# LEI COMPLEMENTAR Nº 109

Dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico do Município.

**Dr. GILCIMAR DANTAS**, Prefeito do Município de Santa Cruz das Palmeiras, Estado de São Paulo.

**FAÇO SABER**, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

## TÍTULO I
## DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

### CAPÍTULO I
### DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

**Art. 1º** - Esta lei institui o Plano Diretor Estratégico e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de Santa Cruz das Palmeiras.

**Art. 2º** - O Plano Diretor Estratégico é instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

**Parágrafo único** - Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 Estatuto da Cidade, compreende:

I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
II - zoneamento ambiental;
III - plano plurianual;
IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
V - gestão orçamentária participativa;
VI - planos, programas e projetos setoriais;
VII - planos de desenvolvimento econômico e social.

**Art. 3º** - O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I - a política de desenvolvimento urbano do Município;
II - a função social da propriedade urbana;
III - as políticas públicas do Município;
IV - o plano urbanístico-ambiental;
V - a gestão democrática.

**Art. 4º** – Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e

privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

**Art. 5º** – Este Plano Diretor Estratégico tem como prazos:

**I** - 2010 para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas, proposição de ações para o próximo período e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;

**II** - 2016 para o cumprimento das diretrizes propostas.

**Art. 6º** – A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverá ser encaminhada ao Legislativo Municipal até 31 de março de 2007.

## CAPÍTULO II
## DOS OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

**Art. 7º** – Este Plano Diretor Estratégico tem como objetivos gerais:

**I** - justiça social e redução das desigualdades sociais;

**II** - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;

**III** - direito à Cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

**IV** - respeito às funções sociais da Cidade e à função social da propriedade;

**V** -recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

**VI** - direito universal à moradia digna;

**VII** - universalização da mobilidade e acessibilidade;

**VIII** - prioridade ao pedestre e ao transporte coletivo público;

**IX** - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

**X** - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

**XI** - coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

**XII** - participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão;

**XIII** - permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com a observação das funções sociais da Cidade.

## CAPÍTULO III
## DA POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO

# Câmara Municipal de Santa Cruz das Palmeiras

**Estado de São Paulo**

❖ ❖ ❖

**Art. 8º** – É objetivo da Política Urbana ordenar o desenvolvimento socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes.

**Art. 9º** - São diretrizes da Política Urbana:

**I** - a utilização racional dos recursos;

**II** - a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

**III** - o estabelecimento de parcerias entre o governo, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização;

**IV** - o planejamento do desenvolvimento da Cidade, da distribuição espacial de sua população e das atividades econômicas do Município;

**V** - a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;

**VI** - a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

**a)** a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;

**b)** o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

**c)** a instalação de grandes empreendimentos ou atividades sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

**d)** a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não-utilização;

**e)** a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;

**f)** a poluição e a degradação ambiental;

**g)** a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;

**h)** o uso inadequado dos espaços públicos;

**VII** - a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;

**VIII** - a adequação dos gastos públicos e dos instrumentos de políticas econômicas, tributárias e financeiras aos objetivos do desenvolvimento urbano;

**IX** - a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

**X** - o retorno para a coletividade da valorização de imóveis decorrente de legislação de uso e ocupação do solo.

**XI** - Intervir na propriedade de forma legal, impedindo que ocorram construções de sub-moradias, tipo favelas, alocando a população abrangida em lugar condizente.

## CAPÍTULO IV
## DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

**Art. 10** – A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, no mínimo, os seguintes requisitos:

**I** - a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

**II** - a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

III - a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

**Art. 11** - Para os fins estabelecidos no artigo 182 da Constituição da República, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atender às exigências de ordenação da Cidade, terrenos ou glebas totalmente desocupadas, ou onde o coeficiente de aproveitamento mínimo não tenha sido atingido, ressalvadas as exceções previstas nesta lei, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos ou moeda corrente, com base nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único** - Os critérios de enquadramento dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estão definidos nos artigos 101 desta lei, que disciplinam os instrumentos citados no "caput" deste artigo, e estabelecem as áreas do Município onde serão aplicados.

## TÍTULO II
## DAS POLÍTICAS PÚBLICAS: OBJETIVOS, DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS

### CAPÍTULO I
### DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

**Art. 12** É objetivo do Desenvolvimento Econômico e Social da Cidade a proteção ao meio ambiente, a utilização do espaço urbano pautada pelo interesse público, a valorização do patrimônio natural e construído e o desenvolvimento do turismo local.

**Art. 13** – São diretrizes do Desenvolvimento Econômico e Social:

I - o fomento a iniciativas que visem atrair investimentos, públicos ou privados, nacionais ou estrangeiros;

II - a articulação das diversas políticas sociais com a política econômica, potencializando as ações públicas e compatibilizando crescimento econômico com justiça social, desenvolvimento sócio-cultural e equilíbrio ambiental;

III – o levantamento e atualização de dados e informações de interesse para o desenvolvimento turístico do município;

**Art. 14** – São ações estratégicas no campo do desenvolvimento econômico e social:

I - criar sistemas integrados de administração orçamentária e financeira, vinculando planejamento e gestão;

II - modernizar a administração tributária, gerar mecanismos setoriais de controle e racionalizar a fiscalização;

III criar uma incubadora de empresas, até 2009.

IV criar um centro logístico de apoio às micros, pequenas e médias empresas, até 2010;

V estimular a implantação de agro-indústria na zona rural para viabilizar a permanência e o desenvolvimento de outras culturas agrícolas além da cana-de-açúcar;

VI estimular a criação de cooperativas agrícolas e de prestadores de serviço;

VII incentivar a produção de hortifrutigranjeiros nas pequenas propriedades rurais;

**VIII** - qualificar a mão-de-obra prestadora de serviço da agro-indústria;
**IX** apoiar e incentivar o turismo cultural e de negócios em âmbito municipal e regional;
**X** Criar a infra-estrutura necessária à execução de atividades relacionadas ao turismo em suas diversas modalidades: eventos, negócios, lazer, cultura e agroecoturismo;
**XI** - promover e incentivar a realização de eventos mobilizadores da demanda de turismo;
**XII** estabelecer parcerias entre os setores público e privado, visando o desenvolvimento do turismo no Município;
**XIII** – resgatar a criação de atividades culturais, turísticas, artesanais e de lazer no "Espaço Cultural e Lazer Governador Mário Covas(Antiga Biquinha)";
**XIV** editar Leis de incentivos fiscais, financeiros e patrimoniais, com o objetivo de atrair a vinda de empresas para o Município.

## CAPÍTULO II
## DO DESENVOLVIMENTO HUMANO E QUALIDADE DE VIDA

### SEÇÃO I
### DA EDUCAÇÃO

**Art. 15** – São objetivos da Educação:
**I** atender 100% da faixa etária de 6 a 14 anos de idade no ensino fundamental até 2016;
**II** – ter como meta, em processo constante, erradicar o analfabetismo até 2016;
**III** - articular a política educacional ao conjunto de políticas públicas, em especial a política cultural, com vistas à inclusão social e cultural com eqüidade;

**Art. 16** - São diretrizes da Educação:
**I** - garantir o acesso e a permanência do aluno na escola, inclusive daqueles que não o tiveram em idade apropriada;
**II** garantir o transporte para remanejamento das crianças que não consigam vagas nas escolas de sua região;
**III** garantir o transporte coletivo escolar, principalmente para a zona rural;

**Art. 17** - São ações estratégicas no campo da Educação:
**I** - realizar um censo educacional na Cidade com o objetivo de detectar as reais demandas existentes;
**II** - implantar e acompanhar projetos de Renda Mínima – transferência de renda a famílias de baixa renda, vinculada à permanência dos dependentes na escola - articulados com os demais departamentos municipais;
**III** - estabelecer planejamento conjunto com outros departamentos municipais para atendimento à demanda;
**IV** - implantar e acompanhar o programa de transporte escolar;
**V** - disponibilizar as escolas municipais nos finais de semana, feriados e períodos de recesso para a realização de atividades comunitárias, de lazer, cultura e esporte;
**VI** - implantar o orçamento participativo na Educação, envolvendo as diferentes instâncias que compõem o sistema municipal de ensino;

**VII** - atender 20% das crianças do ensino fundamental em período integral até 2016;
**VIII** - implantar programas de formação e aperfeiçoamento permanente dos professores e profissionais de Educação do Ensino Fundamental;
**IX** - viabilizar a realização de convênios com universidades e outras instituições para a formação de educadores;
**X** - incorporar o uso de novas tecnologias de informação e comunicação ao processo educativo;
**XI** - fortalecer as instâncias de representação e participação da população no sistema educacional.

**§ 1º** - São ações estratégicas relativas à Educação Infantil:
**a)** ampliar o atendimento pré-escolar, gradativamente, a crianças de 4 anos de idade;
**b)** garantir o atendimento para todas as crianças de 0 a 2 anos de idade em creches municipais e conveniadas até 2010;

**§ 2º** - São ações estratégicas para o Ensino Fundamental:
**a)** implementar o atendimento universal à faixa etária de 6 a 14 anos de idade, aumentando o número de vagas onde a demanda assim o indicar;
**b)** promover a articulação das escolas de ensino fundamental com outros equipamentos sociais e culturais do Município e com organizações da sociedade civil voltados ao segmento de 6 a 14 anos, de modo a proporcionar atenção integral, a essa faixa etária;
**c)** criar programa de reforço aos alunos oriundos de migração sazonal que ingressam no transcorrer do período letivo;
**d)** diminuir progressivamente para um turno as escolas municipais, ampliando o tempo de permanência das crianças na escola;
**e)** construir, até 2010, duas salas de aula nas escolas EE Profª Maria de Lourdes Nascimento Guerreiro e EE Prefeito Mário Avesani mediante convênio com o Estado;
**f)** criar, até 2010, dois grupos de ronda escolar, utilizando a Guarda Municipal;
**g)** fazer gestões junto ao governo do estado para garantir o atendimento de 100% à faixa etária de 6 a 14 anos no ensino fundamental e médio.

**§ 3º** - São ações estratégicas para a Educação de Jovens e Adultos:
**a)** promover ampla mobilização para a superação do analfabetismo, utilizando-se de experiências positivas já realizadas e da colaboração com outras instâncias de governo;
**b)** ampliar a oferta de vagas;
**c)** incorporar ao Movimento de Alfabetização de Jovens e Adultos, o ensino de novas tecnologias de informação, articulado a projetos de desenvolvimento local e regional;
**d)** integrar a erradicação do analfabetismo com cursos profissionalizantes;
**e)** promover a articulação das escolas com outros equipamentos sociais e culturais do Município e com organizações da sociedade civil, voltadas a jovens e adultos, de modo a ampliar o atendimento a suas necessidades no campo educacional.

**§ 4º** - São ações estratégicas para a Educação Especial:
**a)** promover reformas nas escolas regulares, dotando-as com recursos físicos, materiais, pedagógicos e humanos para o ensino aos portadores de necessidades educacionais especiais;
**b)** capacitar os profissionais da educação para o ensino aos portadores de necessidades educacionais especiais nas escolas regulares;

**c)** implantar Centros de Atenção visando ao apoio psico-pedagógico a professores e aos alunos com necessidades educacionais especiais e seus familiares.

§ 5º - São ações estratégicas para o Ensino Profissionalizante:

**a)** realizar, até 2007, pesquisa na cidade e região para verificar a carência de profissionais demandados de cada área a fim de priorizar a implantação de cursos profissionalizantes;

**b)** adequar os cursos profissionalizantes às novas demandas do mercado de trabalho e sua articulação com outros projetos voltados à inclusão social;

**c)** implantar, até 2009, os cursos profissionalizantes apontados como prioritários na pesquisa realizada na cidade e região.

## SEÇÃO II
## DA SAÚDE

**Art. 18** - São objetivos da Saúde:

**I** - consolidar e garantir a participação social no Sistema Único de Saúde;

**II** - promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, serviços e informações de saúde.

**Art. 19** - São diretrizes da Saúde:

**I** - promover a implantação integral do Programa Agentes Comunitários de Saúde, articulado aos demais níveis de atuação do SUS;

**II** - desenvolver programas e ações de saúde priorizando as populações de maior risco e a hierarquização dos serviços, podendo para isto estabelecer parcerias, preferencialmente com Entidades da Administração Pública Direta e/ou Indireta e com o terceiro setor;

**III** - adotar o Programa Agentes Comunitários de Saúde como estratégia estruturante da atenção à saúde;

**IV** - reestruturar o atendimento Ambulatorial e Pronto-Socorro;

**V** - a ampliação da rede física de atendimento, adequando-a às necessidades da população;

**VI** - a implantação e a regulamentação do conselho gestor de saúde, garantindo a participação da população nas deliberações e na execução das políticas públicas da saúde no Município.

**Art. 20** – São ações estratégicas do campo da Saúde:

**I** - implantar no Município o Cartão Municipal do Cidadão, para ter acesso aos serviços públicos;

**II** – informatizar e unificar o banco de dados da rede municipal de atendimento médico;

**III** - implementar processos gerenciais fundados na utilização de sistemas informatizados;

**IV** - promover a formação, capacitação, qualificação e ampliação dos recursos humanos da Área de Saúde;

**V** – aumentar o corpo médico municipal;

**VI** - estruturar e capacitar as equipes do Programa de Saúde da Família;

**VII** - promover ações para os portadores de necessidades especiais nos diferentes níveis de atenção à saúde, visando à melhoria de qualidade de vida;

**VIII** - promover a reabilitação e inserção social das pessoas acometidas de transtorno mental;

**IX** - promover a melhoria do programa de assistência farmacêutica básica no Município;

X - promover campanha de cunho educativo e informativo, além de programas específicos nas escolas municipais, sobre os princípios básicos de higiene e saúde;
XI implantar Posto de Atendimento Básico:
a) no Jardim Bela Vista, até 2010;
b) no Jardim Santa Cecília, até 2010;
c) no Jardim São Carlos até 2011;
d) Jardim das Palmeiras até 2012.

## DO TRABALHO, EMPREGO E RENDA

**Art. 21** São diretrizes no campo do Trabalho, Emprego e Renda:
I - a contribuição para o aumento da oferta de postos de trabalho:
II - a defesa do trabalho digno, combatendo todas as formas de trabalho degradante;
III - o incentivo e o apoio às diversas formas de produção e distribuição por intermédio dos micros e pequenos empreendimentos;
IV - a constituição de novas cadeias produtivas e o fortalecimento das existentes;

**Art. 22** – São ações estratégicas no campo do Trabalho, Emprego e Renda:
I - estimular as atividades econômicas intensivas em mão-de-obra;
II - implementar políticas de apoio às iniciativas de ocupações autônomas, associativas e cooperativadas;
III - constituir instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e fornecimento de crédito;
IV - desenvolver programas que formalizem as atividades e empreendimentos do setor informal;

## SEÇÃO IV
## DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

**Art. 23** - São ações estratégicas da Assistência Social:
I - promover ações de orientação e apoio sócio-familiar, a crianças e adolescentes em situação de risco pessoal ou social;
II - realizar, com crianças, adolescentes e jovens, ações de âmbito intersetorial que favoreçam a expressão e o interesse pela arte, cultura, esporte e lazer;
III - incorporar o segmento da terceira idade nas políticas públicas de habitação, transporte e outras de alcance social, nelas garantindo o respeito e o atendimento às especificidades do idoso;
IV - implantar unidades de atendimento aos idosos em todos os Departamentos da Administração Municipal.
V - garantir o acesso do portador de necessidades especiais a todos os serviços oferecidos pelo Poder Público Municipal;

## SEÇÃO V
## DA CULTURA, ESPORTES E LAZER

**Art. 24** - São objetivos no campo da Cultura, Esportes e Lazer:

**I** - assegurar o pleno funcionamento e a manutenção dos equipamentos, serviços e das áreas livres municipais destinadas à cultura, ao esporte e ao lazer;

**II** - promover o aperfeiçoamento e a valorização dos profissionais da área da cultura, esporte e lazer;

**III** - incentivar a cultura popular desenvolvida pela comunidade;

**Art. 25** - São diretrizes no campo de Cultura, Esportes e Lazer:

**I** – garantir o apoio a movimentos e manifestações culturais da Cidade de Santa Cruz das Palmeiras;

**II** – garantir o apoio a manifestações institucionais ou não, vinculadas à cultura popular, grupos étnicos e outros que contribuam para a construção da identidade cultural do Município;

**III** - a recuperação dos equipamentos de esportes, adequando-os à realização de eventos culturais e espetáculos esportivos;

**IV** - a garantia do acesso dos portadores de necessidades especiais a todos os equipamentos culturais e esportivos municipais;

**V** - a ampliação e a otimização da capacidade dos equipamentos esportivos municipais;

**VI** - a implantação de unidades esportivas em regiões mais carentes.

**Art. 26** - São ações estratégicas no campo da Cultura, Esportes e Lazer:

**I** - recuperar e revitalizar os equipamentos culturais da Cidade;

**II** - utilizar os equipamentos municipais –biblioteca e centro cultural – como espaços de inclusão cultural;

**III** - promover a realização de mostras de cinema, teatro e música;

**IV** - implantar sistema de atualização permanente do acervo da biblioteca municipal;

**V** - informar e orientar a população sobre os patrimônios artísticos, arquitetônicos e culturais existentes no Município, incentivando assim sua fruição e preservação;

**VI** - desenvolver projetos culturais que resgatem a dignidade e valorizem o papel do idoso na sociedade;

**VII** – criar cursos de música, teatro, dança e artes plásticas no Centro Cultural Eduardo Prado;

**VIII** – criar um programa de parceria com as fazendas históricas do município para divulgação e otimização de seu potencial turístico;

**IX** – tornar a semana cultural um evento de atração regional;

**X** - informatizar as unidades culturais e esportivas municipais;

**XI** - promover jogos e torneios que envolvam o conjunto das regiões da Cidade;

**XII** - elaborar e propor legislação de incentivo às atividades de cultura, esporte e lazer, inclusive com o estabelecimento de parcerias;

**XIII** - promover a integração com Clubes Esportivos Sociais objetivando o fomento do esporte;

**XIV** - incentivar a organização de competições amadoras nas diferentes modalidades esportivas;

**XV** – re-implantar o programa de ruas de lazer nos fins de semana promovendo atividades de esportes, lazer e cultura;

**XVI** – criar parceria com a rede estadual de educação para abertura e utilização da escolas nos finais de semana, feriados e períodos de recesso para a realização de atividades esportivas e culturais;

**XVII** – criar, até 2010, um centro poli-esportivo municipal;

XVIII – implantar campos de futebol de várzea municipal.

## SEÇÃO VI
## DA SEGURANÇA URBANA

**Art. 27** - São objetivos da política de Segurança Urbana:

**I** - assegurar a integridade física e patrimonial dos cidadãos de forma integrada com a União, o Estado e a sociedade civil;

**II** - estimular o envolvimento das comunidades nas questões relativas à segurança urbana.

**Art. 28** - São diretrizes da política de Segurança Urbana:

**I** - a aproximação entre os agentes de segurança e a comunidade;

**II** - o desenvolvimento de projetos interdepartamentais voltados à parcela de adolescentes e jovens em condições de vulnerabilidade social;

**Art. 29** - São ações estratégicas relativas à Segurança Urbana:

**I** - implementar gradativamente a presença da PM no entorno das escolas municipais com policiamento integrado à comunidade local, de acordo com os pressupostos do policiamento comunitário;

**II** – garantir a iluminação adequada dos espaços públicos municipais para a segurança dos usuários;

**III** - elaborar mapas de ocorrências em parceria com a Secretaria de Segurança Pública, comunidade e entidades do setor, identificando e avaliando as vulnerabilidades e os riscos existentes no âmbito do Município.

## SEÇÃO VII
## DO ABASTECIMENTO

**Art. 30** - São objetivos da política de Abastecimento:

**I** - apoiar e incentivar iniciativas comunitárias e privadas na área do abastecimento, voltadas à redução do custo dos alimentos;

**II** - incentivar e fornecer apoio técnico e material às iniciativas de produção agrícola no Município;

**III** - garantir o controle sanitário de estabelecimentos que comercializam ou manipulam alimentos no varejo.

**Art. 31** - São diretrizes da política de Abastecimento:

**I** - o apoio à comercialização de alimentos produzidos no município e região;

**II** - a implantação de mecanismos de comercialização de produtos de safra a preços reduzidos;

**III** - a disseminação de informação sobre a utilização racional dos alimentos;

**IV** - a garantia do fornecimento de alimentação diária aos alunos da rede municipal de ensino.

**Art. 32** - São ações estratégicas relativas ao Abastecimento:

**I** - apoiar a implantação de hortas comunitárias e domiciliares;

**II** - promover a comercialização direta entre produtores rurais e população;

**III** - melhorar a qualidade nutricional da merenda escolar fornecida aos alunos da rede municipal de ensino;

## CAPÍTULO III
## DO MEIO AMBIENTE E DO DESENVOLVIMENTO URBANO

### SEÇÃO I
### DA POLÍTICA AMBIENTAL

**Art. 33** - São objetivos da Política Ambiental:
**I** - implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar, Lei Orgânica do Município e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal e da legislação estadual, no que couber;
**II** - proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana;
**III** preservar e proteger os mananciais;
**IV** - controlar e reduzir os níveis de poluição em quaisquer de suas formas;
**V** - fomentar o uso racional e a proteção dos recursos naturais;
**VI** - incentivar a adoção práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente;
**VII** - preservar os ecossistemas naturais;

**Art. 34** - São diretrizes da Política Ambiental do Município:
**I** - a aplicação dos instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal, adequando-os às metas estabelecidas pelas políticas ambientais;
**II** - o controle do uso e da ocupação de fundos de vale, mananciais, áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;
**III** - a manutenção de áreas permeáveis no território do Município;
**IV** - a orientação e o controle do manejo do solo nas atividades agrícolas;
**V** - o controle da poluição da água, do ar e a contaminação do solo e subsolo;

**Art. 35** - São ações estratégicas para a gestão da Política Ambiental:
**I** - observar a Lei Federal nº 9605, de 12 de fevereiro de 1998 - de Crimes Ambientais;
**II** - implantar parque linear ao longo dos córregos Feio e Pessegueiro, até 2016, dotado de equipamentos comunitários de lazer;
**III** implantar ciclovia junto ao parque linear e um sistema cicloviário na cidade;
**IV** - controlar as fontes de poluição sonora;
**V** - desenvolver campanhas para esclarecer a população quanto à emissão de ruídos;
**VI** - elaborar e implementar mecanismos de controle e licenciamento ambiental na implantação e funcionamento das fontes emissoras de radiação eletromagnética;
**VII** – recompor as matas ciliares;
**VIII** – realizar campanhas educativas junto à população e aos produtores rurais para uma utilização mais racional da água e controle do uso de agrotóxicos;
**IX** – implantar um programa de formação de mudas ornamentais e arbóreas, até 2010, com a finalidade de arborização urbana;
**X** – arborizar, em processo contínuo, as vias públicas da cidade com espécies adequadas, até 2012;

XI – garantir pelo menos 15% de área verde por habitante na área urbana, até 2010;
XII – realizar gestões junto ao governo do estado para diminuição gradativa das queimadas até 2016;
XIII – garantir através da fiscalização e ação conjunta com a polícia florestal que a faixa de 30m de preservação permanente ao longo dos cursos d'água não seja ocupada, nem utilizada, assegurando assim a recuperação da mata ciliar;
XIV – valorizar o Dia Mundial do Meio Ambiente – 05 de Junho – incentivando as escolas a trabalharem com os alunos.

## SUBSEÇÃO I
## DAS ÁREAS VERDES E DE LAZER

**Art. 36** São objetivos da política de Áreas Verdes e de Lazer:
I - ampliar as áreas verdes, melhorando a relação área verde por habitante no Município, além de urbanizar as áreas verdes existentes;
II - assegurar usos compatíveis com a preservação e proteção ambiental nas áreas integrantes do sistema de áreas verdes do Município.

**Art. 37** – São diretrizes relativas à política de Áreas Verdes e de Lazer:
I - a incorporação das áreas verdes significativas particulares ao Sistema de Áreas Verdes do Município, visando assegurar a sua preservação e o seu uso;
II - a manutenção e ampliação da arborização de ruas, conectando praças, parques ou áreas verdes;
III - a criação de instrumentos legais destinados a estimular parcerias entre os setores público e privado para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados;
IV - a criação de programas para a efetiva implantação das áreas verdes e de lazer previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos.

**Art. 38** - São ações estratégicas para as Áreas Verdes e de Lazer:
I - implantar áreas verdes em cabeceiras de drenagem e estabelecer programas de recuperação;
II - instituir a Taxa de Permeabilidade, de maneira a controlar a impermeabilização;
III - implantar programa de arborização nas escolas públicas Municipais;
IV - estabelecer parceria entre os setores público e privado, por meio de incentivos fiscais e tributários, para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados, atendendo a critérios técnicos de uso e preservação das áreas, estabelecidos pelo Executivo Municipal.

## SUBSEÇÃO II
## DOS RECURSOS HÍDRICOS

**Art. 39** – É objetivo da política de Recursos Hídricos assegurar a existência e o desenvolvimento das condições básicas de produção, regularização, disponibilização e conservação de recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas do Município.

**Art. 40** – São diretrizes para os Recursos Hídricos:
I - a articulação da gestão da demanda e da oferta de água, particularmente daquela destinada ao abastecimento da população;

**II** - a recuperação e o aproveitamento de novos mananciais do Município;
**III** - o desestímulo do desperdício e a redução das perdas físicas da água tratada e o incentivo a alteração de padrões de consumo;
**IV** - o desenvolvimento de alternativas de reutilização de água e novas alternativas de captação para usos que não requeiram padrões de potabilidade;
**V** - a difusão de políticas de conservação do uso da água;
**VI** - despoluir cursos d'água, recuperar talvegues e matas ciliares;

**Art. 41** São ações estratégicas para os Recursos Hídricos:
**I** - desenvolver instrumentos para orientação e compensação de proprietários de áreas adequadamente preservadas na região de mananciais;
**II** - criar instrumento legal que exija dos responsáveis pelas edificações de grande porte e atividades de grande consumo de água a implantação de instalações para reuso de água para fins não potáveis.

**Parágrafo único** – As instalações para reuso da água devem compor sistema independente de armazenamento e distribuição, atendidas as exigências técnicas e sanitárias necessárias, podendo contemplar, inclusive, a captação de águas pluviais.

## SEÇÃO II
## DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO
### SUBSEÇÃO I
### DA URBANIZAÇÃO E USO DO SOLO

**Art. 42** - São objetivos da Política de Urbanização e Uso do Solo:
**I** promover a diversificação e mesclagem de usos compatíveis de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na Cidade;
**II** - estimular o crescimento da Cidade na área já urbanizada, dotada de serviços, infra-estrutura e equipamentos, otimizando o aproveitamento da capacidade instalada e reduzindo os seus custos;
**III** - promover a distribuição de usos e do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura, ao transporte e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;
**IV** - urbanizar, requalificar e regularizar loteamentos irregulares e cortiços, visando sua integração nos diferentes bairros;
**V** - facilitar a reciclagem das edificações para novos usos;
**VI** - SUPRIMIDO;
**VII** - coibir o surgimento de assentamentos irregulares;
**VIII** - definir as condições e parâmetros para regularizar os assentamentos consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente.

**Art. 43** – São diretrizes para a Política de Urbanização e Uso do Solo:
**I** - a melhoria da qualidade dos espaços públicos e do meio ambiente;
**II** - o controle do adensamento construtivo em função da capacidade de suporte da infra-estrutura instalada;

**III** - a recuperação, pelos instrumentos legais constantes do Estatuto da Cidade, dos recursos advindos da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público e sua aplicação em obras de infra-estrutura urbana, sistema viário necessário ao transporte coletivo, recuperação ambiental e habitação de interesse social;
**IV** - a criação e manutenção de um sistema de informações geo-referenciados, com dados sobre parcelamento, uso do solo e edificações para subsidiar a gestão do uso e ocupação do solo;
**V** - o desenvolvimento de programas de assessoria técnica, urbanística e jurídica para a população de baixa renda com problemas de moradia;
**VI** - o estabelecimento de parâmetros que facilitem a reciclagem das edificações para novos usos.

**Art. 44** - São ações estratégicas da Política de Urbanização e Uso do Solo:
**I** – manter os limites do perímetro urbano atual, ampliando-o observadas a legislação pertinente e o interesse público;
**II** – criar e implantar o Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU;
**III** elaborar a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, incorporando os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, de modo a assegurar a função social da propriedade urbana;
**IV** - implantar mobiliário urbano de qualidade em toda a Cidade.

## SUBSEÇÃO II
## DA HABITAÇÃO

**Art. 45** - São objetivos da política de habitação do Município:
**I** - garantir o direito à moradia digna a toda a sua população;
**II** - garantir o melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada e do patrimônio construído;
**III** - articular a política de habitação de interesse social com as políticas sociais;
**IV** - articular os três níveis de governo - municipal, estadual e federal - de modo a otimizar os recursos e enfrentar as carências habitacionais;
**V** propor medidas que visem diminuir sensivelmente e/ou erradicar o déficit habitacional até 2016;
**VI** - viabilizar a produção de Habitação de Interesse Social - HIS, definida no inciso XI do artigo 73 desta lei;
**VII** - estimular a produção de Habitação de Mercado Popular - HMP, definida no inciso XII do artigo 73 desta lei;
**VIII** - propiciar a participação da sociedade civil na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional;
**IX** - garantir o acesso e a permanência das famílias de baixa renda às linhas de financiamento público de Habitação de Interesse Social.

**Parágrafo único** - Entende-se por moradia digna aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade, e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos.

**Art. 46** - São diretrizes para a Política Habitacional:

I - a produção de unidades habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade e conforto, níveis adequados de acessibilidade, de serviços de infra-estrutura básica, equipamentos sociais, de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança, abastecimento e esportes, lazer e recreação;
II - a regularização urbanística e fundiária de assentamentos habitacionais populares já consolidados e das unidades construídas das famílias de baixa renda;
III a criação de uma lei de incentivo para a requalificação dos cortiços existentes;
IV - a priorização, nos programas habitacionais coordenados ou financiados pelo Município, do atendimento à população de baixa renda residente em imóveis ou áreas insalubres ou de risco;
V a definição de parâmetros físicos, índices urbanísticos e procedimentos de aprovação de projetos para habitação de interesse social, de forma a facilitar a produção habitacional pela iniciativa privada;
VI - o estímulo às alternativas de associação ou cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais, incentivando a participação social e a autogestão como controle social sobre o processo produtivo e medida para o barateamento dos custos habitacionais e de infra-estrutura, além da produção cooperativada;

§ 1º - Como melhoria das moradias, entenda-se programas e projetos que intervenham em situações habitacionais precárias, para garantir condições dignas de habitabilidade.

§ 2º - Como produção de novas moradias entende-se a provisão de novas unidades em empreendimentos habitacionais e a adequação de edificações existentes, para fins habitacionais.

§ 3º - Lei municipal estabelecerá os equipamentos mínimos necessários à implantação dos empreendimentos habitacionais de interesse social.

**Art. 47** - São ações estratégicas da Política Habitacional:
I - realizar o diagnóstico das condições de moradia no Município, de forma a quantificar e qualificar os problemas relativos às moradias em situação de risco, loteamentos irregulares, cortiços, co-habitações e casas de cômodos;
II realizar, até 2008, pesquisa junto a comunidade para se estabelecer o déficit habitacional;
III - atuar em conjunto com o Estado, a União e a Caixa Econômica Federal para a criação de um banco de dados de uso compartilhado com informações sobre a demanda e oferta de moradias, programas de financiamento, custos de produção e projetos.

## SUBSEÇÃO III
## DO SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTES

**Art. 48** - São objetivos da política de Circulação Viária e de Transportes:
I - priorizar o transporte coletivo ao transporte individual;
II - aumentar a acessibilidade e mobilidade da população;
III - proporcionar maior segurança e conforto aos deslocamentos de pessoas e bens;
IV - adequar o sistema viário, visando à sua estruturação e ligação interbairros;
V - ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de deficiência especial e crianças;

**Art. 49** - São diretrizes para a política de Circulação Viária e de Transportes:
I - a priorização do pedestre na ordenação do sistema viário;

II - a adequação da oferta de transportes à demanda, criando uma segunda linha de transporte coletivo público.

**Art. 50** – São ações estratégicas da política de Circulação Viária e de Transportes:

I - criar programa de adaptação dos logradouros para melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

II - implantar novas vias ou melhoramentos viários em áreas em que o sistema viário estrutural se apresente insuficiente;

III - estabelecer programa de recuperação e conservação do sistema viário, de forma a incorporar tecnologia que contribua para a melhoria da qualidade ambiental;

IV – restringir o tráfego de passagem de veículos de grande porte pelo centro da cidade;

V – fazer a adequação física e funcional da Avenida Dionísio Bortolotto; Avenida Giacomo Luchetta; Avenida Paulista; Avenida Antônio Picolo; Rua José Pedroso de Moraes; Avenida Armando Penteado; Rua João Feltrin; Avenida Altino Silva e Avenida Antônio Secundino de São José para exercerem a função de via perimetral ao centro.

## SUBSEÇÃO IV
## DO SANEAMENTO BÁSICO E DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

**Art. 51** – São objetivos para os serviços de saneamento básico e resíduos sólidos:

I - assegurar a qualidade e a regularidade plena no abastecimento de água para consumo humano e outros fins;

II – garantir o abastecimento de água para 100% das residências no perímetro urbano, até 2010;

III – ampliar o sistema de abastecimento de água para atender a demanda da área urbana dos próximos 10 anos;

IV - reduzir as perdas físicas da rede de abastecimento de água;

V – coletar e tratar 100% do esgoto, até 2016;

VI - criar e manter atualizado cadastro das redes e instalações;

VII – implantar a coleta seletiva de lixo em 100% da área urbana;

VIII - implementar uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana;

IX - minimizar a quantidade de resíduos sólidos incentivando o reuso e o fomento à reciclagem;

X - implantar aterro sanitário, com tratamento e depósito ambientalmente adequado dos resíduos sólidos.

**Art. 52** – São diretrizes para os serviços de saneamento básico e resíduos sólidos:

I - a redução da vulnerabilidade de contaminação da água potável por infiltração de esgotos e demais poluentes nas redes de abastecimento;

II - o estabelecimento de metas progressivas de redução de perdas de água em toda a Cidade;

III - a restrição do consumo supérfluo da água potável;

IV - a criação de exigências de controle de geração e tratamento de resíduos para grandes empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras;

V - o controle e a fiscalização dos processos de geração de resíduos sólidos;

VI - o desenvolvimento de alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;
VII - o estímulo à segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora;
VIII - a integração, articulação e cooperação entre os municípios da região para o tratamento e a destinação dos resíduos sólidos;
IX - a eliminação da disposição inadequada de resíduos;
X - o estímulo ao uso, reuso e reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

**Art. 53** – São ações estratégicas para serviços de saneamento básico e resíduos sólidos:
I - elaborar e aplicar instrumentos de desestímulo ao consumo inadequado e de restrição ao uso da água potável a grandes consumidores que não requeiram padrões de potabilidade na água a ser consumida;
II - elaborar o cadastro de redes e instalação;
III - promover campanhas de incentivo à limpeza de caixas d'água;
IV - reservar área para a implantação de aterro sanitário e de resíduos inertes de construção civil;
V - introduzir a gestão diferenciada para resíduos domiciliares, industriais e hospitalares;
VI - estimular programas de coleta seletiva e reciclagem, preferencialmente em parceria, com grupos de catadores organizados em cooperativas, com associações de bairros, organizações não governamentais e escolas;
VII - implantar Pontos de Entrega Voluntária de lixo reciclável – PEVs;
VIII - estabelecer indicadores de qualidade do serviço de limpeza urbana que incorporem a pesquisa periódica de opinião pública.

**Parágrafo único** – Os serviços de saneamento referidos neste artigo poderão, a critério do Município, ser executados diretamente ou mediante concessão ou permissão, na forma da lei.

## SUBSEÇÃO V
## DA PAVIMENTAÇÃO

**Art. 54** - São objetivos dos Programas de Pavimentação:
I - garantir acessibilidade, com qualidade urbanística, aos logradouros oficiais dotados de infra-estrutura urbana, equipamentos e serviços públicos;
II - ampliar a capacidade de absorção pluvial das áreas pavimentadas.

**Art. 55** - São diretrizes dos Programas de Pavimentação:
I - pesquisar novas tecnologias, materiais e métodos executivos de pavimentação para baratear as obras;
II - ampliar a permeabilidade das áreas pavimentadas e causar menos danos ao meio ambiente.

**Art. 56** - São ações estratégicas dos Programas de Pavimentação:
I - adequar o tipo de pavimentação das vias à sua classificação viária;
II - criar mecanismos legais para que os passeios e as áreas externas pavimentadas implantem pisos drenantes;
III - adotar nos programas de pavimentação de vias locais pisos que permitam a drenagem das águas pluviais para o solo.

## SUBSEÇÃO VI
## DA DRENAGEM URBANA

**Art. 57** – São objetivos para o Sistema de Drenagem Urbana:
**I** - garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;
**II** - interromper o processo de impermeabilização do solo;
**III** - conscientizar a população quanto à importância do escoamento das águas pluviais;
**IV** - criar e manter atualizado cadastro da rede e instalações de drenagem em sistema georreferenciado.

**Art. 58** – São diretrizes para o Sistema de Drenagem Urbana:
**I** - o disciplinamento da ocupação das cabeceiras e várzeas das bacias do Município, preservando e recuperando a vegetação existente;
**II** - a implementação da fiscalização do uso do solo nas faixas sanitárias, várzeas e fundos de vale;
**III** - a definição de mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

**Art. 59** – São ações estratégicas necessárias para o Sistema de Drenagem Urbana:
**I** - preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, principalmente às várzeas, faixas sanitárias e fundos de vale;
**II** - desassorear, limpar e manter os cursos d'água, canais e galerias do sistema de drenagem;
**III** - adotar, nos programas de pavimentação de vias locais e passeios de pedestres, pisos drenantes e criar mecanismos legais para que as áreas descobertas sejam pavimentadas com pisos drenantes;

## SUBSEÇÃO VII
## DA ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

**Art. 60** - São objetivos no campo da Energia e Iluminação Pública:
**I** - promover a redução de consumo e o uso racional de energia elétrica;
**II** - conferir conforto e segurança à população, assegurando adequada iluminação noturna nas vias, calçadas e logradouros públicos.

**Art. 61** - São diretrizes para a Energia e Iluminação Pública:
**I** - a garantia do abastecimento de energia para consumo;
**II** - a modernização e busca de maior eficiência da rede de iluminação pública;

**Art. 62** - São ações estratégicas no campo da Energia e Iluminação Pública:
**I** - substituir lâmpadas, luminárias e reatores por outros de maior eficiência nos prédios e espaços públicos municipais;
**II** - ampliar a cobertura de atendimento, iluminando os pontos escuros da Cidade e eliminando a existência de ruas sem iluminação pública;
**III** - reciclar lâmpadas e materiais nocivos ao meio ambiente utilizados no sistema de iluminação pública;
**IV** - racionalizar o uso de energia em próprios municipais e edifícios públicos;

112

V - criar programas para efetiva implantação de iluminação de áreas verdes e de lazer previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos.

## TÍTULO III
## DO PLANO URBANÍSTICO-AMBIENTAL
## CAPÍTULO I
## DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES
## SEÇÃO I
## DOS CONCEITOS BÁSICOS

**Art. 63** – São elementos estruturadores da urbanização do território do Município:
I - Sistema Hídrico;
II - Sistema Viário;
III - Centralidades.

**Parágrafo único** – Os Elementos Estruturadores são os eixos que organizam a Cidade, possibilitando a interação entre as áreas construídas, os espaços abertos e a população, compreendendo:
I - a Rede Hídrica Estrutural, constituída pelos cursos d´água e fundos de vale, ao longo dos quais serão propostas intervenções urbanas para recuperação ambiental – drenagem, recomposição de vegetação e saneamento ambiental;
II - a Rede Viária Estrutural, constituída pelas vias que estabelecem as principais ligações entre as diversas partes do Município e entre este e os demais municípios;
III - a Rede Estrutural de Centralidades, constituída pelo centro, pelos centros de bairro e eixos de comércio e serviços consolidados ou em consolidação e por novas centralidades a serem criadas.

**Art. 64** - A implantação de elementos estruturadores far-se-á, preferencialmente, por meio de intervenções urbanas, em parceria com a iniciativa privada, utilizando os instrumentos previstos nesta lei.

**Parágrafo único** - As Áreas de Intervenção Urbana – AIU para implantação de centralidades, de novas vias estruturais ou de melhorias para a segurança e fluidez do tráfego daquelas já existentes serão definidas por lei.

**Art. 65** – O uso do solo será disciplinado de modo a proporcionar o melhor desempenho das funções sociais previstas para os diversos tipos de elementos estruturadores.

## SEÇÃO II
## DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES
## SUBSEÇÃO I
## DA REDE HÍDRICA

**Art. 66** – Os Parques lineares são intervenções urbanísticas que visam a recuperação ambiental de cursos d'água e fundos de vale compreendendo um conjunto de ações, sob a coordenação do Executivo, com a participação de proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando

promover transformações urbanísticas estruturais e a progressiva valorização e melhoria da qualidade ambiental da Cidade, a serem incorporados ao Sistema de Áreas Verdes do Município.

**§ 1º** – Os Parques lineares depois de implantados serão incorporados ao Sistema de Áreas Verdes do Município.

**§ 2º** - A interligação dos parques lineares, a serem implantados, será feita mediante a arborização de ruas e uma maior permeabilidade de suas calçadas.

**§ 3º** – A Rede Hídrica Estrutural consta do Mapa nº 01, integrantes desta lei.

**Art. 67** – A implantação dos Parques Lineares Feio e Pessegueiro tem por objetivo ampliar os espaços de lazer ativo e contemplativo progressivamente ao longo dos cursos d'água e fundos de vales não urbanizados.

**Art. 68** A implantação de Parques Lineares poderá ser proposta e executada, tanto pelo Poder Público quanto pela iniciativa privada, utilizando-se para tanto dos instrumentos previstos nesta lei.

**Art. 69** - A Área de Intervenção Urbana – AIU para a implantação de parque linear compreende o conjunto formado pelas seguintes áreas:

**I** - faixa de 30 (trinta) metros ao longo de cada uma das margens dos cursos d'água e fundos de vale, como área non aedificandi;

**II** - faixa de 20 (vinte) metros ao longo da área "non aedificandi" que juntamente com esta formarão os parques lineares;

**III** - faixa de 200 (duzentos) metros de largura, medidos a partir do limite do parque linear referido no inciso II e contido no perímetro urbano, destinadas à implantação de empreendimentos residenciais e não residenciais, a serem executados pela iniciativa privada, com possibilidade de utilização da transferência do direito de construir originada nos lotes das áreas destinadas ao parque linear.

**Parágrafo único** - Os lotes que tiverem no mínimo 50% (cinqüenta por cento) de sua área atingida pela faixa estabelecida no inciso III, deverão ser totalmente incorporados ao respectivo perímetro.

## SUBSEÇÃO II
## DA REDE VIÁRIA

**Art. 70** - A rede viária, independentemente de suas características físicas, compreende:

**I** vias estruturais - aquelas utilizadas como ligação com os municípios da região e como ligações interbairros no Município;

**II** vias coletoras - aquelas que coletam e distribuem o tráfego internamente aos bairros e que são utilizadas como ligação entre as vias locais e as vias estruturais

**III** - vias locais – aquelas não classificadas nem como estruturais, nem como coletoras e definidas pela sua função predominante de proporcionar o acesso aos imóveis lindeiros;

**IV** vias de pedestres – de uso exclusivo do pedestre;

**V** ciclovias de uso exclusivo de ciclistas;

**Parágrafo único** - A Rede Viária consta do Mapa nº 02, integrante desta lei.

**Art. 71** - Os proprietários dos imóveis que doarem as áreas necessárias para implantação de novas vias estruturais ou para a melhoria da segurança e fluidez do tráfego daquelas já existentes poderão utilizar o coeficiente de aproveitamento correspondente à área doada nos lotes remanescentes.

## SUBSEÇÃO III
## DA REDE DE CENTRALIDADES

**Art. 72** - Será estimulada a geração de novas centralidades e dinamizada as já existentes pela implantação de praças, passeios públicos e equipamentos de serviços públicos, como elementos dinamizadores do comércio e serviços privados.

## CAPÍTULO II
## DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
## SEÇÃO I
## DAS DEFINIÇÕES

**Art. 73** – Para os efeitos desta lei, ficam definidas as seguintes expressões:

**I** - Área Bruta de uma zona é a sua área total, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais;

**II** - Área Construída Total é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

**III** - Área Líquida de uma zona é a área dos lotes e glebas, excluídos logradouros, áreas verdes e institucionais;

**IV** - Áreas de Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

**V** - Benefício Econômico Agregado ao Imóvel é a valorização do terreno decorrente da obtenção de Potencial Construtivo Adicional, alteração de uso e parâmetros urbanísticos;

**VI** - Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificada e a área do lote podendo ser:

**a)** básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;

**b)** máximo, que não pode ser ultrapassado;

**c)** mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;

**VII** - Coeficiente de Aproveitamento Bruto é a relação entre a área construída total de uma zona, área de intervenção ou operação urbana e sua área bruta.

**VIII** - Contrapartida Financeira é o valor econômico, correspondente à outorga onerosa, a ser pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel, em espécie;

**IX** - Empreendimento de Habitação de Interesse Social corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social e usos complementares, conforme disposto na legislação específica;
**X** - Estoque é o limite do potencial construtivo adicional, definido para zonas ou bairros, passível de ser adquirido mediante outorga onerosa ou por outro mecanismo previsto em lei;
**XI** - Habitação de Interesse Social - HIS, é aquela que se destina a famílias com renda igual ou inferior a 151 UFESPs, de promoção pública ou a ela vinculada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 50 m² (cinqüenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias;
**XII** - Habitação de Mercado Popular – HMP, é aquela que se destina a famílias de renda igual ou inferior a 402 UFESPs ou capacidade de pagamento a ser definida em lei específica, de promoção privada, com padrão de unidade habitacional com até dois sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 80m² (oitenta metros quadrados);
**XIII** - Índice de Cobertura Vegetal é a relação entre a parte permeável coberta por vegetação e a área do lote;
**XIV** - Outorga Onerosa é a concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo adicional acima do resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, de alteração de uso e parâmetros urbanísticos, mediante pagamento de contrapartida financeira;
**XV** - Potencial Construtivo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento;
**XVI** - Potencial Construtivo Adicional corresponde à diferença entre o Potencial Construtivo igual ou inferior ao Máximo e o Potencial Construtivo Básico;
**XVII** - Potencial Construtivo Básico de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado para a zona onde está localizado;
**XVIII** - Potencial Construtivo Máximo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado para a zona onde está localizado;
**XIX** - Potencial Construtivo Mínimo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Mínimo fixado para a zona onde está localizado;
**XX** - Potencial Construtivo Utilizado de um lote corresponde à área construída total;
**XXI** - Potencial Construtivo Virtual é o potencial construtivo dos imóveis de preservação cultural e ambiental, passível de ser transferido para outras áreas, conforme o disposto em lei;
**XXII** - Promotores da Habitação de Interesse Social – HIS são os seguintes:
**a)** órgãos da administração direta;
**b)** empresas de controle acionário público;
**c)** institutos previdenciários estatais;
**d)** entidades representativas dos futuros moradores ou cooperativas habitacionais, conveniadas ou consorciadas com o Poder Público;
**e)** entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos conveniados ou consorciados com o Poder Público para execução de empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS;

**XXIII** - Taxa de Ocupação é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote;
**XXIV** - Taxa de Permeabilidade é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote;
**XXV** - Transferência de Potencial Construtivo é o instrumento que permite transferir o potencial construtivo não utilizado no lote ou potencial construtivo virtual de lote ou gleba ou potencial construtivo correspondente ao valor do imóvel ou parte deste, no caso de doação, para outros lotes;

## SEÇÃO II
## DO MACROZONEAMENTO

**Art. 74** – O território do Município fica dividido em Zona Urbana e Zona Rural.
**§ 1º** – Fica enquadrado na Zona Urbana o perímetro delimitado na Lei Municipal nº 1578, de 30 de dezembro de 2003.
**§ 2º** – As áreas restantes, cuja descrição de perímetro não está incluída no parágrafo anterior ficam enquadradas, por exclusão, na Zona Rural.
**Art. 75** – Na Zona Rural as edificações, os usos e a intensidade de usos subordinar-se-ão à necessidade de manter ou restaurar a qualidade do ambiente natural, respeitar a fragilidade dos seus terrenos e da produção agropecuária.
**Parágrafo único** Para a Proteção e Recuperação de Mananciais localizados na Zona Rural serão definidas diretrizes de uso e ocupação do solo para cada bacia hidrográfica a serem estabelecidas em lei específica.
**Art. 76** – Na Zona Rural são permitidos usos econômicos como a agricultura, a pecuária, a agroindústria, o turismo e lazer e mesmo os parcelamentos destinados a chácaras, desde que compatíveis com a atividade rural e de proteção dos ecossistemas locais.
**§ 1º** – A implantação de atividades econômicas urbanas e de equipamentos de grande porte somente serão permitidos na Zona Rural mediante parecer favorável do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU.
**§ 2º** - Não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Zona Rural.
**Art. 77** – Na Zona Urbana, as edificações, usos e intensidade de usos subordinar-se-ão a exigências relacionadas com os elementos estruturadores, à função e características físicas das vias.

## SEÇÃO III
## DO ZONEAMENTO

**Art. 78** – A zona urbana, compreende as seguintes zonas de uso, delimitadas no Mapa nº 3, integrante desta lei:
**I** - Zona Mista - ZM;
**II** - Zona Predominantemente Industrial – ZPI;

III – Zona Centralidade – ZC

**Parágrafo único** – Em nenhuma zona do Município o Coeficiente de Aproveitamento máximo do lote poderá ser superior a 2,0.

## SUBSEÇÃO I
## DA ZONA MISTA

**Art. 79** – As Zonas Mistas são porções do território destinadas à implantação de usos residenciais e não residenciais, de comércio, de serviços e indústrias, inclusive no mesmo lote, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental, que tem como referência o uso residencial.

**Art. 80** - Na Zona Mista – ZM, ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

**a)** mínimo igual a 0,2 (dois décimos);
**b)** básico igual a 1,0 (um);
**c)** máximo igual a 2,0 (dois).

**Art. 81** – Na Zonas Mista - ZM, a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo:

**I** - poderá criar áreas para compatibilizar e consolidar a inserção das redes estruturais ao ambiente e necessidades locais, modular a transição de usos, incômodos ou não, adequar à circulação de veículos e demais funções urbanas, preservar a qualidade ambiental ou estimular o desenvolvimento urbano;

**II** - poderá criar áreas de baixa, média e alta densidade construtiva e combinar:

**a)** usos residenciais;
**b)** usos não residenciais não incômodos;
**c)** usos não residenciais incômodos;
**d)** usos mistos na mesma edificação ou lote;

**III** - deverá regulamentar a coexistência de atividades residenciais e não-residenciais, inclusive na mesma edificação ou lote, observando diferentes graus de restrição quanto ao nível de incômodo e impacto na vizinhança;

**Parágrafo único** - A implantação de usos e atividades que acarretem incômodos, como emissão de ruído, vibração, poluição do ar, do solo ou da água, geração de resíduos sólidos, estacionamento de veículos pesados e não pesados nas ruas do entorno e geração de tráfego de veículos será objeto de regulamentação da lei de Uso e Ocupação do Solo.

## SUBSEÇÃO II
## DA ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL

**Art. 82** – As Zonas Predominantemente Industriais – ZPI, são porções do território destinadas à implantação de usos diversificados onde a preferência é dada aos usos industriais incômodos e as às atividades não residenciais incômodas.

**Art. 83** - Nas Zonas Predominantemente Industriais – ZPI, ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

**a)** mínimo igual a 0,1 (um décimo);
**b)** básico igual a 1,0 (um);
**c)** máximo igual a 1,0 (um).

## SUBSEÇÃO III
## DA ZONA CENTRALIDADE

**Art. 84** – As Zonas Centralidades são porções do território destinadas à implantação de usos residenciais e não residenciais, de comércio, de serviços e indústrias, inclusive no mesmo lote, segundo critérios gerais de compatibilidade de incômodo e qualidade ambiental e que tem como referência e predominância o uso não residencial.

**Art. 85 -** Na Zona Centralidade – ZC, ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:
**a)** mínimo igual a 0,2 (dois décimos);
**b)** básico igual a 1,0 (um);
**c)** máximo igual a 2,0 (dois).

**Parágrafo único-** Na Zona Central o coeficiente de aproveitamento básico poderá ser igual a 2,0 (dois), mediante a redução da taxa de ocupação permitida, segundo a seguinte equação:

CAu = TO ÷ (TOu x 0,7) x CAb
Onde: CAu = Coeficiente de Aproveitamento a ser utilizado
TOu Taxa de Ocupação a ser utilizada
TO = Taxa de Ocupação Máxima admitida
CAb = Coeficiente de Aproveitamento Básico.

## SEÇÃO IV
## DAS ÁREAS VERDES E DE LAZER

**Art. 86** – O Sistema de Áreas Verdes e de Lazer do Município é constituído pelo conjunto de espaços ajardinados e arborizados, pelas áreas verdes existentes e pelas que vierem a ser criadas, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental urbana de acordo com o nível de interesse de preservação e proteção, compreendendo as seguintes categorias:
**I** - Áreas verdes, públicas ou privadas, de Uso Sustentável:
**a)** Área de Proteção Ambiental;
**b)** Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN;
**c)** parque urbano;
**d)** praça pública.
**II** - Áreas verdes, públicas ou privadas, de Especial Interesse:
**a)** área ajardinada e arborizada localizada em logradouros e equipamentos públicos;
**b)** cabeceiras, várzea e fundo de vale;
**c)** espaço livre de arruamentos e áreas verdes de loteamentos;
**d)** áreas com vegetação significativa em imóveis particulares.

**Art. 87** - As áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes e de Lazer do Município serão assim classificadas:

**I** - Áreas Verdes de propriedade pública:

**a)** parques públicos;

**b)** praças, jardins e logradouros públicos;

**c)** áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos;

**d)** áreas ajardinadas e arborizadas integrantes do sistema viário;

**II** - Áreas Verdes de propriedade particular com vegetação significativa enquadradas ou a serem enquadradas pelo Poder Público.

**Art. 88** – Por solicitação do proprietário, propriedades particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Verdes e de Lazer do Município.

**Art. 89** – O estímulo à preservação da vegetação nas áreas particulares integrantes do Sistema de Áreas Verdes e de Lazer do Município poderá se dar por meio de incentivos fiscais diferenciados de acordo com as características de cada área.

**Art. 90** – Nos espaços livres de arruamento e áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes do Sistema de Áreas Verdes e de Lazer do Município poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se os parâmetros urbanísticos especificados no quadro abaixo:

| A (m²) | T.P | T.O | C.A |
|---|---|---|---|
| A ≤ 10.000 | 0,6 | 0,2 | 0,4 |
| A > 10.000 | 0,8 | 0,15 | 0,3 |

Onde: A = Área do Terreno
T.P = Taxa Mínima de Permeabilidade, calculada sobre a área livre
T.O = Taxa Máxima de Ocupação
C.A = Coeficiente Máximo de Aproveitamento

**§ 1º** – Para efeito do cálculo da taxa de permeabilidade serão computadas todas as áreas com cobertura vegetal, além de equipamentos de lazer e esportivos com pisos drenantes como tanques de areia, campos, quadras de terra batida, circulação em pedriscos, dentre outros.

**§ 2º** – No cálculo da taxa de ocupação deverá ser computado todo tipo de instalação incluindo edificações, áreas esportivas ou equipamentos de lazer cobertos ou descobertos com pisos impermeáveis.

**§ 3º** – Para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento deverá ser computado o total da área coberta, fechada ou não.

**§ 4º** – Consideram-se espaços de lazer de uso coletivo aqueles destinados às atividades esportivas, culturais e recreativas, bem como suas respectivas instalações de apoio.

**§ 5º** – No mínimo 50% (cinqüenta por cento) da área total deverá ser livre e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e arborização.

**Art. 91** – Nas Áreas Verdes e de Lazer do Município, excepcionalmente, a critério do Executivo, poderão ser implantados equipamentos urbanos tais como: escola, posto de saúde, creche; desde que sejam atendidos os parâmetros estabelecidos no artigo 90 desta lei.

**Parágrafo único** - Em casos excepcionais, de comprovada necessidade, poderá haver aumento dos índices estabelecidos no artigo anterior para implantação de equipamentos sociais dimensionados em conformidade com a demanda da região, ouvida a Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

**Art. 92** – As faixas "non aedificandi" de cursos d'água e nascentes situadas em áreas verdes públicas serão totalmente destinadas à preservação e ao repovoamento vegetal, devendo obedecer à legislação pertinente em vigor.

**Art. 93** – Nas áreas verdes públicas ou particulares, integrantes do Sistema de Áreas Verdes e de Lazer do Município que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta lei não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

## SEÇÃO V
## DAS DIRETRIZES PARA A LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO USO E OCUPAÇÃO DE SOLO

**Art. 94** – A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá apresentar estratégia para controle de:

**I** - parcelamento do solo;
**II** - densidades construtivas;
**III** - densidades demográficas;
**IV** - volumetria;
**V** - gabarito das edificações;
**VI** - relação entre espaços públicos e privados;
**VII** - circulação viária, pólos geradores de tráfego e estacionamentos;
**IX** - permeabilidade do solo e cobertura vegetal significativa;
**X** - usos e atividades;
**XI** - funcionamento das atividades incômodas;
**XII** - áreas "non aedificandi".

**Art. 95** – O parcelamento do solo urbano feito mediante loteamento deverá destinar pelo menos 35% da gleba para áreas públicas na seguinte proporção:

**I** – 20% no mínimo para o sistema viário;
**II** – 7,5% para o sistema de áreas verdes e de lazer;
**III** - 7,5% para uso institucional.

**§ 1º**– As vias do sistema viário terão no mínimo as seguintes dimensões:

a) Estrutural: 27,00 metros de largura total; sendo 18,00 metros de leito carroçável; 3,00 metros de canteiro central e 3,00 metros de calçada de cada lado da via;
b) Coletora: 15,00 metros de largura total; sendo 9,00 metros de leito carroçável e 3,00 metros de calçada de cada lado da via;
c) Local: 15,00 metros de largura total; sendo 9,00 metros de leito carroçável e 3,00 metros de calçada de cada lado da via;

d) sem saída: via com extensão máxima de 75,00 metros e 13,00 metros de largura total; sendo 7,00 metros de leito carroçável e 3,00 metros de calçada de cada lado da via;
e) pedestre: 4,00 metros de largura total.

**§ 2º** - Os lotes terão área mínima de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados) e frente mínima de 8,00 (oito) metros.

**Art. 96** - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá classificar o uso do solo em:
**I** - residencial, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;
**II** - não residencial, que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais e/ou institucionais;
**III** – o uso classificado como não residencial deverá ser subdividido em:
**a)** não incômodo, que não causa impacto nocivo ao meio ambiente urbano;
**b)** incômodo compatível com o uso residencial;
**c)** incômodo incompatível com o uso residencial.

**Art. 97** - A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá estabelecer parâmetros de incomodidade relativos no mínimo a:
**I** - ruído;
**II** – emissões atmosféricas;
**III** - radiações;

**Art. 98** – A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo poderá:

**I** - estabelecer coeficientes de aproveitamento mínimos superiores e máximos inferiores aos estabelecidos nesta lei, não podendo alterar o coeficiente básico;

**II** - delimitar reservas de terra para habitação de interesse social;

**III** - delimitar áreas de proteção ambiental em função da exigência de manejo sustentável dos recursos hídricos e outros recursos naturais, para assegurar o bem-estar da população do Município;

**IV** - delimitar perímetros onde poderão ser aplicados quaisquer dos instrumentos especificados nesta lei;

**V** - definir categorias de uso e, quando necessário, fixar parâmetros de desempenho para controle da localização de atividades urbanas, definindo critérios de compatibilidades entre si e com o meio físico, e ainda com as características das vias de acesso e da vizinhança próxima;

**VI** - fixar parâmetros para controle das condições ambientais locais e físicas, por meio da taxa de ocupação, gabaritos, índices de áreas verdes, de permeabilidade e outros previstos em lei;

**VII** - fixar parâmetros para controle de empreendimentos que provoquem significativo impacto no ambiente ou na infra-estrutura urbana.

## CAPÍTULO III
## DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL
### SEÇÃO I
### DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

**Art. 99** - Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Santa Cruz das Palmeiras adotará, dentre outros, os instrumentos de política urbana que forem necessários, notadamente aqueles previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e em consonância com as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente:

**I** - disciplina do parcelamento, uso e da ocupação do solo;
**II** - gestão orçamentária participativa;
**III** - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU progressivo no tempo;
**IV** - contribuição de melhoria;
**V** - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
**VI** - desapropriação;
**VII** - tombamento de imóveis, conjuntos urbanos, sítios urbanos ou rurais, acompanhados da definição das áreas envoltórias de proteção;
**VIII** - concessão urbanística;
**IX** - concessão de direito real de uso;
**X** - concessão de uso especial para fim de moradia;
**XI** - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
**XII** - consórcio imobiliário;
**XIII** - direito de superfície;
**XIV** - usucapião especial de imóvel urbano;
**XV** - direito de preempção;
**XVI** - outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
**XVII** - transferência do direito de construir;
**XVIII** - operações urbanas consorciadas;
**XIX** - regularização fundiária;
**XX** - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
**XXI** - referendo popular e plebiscito;
**XXII** - Relatórios de Impacto Ambiental e de Impacto de Vizinhança;
**XXIII** - Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB;
**XXIV** - licenciamento ambiental;
**XXV** - avaliação dos impactos ambientais;
**XXVI** - Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável;
**XXVII** - criação de espaços territoriais especialmente protegidos pelo Poder Público Municipal, tais como áreas de proteção ambiental e reservas ecológicas;

## SEÇÃO II
## DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE

**Art. 100** – O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

**I** - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
**II** - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
**III** - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública ou moeda corrente.

**Art. 101** – São considerados passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsória, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado localizado na Zona Centralidade do perímetro urbano do Município.

**§ 1º** – São considerados solo urbano não edificado, terrenos ou glebas com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento utilizado é igual a zero.

**§ 2º** – São considerados solo urbano subutilizado, os terrenos ou glebas com área superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para o lote na zona onde se situam, excetuando:
**I** - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
**II** - os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;
**III** - os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município.

**§ 3º** – É considerado solo urbano não utilizado todo tipo de edificação no perímetro urbano que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco(05) anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

**§ 4º** – Os imóveis nas condições a que se referem os parágrafos 1º, 2º e 3º deste artigo serão identificados e seus proprietários notificados.

**§ 5º** – Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um(01) ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

**§ 6º** - Os parcelamentos ou edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois(02) anos a contar da aprovação do projeto.

**§ 7º** - As edificações enquadradas no parágrafo 3º deste artigo deverão estar ocupadas no prazo máximo de um(01) ano a partir do recebimento da notificação;

**§ 8º** - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal citada no "caput" deste artigo.

**Art. 102** – No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

**§ 1º** - Lei específica baseada no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/2001 Estatuto da Cidade estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

**§ 2º** - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 103 desta lei.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art. 103** - Decorridos os cinco(05) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

**Parágrafo único** - Lei baseada no artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 Estatuto da Cidade estabelecerá as condições para aplicação deste instituto.

## SEÇÃO III
## DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 104** – O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único** – O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

**I** - regularização fundiária;
**II** - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
**III** - constituição de reserva fundiária;
**IV** - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
**V** - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
**VI** - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
**VII** - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
**VIII** - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 105** – Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco (05) anos.

§ 1º – Estão incluídos nas áreas de que trata este artigo os imóveis necessários à implantação do Parque Linear dos ribeirões Feio e Pessegueiro indicados no Mapa nº 01 integrante desta lei.

§ 2º - Lei municipal específica demarcará outras áreas em que incidirão o direito de preempção.

**Art. 106** – O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

§ 1º - No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no "caput", o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 107** - Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

**§ 1º** - A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 106 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**§ 2º** - O decurso de prazo de trinta dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

**Art. 108** - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de sessenta (60) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa mensal em valor equivalente a 0,60% (sessenta centésimos por cento) do valor total da alienação.

**§ 1º** - O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

**§ 2º** - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

## SEÇÃO IV
## DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 109** – A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.

**Art. 110** – Áreas Passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico e até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

**Art. 111** – Fica delimitada a Zona Urbana como passível de aplicação da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional.

**Art. 112** – O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

**I** - nos lotes, pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo definido para a zona ou Área de Intervenção Urbana;

**II** - nas zonas ou parte delas, bairros e Áreas de Intervenção Urbana, pelo Estoque de Potencial Construtivo Adicional.

**§ 1º** - Os estoques de potencial construtivo adicional a serem concedidos através da outorga onerosa, deverão ser estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, calculados e periodicamente reavaliados, em função da infra-estrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano, podendo ser diferenciados por uso residencial e não-residencial.

**§ 2º** - Os estoques estabelecidos nos termos das disposições do parágrafo 1º deste artigo deverão ser revistos a cada dois(02) anos.

**§ 3º** – O impacto na infra-estrutura e no meio ambiente da concessão de outorga onerosa de potencial construtivo adicional e da transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo.

**§ 4º** – Caso o monitoramento a que se refere o parágrafo 3º deste artigo, revele que a tendência de ocupação de determinada área da Cidade a levará à saturação no período máximo de um(01) ano, a concessão da outorga onerosa do potencial construtivo adicional e a transferência do direito de construir poderão ser suspensas 180 (cento e oitenta) dias após a publicação de ato do Executivo neste sentido.

**Art. 113** – A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação: Ct = Fp x Fs x B

Onde: Ct = contrapartida financeira relativa a cada m² de área construída adicional.

Fp = fator de planejamento, entre 0,5 e 1,4.

Fs = fator de interesse social, entre 0 e 1,0.

B = benefício econômico agregado ao imóvel, calculado segundo a seguinte equação: vt ÷ CAb, sendo vt = valor do m² do terreno fixado na Planta Genérica de Valores – PGV e CAb = Coeficiente de Aproveitamento Básico.

**§ 1º** - Os fatores Fp e Fs da equação prevista no "caput" deste artigo poderão ser fixados para as zonas ou parte delas e bairros.

**§ 2º** – Os fatores mencionados no parágrafo 1º deverão variar em função dos objetivos de desenvolvimento urbano e das diretrizes de uso e ocupação do solo, estabelecidas neste Plano Diretor Estratégico.

**§ 4º** – Em caso de não cumprimento da destinação que motivou a utilização do fator Fs, o Poder Executivo procederá à cassação ou ao cancelamento da isenção ou redução, bem como a sua cobrança com multa, juros e correção monetária.

## SEÇÃO V
## DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 114** – O Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o potencial construtivo deduzida a área construída utilizada quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de:

**I** - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**II** - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

**III** - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**Parágrafo único** - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

**Art. 115** – A área construída a ser transferida ao imóvel receptor será calculada segundo a equação a seguir:

ACr = vtc ÷ CAc x CAr ÷ vtr x ATc

Onde: ACr = Área construída a ser recebida

vtc = Valor do m² do terreno cedente determinado na PGV

ATc = Área do terreno cedente

vtr = Valor do m² do terreno receptor determinado na PGV

CAc = Coeficiente de Aproveitamento do terreno cedente

CAr = Coeficiente de Aproveitamento do terreno receptor.

**Parágrafo único** - Quando ocorrer a doação de imóvel, a área construída a ser recebida deverá corresponder ao valor total do imóvel objeto da doação, segundo a equação: Acr - (VVI ÷ Vtr) x CAr x Fi

Onde: Acr = área construída a ser recebida

VVI = Valor Venal do imóvel doado constante da notificação do IPTU no exercício correspondente

Vtr = Valor do m² do terreno receptor constante da PGV no exercício correspondente

CAr = Coeficiente de Aproveitamento do terreno receptor

Fi = Fator de incentivo à doação.

**Art. 116** – A aplicação do instrumento definido no "caput" do artigo 114 seguirá as seguintes determinações:

**I** - os imóveis tombados, pelo órgão do Município, Estado ou União, poderão transferir a diferença entre o Potencial Construtivo Utilizado existente e o Potencial Construtivo Máximo;

**II** - os imóveis doados para o Município para fins de HIS poderão transferir o correspondente ao valor do imóvel;

**III** – os imóveis, lotes ou glebas doados para o Município para fins de implantação dos parques lineares poderão transferir potencial construtivo para a faixa de 200 (duzentos) metros de largura, medidos a partir do limite do parque linear.

**Art. 117** – São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o Coeficiente Básico pode ser ultrapassado, situados na zona urbana.

## SEÇÃO VI
## DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

**Art. 118** – Áreas de Intervenção Urbana, definidas no inciso IV do artigo 73 desta lei, compreendem:
**I** - áreas de implantação de parques lineares;
**II** - centralidades;
**III** - áreas para a implantação de rede viária estrutural;

**§ 1º** – A criação das Áreas de Intervenção Urbana dependerá de lei que disciplinará a aplicação dos instrumentos correspondentes às suas finalidades no âmbito de seus perímetros de abrangência, especialmente a outorga onerosa de potencial construtivo adicional e transferência do direito de construir segundo os índices estabelecidos nesta seção para cada uma das áreas constantes dos incisos do "caput" deste artigo.

**§ 2º** – Nas Áreas de Intervenção Urbana poderão ser estabelecidos Coeficientes de Aproveitamento Máximo limitados a 2,0 (dois), que poderão ser atingidos mediante Outorga Onerosa de Potencial Construtivo e Transferência do Direito de Construir.

**§ 3º** - Para a concretização das finalidades estabelecidas para as Áreas de Intervenção Urbana poderão ser desenvolvidas parcerias com os demais níveis de governo e com o setor privado.

## SEÇÃO VII
## DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 119** – As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

**§ 1º** – Cada nova Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Art. 120** – Nas áreas de Operações Urbanas Consorciadas, a serem definidas por lei específica, ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:
**I** - mínimo 0,2 (dois décimos);
**II** - básico correspondente ao definido nesta lei para a zona em que se situam os lotes;

**III** - máximo – 3,0 (três).

**Art. 121** – Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente e o impacto de vizinhança.

**Art. 122** – Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, que conterá, no mínimo:

**I** - delimitação do perímetro da área de abrangência;

**II** - finalidade da operação;

**III** - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

**IV** - estudo de impacto ambiental;

**V** - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

**VI** - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de cortiços;

**VII** - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, culturais, arquitetônicos, paisagísticos e ambientais, protegidos por tombamento ou lei;

**VIII** - instrumentos urbanísticos previstos na operação;

**IX** - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

**X** - estoque de potencial construtivo adicional;

**XI** - forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

**XII** - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

**Parágrafo único** - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX do "caput" deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

**Art. 123** – A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação, para aquisição de terreno para a construção de HIS na área de abrangência da Operação, visando ao barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

**§ 1º** – Os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação.

**§ 2º** – A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

**§ 3º** - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPACs poderão ser vinculados ao terreno através de declaração da Municipalidade, os quais deverão ser objeto de certidão.

**§ 4º** - Apresentado pedido de licença para construir ou para modificação de uso, os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPACs serão utilizados no pagamento da

contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos, respeitados os limites estabelecidos nas leis de cada Operação Urbana Consorciada.

§ 5º – A lei a que se refere o "caput" deverá estabelecer:

a) a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção – CEPACs a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;

b) o valor mínimo do CEPAC;

c) as formas de cálculo das contrapartidas;

d) as formas de conversão e equivalência dos CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de terreno de alteração de uso;

e) o limite do valor de subsídio previsto no "caput" deste artigo para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social - HIS.

**Art. 124** – Em relação às áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, a outorga onerosa se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

**Art. 125** – Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

## SEÇÃO VIII
## DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art. 126** - Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor Estratégico, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

§ 1º - O FUNDURB será administrado por um Conselho Gestor, composto por membros indicados pelo Executivo, garantida a participação da sociedade.

§ 2º - O plano de aplicação de recursos financeiros do FUNDURB deverá ser debatido pelo CMPU e encaminhado anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação da Câmara Municipal.

**Art. 127** - O Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB será constituído de recursos provenientes de:

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

II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;

III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

V - contribuições ou doações de entidades internacionais;

VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;

VII - rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;

VIII - outorga onerosa do direito de construir;

**IX** - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na lei do Plano Diretor Estratégico, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias públicas;
**X** - receitas provenientes de concessão urbanística;
**XI** - retornos e resultados de suas aplicações;
**XII** - multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
**XIII** - de transferência do direito de construir;
**XIV** - outras receitas eventuais.

**Art. 128** - Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira designada pelo Executivo Municipal, especialmente aberta para esta finalidade.

**Art. 129** - Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB serão aplicados com base na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e nesta lei, em:
**I** - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
**II** - transporte coletivo público urbano;
**III** - ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infra-estrutura, drenagem e saneamento;
**IV** - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;
**V** - proteção de outras áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos tombados;
**VI** - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

## SEÇÃO IX
## DA CONCESSÃO URBANÍSTICA

**Art. 130** – O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, à empresa, isoladamente, ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da Cidade, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes do Plano Diretor Estratégico.

**§ 1º** – A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda derivada da exploração de espaços públicos, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

**§ 2º** – A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 3º – A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente, e, no que couber, pelo disposto no artigo 32 da Lei Estadual nº 7.835, de 08 de maio de 1992.

## SEÇÃO X
## DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 131** – O Poder Executivo Municipal poderá receber por transferência imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

§ 1º – A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 2º – O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º – O valor das unidades imobiliárias a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 4º – O valor real desta indenização deverá:

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

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 5º - O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

## SEÇÃO XI
## DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

**Art. 132** – O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

**Parágrafo único** – Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta lei.

## SEÇÃO XII
## DOS RELATÓRIOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

# Câmara Municipal de Santa Cruz das Palmeiras

Estado de São Paulo

❖ ❖ ❖

**Art. 133** – A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, de acordo com a Resolução CONAMA nº 001/86 ou legislação que venha a sucedê-la, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, nos termos da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

**Parágrafo único** – A Licença Ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio, será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA).

**Art. 134** – Quando o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, a alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão dispensados da obtenção da Licença Ambiental referida no artigo anterior, mas estarão sujeitas à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIVI RIV) por parte do órgão ambiental municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõe o Estatuto da Cidade.

**§ 1°** – Lei definirá os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos no "caput" deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação.

**§ 2°** – O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no "caput" deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

**I** - adensamento populacional;

**II** - equipamentos urbanos e comunitários;

**III** - uso e ocupação do solo;

**IV** - valorização imobiliária;

**V** - geração de tráfego e demanda por transporte público;

**VI** - ventilação e iluminação;

**VII** - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

**VIII** - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

**§ 3º** - Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de vizinhança.

**§ 4º** - A elaboração do EIVI/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA previsto no parágrafo único do artigo 133 desta lei.

**Art. 135** – O Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

**Art. 136** – Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos no parágrafo 1º do artigo 256 e no artigo 257 desta lei, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

**Parágrafo único** - O órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

## TÍTULO IV
## DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO
## CAPÍTULO I
## DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

**Art. 137** – A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento do Plano Diretor Estratégico serão efetuados mediante processo de planejamento, implementação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, como parte do modo de gestão democrática da Cidade para a concretização das suas funções sociais.

**Art. 138** – O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta lei, mediante a reformulação das competências de seus órgãos da administração direta.

## CAPÍTULO II
## DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

**Art. 139** – O Executivo manterá atualizado, permanentemente, o sistema municipal de informações sócio-culturais, econômico-financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município, progressivamente geo-referenciadas em meio digital.

**§ 1º** - Deve ser assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema Municipal de Informações, por meio de publicação anual no Informativo Oficial do Município e ou órgão da imprensa equivalente, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

**§ 2º** – O Sistema Municipal de Informações terá cadastro único, multi-utilitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

**§ 4º** – O Sistema Municipal de Informações deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, publicados no Informativo Oficial do Município e ou órgão da imprensa equivalente e divulgados por outros meios a toda a população, em especial aos Conselhos Setoriais, as entidades representativas de participação popular e as instâncias de participação e representação regional.

**Art. 140** – Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvem atividades no município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo

que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

**Parágrafo único** - O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

**Art. 141** - O Executivo Municipal dará ampla publicidade no Informativo Oficial do Município e ou órgão da imprensa equivalente a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Estratégico, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo disponibilizá-lo para consulta a qualquer munícipe que requisitá-lo por petição simples.

**Art. 142** – O Sistema Municipal de Informações deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contado a partir da aprovação desta lei.

## CAPÍTULO III
## DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

**Art. 143** – O Sistema Municipal de Planejamento Urbano será desenvolvido pelos órgãos do Executivo, com a participação da sociedade, sendo composto por:

**I** - Departamentos Municipais;
**II** - Assembléias Regionais de Política Urbana;
**III** - Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU;
**IV** – Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB;
**V** - Sistema Municipal de Informação;
**VI** - demais instâncias de representação popular.

**Art. 144** - Além do Plano Diretor Estratégico fazem parte do Sistema Municipal de Planejamento Urbano as leis, planos e disposições que regulamentem a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e as específicas previstas na presente lei.

## CAPÍTULO IV
## DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA DA CIDADE
### SEÇÃO I
### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 145** – É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da Política Urbana da Cidade mediante as seguintes instâncias de participação:

**I** - Assembléias de Política Urbana;
**II** - Conselho Municipal de Política Urbana;
**III** - audiências públicas;
**IV** - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V - conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;
VI - programas e projetos com gestão popular;

**Art. 146** – Anualmente, o Executivo apresentará à Câmara Municipal e ao Conselho Municipal de Política Urbana relatório de gestão da política urbana e plano de ação para o próximo período, devendo ser publicado no Informativo Oficial do Município e ou órgão da imprensa equivalente.

## SEÇÃO II
## DOS ÓRGÃOS DE PARTICIPAÇÃO NA POLÍTICA URBANA

**Art. 147** – As Conferências Municipais de Política Urbana ocorrerão ordinariamente a cada dois anos e extraordinariamente quando convocadas e serão compostas por delegados eleitos nas Assembléias de Política Urbana e por representantes das entidades e associações públicas e privadas representativas de classe ou setoriais, por associações de moradores e movimentos sociais e movimentos organizados da sociedade civil.

**Parágrafo único** – Poderão participar das Assembléias todos os munícipes.

**Art. 148** – A Conferência Municipal de Política Urbana, entre outras funções, deverá:
I - apreciar as diretrizes da Política Urbana do Município;
II - debater os Relatórios Anuais de Gestão da Política Urbana, apresentando críticas e sugestões;
III - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
IV - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Estratégico a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

**Art. 149** – O Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU - será composto por 15 (quinze) membros, que exercerão suas funções, gratuitamente, de acordo com os seguintes critérios:
I - 5 (cinco) representantes de regiões da cidade, eleitos pela população local;
II - 5 (cinco) representantes indicados por entidades de base setorial representativa de setores econômicos e profissionais, movimentos sociais e entidades da sociedade civil, cadastradas no Executivo, abaixo discriminados:
a) 1 (um) representante do setor imobiliário;
b) 1 (um) representante da indústria da construção civil;
c) 1 (um) representante de movimentos de moradia de atuação em nível municipal;
d) 1 (um) representante de entidade ambiental;
e) 1 (um) representante de categoria profissional, de empresa, entidade ou organização não-governamental - ONG, ligada à área de desenvolvimento urbano;
III - 5 (cinco) representantes de órgãos públicos municipais, indicados pelo Executivo.

§ 1º – O Executivo indicará a Presidência do Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 2º - O Executivo regulamentará o funcionamento do Conselho previsto no "caput" deste artigo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da aprovação da presente lei.

**Art. 150** – Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU:
I - debater relatórios anuais de Gestão da Política Urbana;

II - analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor Estratégico;
III - debater propostas e emitir parecer sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor Estratégico;
IV - acompanhar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Estratégico e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;
V - debater diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos do FUNDURB;
VI - acompanhar o Planejamento e a Política de Desenvolvimento Urbano do Município;
VII - debater as diretrizes para áreas públicas municipais;
VIII - debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;
IX - elaborar e aprovar regimento interno.

**Parágrafo único** – As deliberações do Conselho Municipal de Política Urbana deverão estar articuladas com os outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana e garantindo a participação da sociedade.

**Art. 151** – Fica constituída a Comissão Normativa de Legislação Urbanística – CNLU que exercerá, gratuitamente, as seguintes atribuições:
I - analisar casos não previstos e dirimir dúvidas na aplicação, da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
II - emitir parecer técnico sobre propostas de alteração da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, quando solicitado pelo Executivo;
III - emitir parecer técnico sobre propostas de alteração do Plano Diretor;
IV - emitir parecer técnico sobre propostas de alteração dos parâmetros urbanísticos do sistema de áreas verdes e de lazer para a implantação de equipamentos sociais;
V - emitir parecer técnico sobre projetos de lei de interesse urbanístico e ambiental;
VI - acompanhar a aplicação do Plano Diretor Estratégico;
VII - responder consultas e emitir parecer para os fins previstos na legislação municipal;
VIII - apoiar tecnicamente o CMPU, no que se refere às questões urbanísticas e ambientais;
IX - encaminhar suas propostas para manifestação do CMPU;
X - elaborar proposta de seu regimento interno.

**§ 1º** - Dos membros que compõem a Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, 50% (cinqüenta por cento) serão representantes do Executivo e 50% (cinqüenta por cento) serão representantes da Sociedade Civil, indicados no Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU.

**§ 2º** - O Executivo indicará a Presidência da CNLU.

**§ 3º** - O Executivo regulamentará o funcionamento da Comissão Normativa de Legislação Urbanística – CNLU, prevista no "caput" deste artigo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da aprovação da presente lei.

## SEÇÃO III
## DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

**Art. 152** – Serão realizadas no âmbito do Executivo, Audiências Públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em processo de implantação, de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, o

meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental ou de vizinhança nos termos que forem especificados em lei municipal.

§ 1º – Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 48 horas da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º – As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar de processo administrativo.

§ 3º – O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das Audiências Públicas e dos critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

## SEÇÃO IV
## DO PLEBISCITO E DO REFERENDO

**Art. 153** – O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente e nos termos da Lei Orgânica Municipal.

## SEÇÃO V
## DA INICIATIVA POPULAR

**Art. 154** – A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por no mínimo 5% (cinco por cento) dos eleitores do Município.

**Art. 155** – Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

**Parágrafo único** - O prazo previsto no "caput" deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

## SEÇÃO VI
## DA REVISÃO E MODIFICAÇÃO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO MUNICIPAL

**Art. 156** – O Plano Diretor deverá ser revisto, pelo menos, a cada dez anos.

**Parágrafo único** – O Executivo coordenará e promoverá os estudos necessários para a revisão prevista no "caput" deste artigo.

## TÍTULO V
## DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 157** – Os Coeficientes de Aproveitamento Mínimos, Básicos e Máximos definidos nesta lei, entrarão em vigor a partir do dia 1 de abril de 2007.

# Câmara Municipal de Santa Cruz das Palmeiras

**Estado de São Paulo**

❖ ❖ ❖

**§ 1º** – Os Coeficientes de Aproveitamento Mínimos e Máximos poderão ser revistos quando da aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**§ 2º** – Os Coeficientes de Aproveitamento Básico só poderão ser revistos quando da revisão deste Plano Diretor Estratégico prevista no artigo 156 desta lei.

**Art. 158** – Fazem parte integrante desta lei:

**I** - os Mapas de:

nº 01 Rede Hídrica Estrutural;

nº 02 Rede Viária Estrutural;

nº 03 Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo/Zonas de Uso;

nº 04 Áreas com direito à Preempção.

**II**- Quadro:

Nº 01 Áreas sujeitas à Incidência do Direito de Preempção.

**Art. 159** – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Plenário "José Deperon Filho", 09 de outubro de 2006.

**MARILENA BARREIRA MARGUTTI**
Presidente

**EDÍLSON LUÍS VOLTARELLI**
1º Secretário