaria Municipal da Saúde;
- c) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Defesa Social;
- d) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Educação;
- e) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência Social;
- f) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Turismo, Esporte e Lazer e Cultura;
- g) 1 (um) representante da Secretaria Municipal da Fazenda;
- h) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras;
- i) 1 (um) representante da Procuradoria Geral do Município; e
- j) 1 (um) representante do Gabinete do Prefeito
- k) 1 (um) representante da Secretaria do Meio Ambiente e Agricultura

II. 16 (dezesesseis) representantes da sociedade civil e seus respectivos suplentes, assim distribuídos:

- 4 (quatro) representantes dos empresários;
- 3 (três) representantes de associações de bairro;
- 5 (cinco) representantes de entidades profissionais, técnicas, instituições de ensino ou pesquisa e dos sindicatos dos trabalhadores;
- 4 (quatro) representantes de organizações não-governamentais ou movimentos populares.

§ 1º. O mandato dos Conselheiros inicia-se no segundo semestre de cada gestão e termina no primeiro semestre da gestão administrativa seguinte.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

§ 2º. Os representantes da sociedade civil, referidos no inciso II serão eleitos em processo divulgado através de Edital de Convocação publicado na forma de Regimento estabelecido pelo Conselho da Cidade.

§ 3º. Os representantes do Poder Público serão de livre indicação por parte do chefe do Poder Executivo.

§ 4º. Fica vedada a participação da mesma entidade em mais de 2 (duas) cadeiras titulares do Conselho da Cidade.

§ 5º. Pessoas ocupantes de cargos em comissão na administração pública municipal não podem exercer atividade no Conselho da Cidade como representantes da sociedade civil.

§ 6º. A ausência de entidades para preenchimento total das vagas não impede o funcionamento do Conselho, desde que tomadas as providências administrativas para o preenchimento das vagas remanescentes.

Art. 15. Fica acrescido o inciso III ao artigo 65 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 65.

...

III. representantes de unidades de planejamento eleitos em assembleias territoriais.

Art. 16. O artigo 66 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 66. O quorum mínimo de instalação das reuniões do Conselho da Cidade é de maioria simples dos conselheiros com direito a voto em primeira chamada e com qualquer número de presentes, a partir de 20 minutos da primeira convocação.

§1º: As deliberações devem esgotar as tentativas de consenso e, quando for necessária a definição por votação, as deliberações serão válidas quando aceitas por maioria simples dos conselheiros com direito a voto presente na reunião ou Câmara Temática constituída para deliberação de determinado assunto.

§2º. Na impossibilidade de emissão de parecer favorável, o Conselho da Cidade deve informar o motivo da manifestação desfavorável ou condicionar sua manifestação favorável ao atendimento de exigências elencadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

Art. 17. Os incisos I, XII e XIII do artigo 67 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 67.

...

acompanhar a implementação do Plano Diretor, através do monitoramento periódico dos quadros de ações, analisando e emitindo pareceres sobre questões relativas a sua aplicação;

...

XII. convocar, organizar e coordenar as Conferências da Cidade, Assembléias Territoriais e Audiências Municipais, concorrentemente ao Poder Executivo;

XIII. convocar audiências públicas relacionadas à política urbana;

Art. 18. O artigo 68 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 68. O Conselho da Cidade poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos a critério de suas deliberações internas.

§1º. O regimento interno deverá regulamentar o processo de criação, funcionamento e extinção das câmaras técnicas e grupos de trabalho.

§2º. O Conselho da Cidade poderá delegar para comissão interna deliberações sobre assuntos de sua competência, exceto os pareceres abaixo que devem ser votados por toda a plenária:

sobre propostas de alteração desta lei;

sobre a proposta de PPA a ser encaminhada à Câmara Municipal;

sobre projetos de lei de Operações Urbanas Consorciadas e Consórcio Imobiliário;

sobre Estudos de Impacto de Vizinhança.

§3º. A definição das câmaras temáticas e regras de participação será definida pelo próprio Conselho da Cidade.

Art. 19. Fica acrescido o inciso IV ao artigo 72 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

Art. 72.

...

- IV. na implantação de produtos, programas ou estratégias e produtos nesta lei, priorizando aqueles que não contem com outra fonte de recurso municipal para sua utilização.

Art. 20. O artigo 75 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 75. A coordenação, organização e alimentação dos dados do Sistema de Informações Municipais será regulamentado em Decreto do Poder Executivo municipal.

Art. 21. Ficam acrescidos o inciso VII e os parágrafos §§4º a 6º, e alterado o §1º do artigo 76 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 76.

...

VII. Consultas públicas

§1º. Os eventos são convocados pelo Conselho da Cidade, ou excepcionalmente pelo Poder Executivo, com a respectiva divulgação no meio de comunicação oficial do município.

§ 4º. Durante a tramitação no Poder Executivo, deverão ser aplicados os seguintes instrumentos de participação direta:

- I. Revisão periódica de Plano Diretor: conferência da cidade e parecer do Conselho da Cidade;
- II. Alterações de índices urbanísticos, ou texto que reflita na alteração de gabaritos de edificações, de qualquer lei: audiência pública e parecer do Conselho da Cidade;
- III. Demais alterações do Plano Diretor não estabelecidas nos incisos I e II: consulta pública e parecer do Conselho da Cidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

-
- IV. Propostas que envolvam regularização de edificações em desacordo com o Plano Diretor: audiência pública e parecer do Conselho da Cidade;
 - V. Alterações de leis vinculadas ao Plano Diretor: consulta pública e parecer do Conselho da Cidade;
 - VI. Apresentação e revisão de planos: consulta ou audiência pública, a critério do Conselho da Cidade.
 - VII. Elaboração de LDO e LOA: consulta ou audiência pública;

§ 5º. É considerada revisão periódica do Plano Diretor aquela exigida pelo §3º do artigo 40 do Estatuto da Cidade.

§ 6º. São considerados eventos realizados, independente do número de participantes interessados, aqueles convocados segundo os critérios desta lei e que não tiveram impedimentos de acesso ao público-alvo.

Art. 22. As SubSecoes I e II da Seção V do Capítulo I do Título III e os artigos 77 a 80 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

SubSeção I

Da Conferência da Cidade e Conferências setoriais

Art. 77. A Conferência da Cidade é o processo formado pelo conjunto de eventos participativos destinados:

- I. ao processo periódico de revisão do Plano Diretor definido pelo Estatuto da Cidade;
- II. à elaboração dos Planos Plurianuais (PPAs);
- III. ao debate de temas relacionados à política urbana municipal, em caráter extraordinário, sob critério do Poder Executivo ou Conselho da Cidade;
- IV. ao debate de temas de política urbana promovidos pelo Estado ou União e indicação de representantes para Conferências em outras esferas administrativas;
- V. à eleição dos membros do Conselho da Cidade.

§1º. Para os processos dos itens I e II, as conferências devem ser compostas de no mínimo:

- a) um evento de abertura, com exposição da finalidade, planejamento e cronograma dos trabalhos sugeridos;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

- b) assembleias territoriais em pelo menos 5 (cinco) unidades de planejamento distintas, com o propósito de colher informações com enfoque local;
- c) uma audiência pública central de fechamento, com o objetivo de apresentar a proposta de encaminhamento à Câmara, sintetizando o conteúdo discutido nas diferentes unidades de planejamento;
- d) um relatório final da conferência com o registro de todo o processo.

§2º. Durante o processo de elaboração dos PPAs, é recomendado conduzir o trabalho junto à sociedade em cima de quadros de ações que possam ser acompanhadas posteriormente pelos conselhos setoriais.

Art. 78. Aprovado o PPA na Câmara Municipal, o Conselho da Cidade deverá deliberar sobre o quadro de ações a ser acompanhado e o Poder Executivo regulamentará por decreto, em até 60 (sessenta) dias:

I - o quadro de ações para serem acompanhadas pelo Conselho da Cidade durante a vigência do PPA;

II – a periodicidade das ações de monitoramento do plano e a forma de apresentação.

§1º. O quadro de ações referido no inciso I tem por base o conteúdo discutido na Conferência da Cidade para elaboração do PPA, adequado à lei aprovada na Câmara Municipal.

§2º. O quadro de ações anterior poderá ser utilizado como produto base das assembleias territoriais para elaboração do PPA subsequente.

Art. 79. As Conferências Setoriais são fóruns setoriais para discussão da política urbana municipal, organizados pelos respectivos conselhos de atuação conforme suas determinações.

§1º. Respeitados os cronogramas determinados por cada conselho, é recomendável que os conselhos setoriais realizem as suas Conferências Setoriais, ou parte delas, dentro do processo da Conferência da Cidade que elabora cada PPA, no período compreendido entre as assembleias territoriais e a audiência pública de exposição do PPA, utilizando como base os debates levantados nas assembleias territoriais e fechando propostas de priorização de ações a serem encaminhadas ao Poder Executivo a tempo de sua análise e incorporação à proposta de PPA a ser apresentada em audiência pública.

§2º. Respeitada a autonomia de cada conselho, é recomendado o desenvolvimento de rotina de monitoramento e avaliação através de quadros de ações a exemplo do previsto para este Plano Diretor.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

SubSeção II

Das Assembleias Territoriais

Art. 80 As Assembleias Territoriais são reuniões públicas de caráter local, antecedentes às audiências públicas centrais, com o propósito de:

I - colher subsídios para elaboração de leis e debater a política urbana com enfoque local;

II – expor regimento para eleição de membros do Conselho da Cidade, quando houver.

§1º.A realização do local, data e horário de cada assembleia deverá ser divulgado com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência.

§2º.É recomendável que os conselhos setoriais validem, nas assembleias territoriais, o plano de ações a ser monitorado durante a vigência do próximo PPA.

Art. 23. O artigo 83 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 83. As audiências públicas têm por finalidade informar a população, colher subsídios, debater, rever e analisar propostas a serem apresentadas pelo Poder Executivo ou propostas de implantação de empreendimentos públicos com potencial de impacto no ambiente natural ou construído, conforto ou segurança da população, nos termos desta lei.

Art. 24. Ficam alterados o inciso IV e VI, e acrescido o inciso VII do artigo 84 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 84.

...

IV. garantir a participação de todos os cidadãos e cidadãs, podendo lançar mão de ferramentas digitais, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;

...

VI. todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado em meio eletrônico, com antecedência mínima de 96 horas da realização da respectiva audiência pública;

VII. atender às demais disposições da Resolução nº 25 do Conselho Nacional das Cidades.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

Art. 25. Fica acrescida a SubSecao IV na Seção IV do Capítulo I do Título III, e alterado o artigo 87 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Subseção IV
Das Consultas Públicas

Art. 87. Consultas públicas são instrumentos físicos ou digitais que permitem à população, durante um determinado período de tempo, manifestar-se livremente sobre assunto em pauta, com caráter meramente consultivo, de forma independente ou complementar à realização de audiência pública sobre o mesmo tema, quando assim optar o responsável pela consulta.

§1º. As consultas públicas devem ser precedidas de aviso de consulta publicado no Boletim Oficial do Município, contendo objeto da consulta, prazo de início e fim de manifestações, local de acesso aos documentos.

§2º. As consultas podem disponibilizar horário(s) para esclarecimento de dúvidas, a critério do responsável pela organização da consulta, mediante a disponibilidade do(s) interessado(s).

§3º. Ao fim do período de consulta, o Poder Executivo deverá compilar as manifestações recebidas e documentá-las para consultas futuras, podendo se valer de meios digitais, se for o caso.

Art. 26. O parágrafo 4º do artigo 90 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 90.

...

§ 4º - Entende-se por Corredores as vias do sistema viário municipal, incluindo os imóveis que para elas fazem frente, que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao Macrozoneamento.

Art. 27. Ficam alterados os incisos I, II e XIII, e acrescentados os incisos XXI e XXII no artigo 91 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 91.

...



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruipe.sp.gov.br>

MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020
(consulte versão consolidada com alterações propostas)

-
- I. Macrozona de Proteção Ambiental;
 - II. Macrozona Rural de Desenvolvimento Sustentável;
 - ...
 - XIII. Setor Especial de Recuperação Ambiental e Geotécnico;
 - ...
 - XXI. Setores Especiais de Interesse Industrial (SEII);
 - XXII. Macrozona Urbana de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 28. Fica acrescido o inciso VIII e alterado o caput do artigo 92 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 92. O Perímetro Urbano é definido pela composição dos limites das seguintes Macrozonas e zonas especiais:

- ...
- VIII. Macrozona Urbana de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 29. Ficam acrescidos os parágrafos 1º e 2º ao artigo 93 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 93.

...

§1º. Os Setores Especiais de Interesse Industrial são definidos por lei específica.

§2º. As Zonas Especiais de Interesse Social são definidas por leis específicas.

Art. 30. Os artigos 94 e 95 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

Seção I
Das Macrozonas
SubSeção I
Da Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 94. A Macrozona de Proteção Ambiental é caracterizada por:



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

-
- I. compreender diversas unidades de conservação de proteção integral e/ou terras indígenas homologadas, sob jurisdição de outras esferas administrativas;
 - II. Ter recursos naturais de interesse ambiental e áreas de alta restrição à ocupação;
 - III. Populações residentes em caráter provisório ou especial, com necessidade de garantia de serviços básicos e de deslocamento até os centros urbanos

Art. 95. A Macrozona de Proteção Ambiental tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I. promover a manutenção da qualidade ambiental e diversidade biológica;
- II. proteger e conservar os recursos naturais;
- IV. promover programas de educação ambiental, pesquisa científica e turismo ecológico obedecendo a legislação incidente sobre as respectivas unidades de conservação.
- IV. Garantir acesso à populações ali residentes e pontos turísticos.

Art. 31. A Subseção II da Seção I do Capítulo I do Título IV, e os artigos 96 e 97 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

SubSeção II

Da Macrozona Rural de Desenvolvimento Sustentável e da Macrozona Urbana de Desenvolvimento Sustentável

Art. 96. A Macrozona Rural de Desenvolvimento Sustentável é caracterizada pela:

- I. falta de infra-estrutura básica;
- II. concentração da atividade de monocultura de banana;
- III. ocupação dispersa e em processo de esvaziamento populacional;
- IV. degradação de Áreas de Preservação Permanente – APPs;
- V. existência de pequenas propriedades de subsistência em declínio;
- VI. existência de chácaras e sítios de recreio;
- VII. existência de empreendimentos de caráter turístico em processo de declínio;
- VIII. existência de áreas de mineração;
- IX. proximidade da rodovia e afastamento da mancha urbana municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

Art. 97. A Macrozona Rural de Desenvolvimento Sustentável tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- I. recuperar a qualidade ambiental da sub-bacia do Rio Preto;
- II. incentivar o uso de tecnologias adequadas à recuperação ambiental e ao uso sustentável;
- III. garantir a trafegabilidade das estradas rurais;
- IV. apoiar o pequeno e médio agricultor;
- V. promover educação agro-ecológica;
- VI. promover o turismo rural;
- VII. implementar e monitorar ações do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- VIII. promover soluções de infraestrutura básica.

Art. 32. Ficam acrescidos os artigos 97-A e 97-B da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 97-A. A Macrozona Urbana de Desenvolvimento Sustentável é caracterizada pela:

- I. ocupação dispersa e em processo de esvaziamento populacional;
- II. pela proximidade da rodovia;
- III. pelo afastamento do uso residencial;
- IV. existência de áreas de mineração.

Art. 97-B. A Macrozona Urbana de Desenvolvimento Sustentável tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

- II. recuperar a qualidade ambiental da sub-bacia do Rio Preto;
- III. incentivar a implantação de atividades geradoras de emprego e renda, alto valor agregado e baixo impacto ambiental;
- IV. inibir a ocupação de alta e média densidade habitacional;
- V. garantir a trafegabilidade das estradas rurais.

Art. 33. Fica acrescido o inciso X ao artigo 99 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 99.

...

- X. garantir a trafegabilidade das estradas que dão acesso à região.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

Art. 34. O inciso III do artigo 99 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 100.

...

III. pela menor oferta de infraestrutura básica;

Art. 35. Ficam acrescidos os incisos X e XI. do artigo 99 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 102.

...

XII. Recepção de potencial construtivo;

XI. Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 36. Fica revogado o parágrafo único do artigo 105 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007.

Art. 37. O inciso III do artigo 109 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 109.

...

III. pela disponibilidade de infra-estrutura instalada;

Art. 38. Fica acrescido o inciso IX ao artigo 112 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 112.

...

IX. pela presença de áreas de alta suscetibilidade a escorregamentos

Art. 39. Fica acrescido o inciso VIII ao artigo 113 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

Art. 113.

...

- IX. garantir a trafegabilidade das estradas que dão acesso à região através do monitoramento e recuperação de encostas.

Art. 40. O parágrafo único do artigo 120 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 120.

...

Parágrafo único - O reassentamento de que trata o inciso IV deste artigo deverá, necessariamente, ter priorização de população de áreas constantes em mapas de risco do Estado, de graus maiores para menores, em áreas públicas consolidadas, e se dar para local mais próximo possível de suas moradias de acordo com os princípios estabelecidos no Estatuto da Cidade.

Art. 41. A alínea b) do inciso I do 121 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 121.

...

I.

...

b) Áreas Públicas - áreas de recreio, áreas de proteção ambiental de propriedade pública, ocupadas irregularmente por população de baixa renda, caracterizadas pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infra-estrutura básica, predominantemente localizadas em áreas ambientalmente frágeis, como margens de rios, com alto risco de inundação, priorizadas para Reassentamento ou consolidação por Regularização Fundiária.

Art. 42. Fica acrescido o inciso IV ao artigo 129 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 129.

...

IV. existência de áreas de alta suscetibilidade a escorregamentos e inundações, exigindo medidas de controle especial ou restrição à urbanização.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

Art. 43. Fica acrescido o inciso VII ao artigo 129 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 130.

...

VII. realizar ou exigir a realização de ações que garantam prevenção contra inundações ou escorregamentos de massa.

Art. 44. O inciso IV do artigo 137 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 137.

...

IV. pela disponibilidade de Infra-estrutura instalada;

Art. 45. Fica acrescido o inciso III ao artigo 138 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 138.

...

Buscar soluções que visem combater os efeitos das mudanças climáticas sobre as estruturas e equipamentos municipais localizados na orla da praia.

Art. 46. Fica acrescido o inciso III ao artigo 148 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 148.

...

Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 47. O artigo 173 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 173. Os parâmetros urbanísticos para cada trecho do zoneamento municipal são definidos pelo Código de Obras.

Art. 48. Fica alterado o §3º e acrescido o §4º ao artigo 175 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

Art. 175.

....

§ 3º. O coeficiente de aproveitamento máximo é o índice urbanístico obtido através da soma do CA básico com o CA acrescentado através da outorga onerosa do direito de construir ou recepção do potencial construtivo transferido de outros imóveis.

§ 4º. O coeficiente de aproveitamento obtido com a realização das Operações Urbanas não entra no cálculo do CA máximo previsto neste artigo.

Art. 49. Fica revogado o parágrafo único do artigo 178 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007.

Art. 50. Fica acrescido o inciso V ao artigo 183 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 183.

...

V. combater processo de abandono de imóveis localizados em área urbana.

Art. 51. Os parágrafos 2º e 3º do artigo 185 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 185.

...

§ 2º - Entende-se por não utilizada a edificação que tiver histórico de notificações por má conservação do imóvel, independente da área construída.

§ 3º - Entendem-se por abandonados os imóveis cujos proprietários não conseguem ser localizados pelo cadastro municipal ou que após notificados não tomaram providências para regularizar problemas a serem regulamentados em lei específica.

Art. 52. Fica acrescido o inciso VII ao artigo 188 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 188.

...

VII. combater processo de abandono de imóveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

Art. 53. O artigo 189 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 189. O IPTU progressivo no tempo poderá ser aplicado:

- I. na Macrozona de Qualificação Urbana;
- II. na Macrozona Turística de Sol e Praia.

§1º. O IPTU progressivo no tempo será aplicado em imóveis:

- I. que possuam pavimentação, rede de água e energia elétrica instaladas;
- II. que estejam descumprindo a função social definida pelas diretrizes da porção do macrozoneamento onde estão instalados, ou que possuam histórico de notificações contra má conservação do imóvel, em forma a ser definida por legislação específica.

§2º. A regulamentação das diretrizes deste artigo ocorrerá por lei específica.

Art. 54. O parágrafo único do artigo 190 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 190.

...

Parágrafo único - Lei específica, baseada no § 1º do art. 7º na Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2.001 - Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação de alíquotas progressivas e a aplicação do instituto, bem como condições de suspensão e retomada da cobrança.

Art. 55. O artigo 193 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 193. Poderão ter seu potencial construtivo transferido os imóveis: localizados nas seguintes regiões do Município:

- I. localizados na Macrozona de Adequação Urbano-Ambiental;
- II. localizados no Setor de Parques;
- III. objeto de tombamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

Art. 56. O caput do 206 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 206. Através de Lei Municipal específica o Poder Executivo Municipal poderá proceder a delimitação das áreas sujeitas à incidência do direito de preferência, com base em plano específico e no cadastro imobiliário municipal.

...

Art. 57. Ficam acrescidos os incisos IV e V ao artigo 214 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 214.

...

Macrozona de Recuperação Urbana;
Corredor Marginal da Ferrovia.

Art. 58. Fica acrescido o parágrafo único do artigo 219 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 219.

...

Parágrafo Único. A operação urbana deve ser motivada por interesse público expresso em políticas públicas em curso ou a serem implantadas e pode ser proposta pelo Executivo a partir de iniciativa própria ou de qualquer cidadão.

Art. 59. Os artigos 220 e 221 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 220. O Poder Executivo Municipal poderá promover Operações Urbanas Consorciadas nas áreas urbanas, visando:

- I. ampliação e melhoria do Sistema Viário;
- II. ampliação e melhoria do Transporte Público Coletivo;
- III. implantação e melhoria de equipamentos e espaços públicos;
- IV. implantação de programas de habitação de interesse social;
- V. implantação de equipamentos e projetos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- VI. ampliação da melhoria da infra-estrutura;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

regularização de parcelamentos, edificações e usos.
recuperação do patrimônio cultural;
proteção, preservação e sustentabilidade ambiental;
implantação de projetos de qualificação urbanística;
fomento à conformação ou ao desenvolvimento de centralidades.

Art. 221 – Cada aplicação da Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovada por lei específica, contendo no mínimo o disposto no artigo 33 do Estatuto da Cidade.

§1º. Além do conteúdo mínimo previsto na legislação federal, poderão ser estabelecidas ainda:

I - os procedimentos de natureza econômica, administrativa, urbanística ou jurídica necessários ao cumprimento dos objetivos da operação;

II – a modificação de parâmetros urbanísticos, edifícios e de posturas a serem adotados na operação, como parte do programa básico de ocupação da área, analisando-se o impacto ambiental delas decorrente;

III - as penalidades a serem aplicadas em caso de descumprimento da legislação específica da operação urbana, bem como das condições previstas em TCU;

IV – prazos para o cumprimento de contrapartidas a serem prestadas pelos entes envolvidos na operação, dimensionadas em função dos benefícios conferidos pelo Executivo por meio do instrumento;

V - o seu prazo de vigência.

§2º. O encaminhamento à Câmara Municipal do projeto de lei relativo à Operação Urbana deve ser precedido de:

I – audiência pública para exposição do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança;

II – parecer emitido pelo Conselho da Cidade.

§ 3º. Os recursos obtidos na forma do inciso VII, do caput, e § 1º deste artigo serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento da Cidade, e aplicados exclusivamente na própria Operação Urbana Consorciada.

Art. 60. Fica acrescido o parágrafo único do artigo 231 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 231.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

Parágrafo Único. O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) é um documento resumido dos estudos e propostas mitigadoras apresentadas no EIV, em formato acessível à grande parcela da população, podendo ser dispensado pelo Poder Público quando o EIV se mostrar suficiente para este fim.

Art. 61. O parágrafo único do artigo 232 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 232.

...

Parágrafo único - As questões a serem abordadas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) por empreendimento, serão definidas na legislação de uso do solo municipal.

Art. 62. O caput do artigo 233 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 233. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, poderá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

...

Art. 63. Ficam alterados os §§1º e 2º, e acrescido o §3º ao artigo 234 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:

Art. 234.

...

§ 1º - O Conselho da Cidade poderá optar, em função do nível de impacto do empreendimento, por realização de consulta pública no lugar da audiência pública.

§ 2º - Para os casos de audiência pública, o EIV/RIV deverá ficar disponível para consulta por qualquer interessado, em meio digital e sem a necessidade de requerimento por tempo mínimo de 15 (quinze) dias entre a publicação do edital/aviso e a realização da audiência/término da consulta pública.

§3º - Após o fim do prazo de manifestação pública, o Conselho da Cidade terá um prazo de até 15 (quinze) dias para elaboração de parecer.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**

(consulte versão consolidada com alterações propostas)

Art. 64. O artigo 244 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 244. O Poder Executivo deverá implantar de forma sistêmica os seguintes processos:

- I. A elaboração do PPA dentro de uma Conferência da Cidade, na forma descrita no Título III desta lei;
- II. A revisão da Planta Genérica de Valores (PGV), preferencialmente no 2º ano de cada gestão administrativa;
- III. A atualização dos indicadores do Sistema de Informações Municipais, ao menos 1 (uma) vez por ano;
- IV. Rotina de monitoramento e avaliação dos novos planos setoriais e na revisão dos existentes.

Art. 65. O artigo 247 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 247. São projetos estratégicos do município de Peruíbe:

- I. Aprovação de Lei instituindo o Abairramento municipal;
- II. Elaboração de Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização – CGAU;
- III. Aprovação de Lei de Operação Urbana com objetivo de enfrentar problemas de drenagem e contenção de marés;
- IV. Implantação do Sistema de Informações Municipais;
- V. Implantação do Sistema de Gestão da Qualidade.

Art. 66. O artigo 250 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 250. O Poder Executivo implantará rotina de Monitoramento e Avaliação Sistêmica do Plano Plurianual através de decreto municipal.

Parágrafo Único. Na ação de monitoramento periódico do quadro de ações resultantes do PPA aprovado na Câmara, compete ao Poder Executivo expor o andamento das ações planejadas justificando eventuais atrasos e renegociando se necessário prazos para adequação.

Art. 67. Fica acrescido o inciso III ao artigo 254 da Lei Complementar nº 100, de 29 de março de 2007, a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Rua Nilo Soares Ferreira nº 50 – Centro - CEP 11750-000

Fone (0xx13) 3451.1000

<http://www.peruibe.sp.gov.br>

**MINUTA DE PROJETO DE LEI
PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MATERIAL PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE 18/12/2020**
(consulte versão consolidada com alterações propostas)

Art. 254.

....

III. Mapa de Suscetibilidade contra inundações e escorregamentos gravitacionais de massa.

Art. 68. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE, EM

_____.

PREFEITO MUNICIPAL