PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 105/2017

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

TÍTULO I 7
DOS FUNDAMENTOS, ABRANGÊNCIA E FINALIDADES 7
Capítulo I 7
Dos Fundamentos e da Abrangência 7
Capítulo II 7
Das Finalidades 7
Capítulo III 8
Dos Princípios 8
TÍTULO II 10
DA POLÍTICA URBANA E DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL 10
Capítulo I 10
Dos Objetivos 10
Capítulo II 12
Das Diretrizes 12
Capítulo III 14
Da Função Social 14
Capítulo IV 16
Do Ambiente Natural e Construído e da Paisagem 16
Capítulo V 17
Do Sistema de Áreas Protegidas e Áreas Verdes 17
Capítulo VI 19
Dos Projetos Urbanísticos Estratégicos 19
Seção I 20
Centro Atraente 20
Seção II 22
Parque Urbano – Cinturão Verde 22
Capítulo VII 25
Do Sistema de Proteção ao Patrimônio Arquitetônico, Urbano e Rural 25
TÍTULO III 25
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 25
Capítulo I 27
Dos Polos Econômicos Estratégicos 27

Seção I ... 27
Do Polo de Educação ... 27
Seção II ... 28
Do Polo de Saúde ... 28
Seção III ... 29
Do Polo de Tecnologia ... 29
Seção IV ... 31
Do Polo de Turismo, Cultura e Gastronomia ... 31
TÍTULO IV ... 33
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIO ... 33
TÍTULO V ... 37
DO SISTEMA DE MOBILIDADE URBANA ... 37
Capítulo I ... 39
Do Plano Municipal de Mobilidade Urbana ... 39
Capítulo II ... 40
Do Sistema Viário ... 40
Seção I ... 44
Das Intervenções Viárias Pontuais ... 44
Seção II ... 46
Das Obras Complementares ... 46
Capítulo III ... 47
Do Sistema de Circulação de Pedestre ... 47
Capítulo IV ... 49
Sistema Cicloviário ... 49
Capítulo V ... 50
Do Sistema de Transporte de Passageiros ... 50
Capítulo VI ... 53
Do Sistema de Logística e Transporte de Carga ... 53
Capítulo VII ... 54
Do Sistema Aeroviário ... 54
TÍTULO VI ... 54
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL ... 54
Capítulo I ... 54
Da Inclusão Social e Acesso às Oportunidades ... 54
Capítulo II ... 57

Da Habitação de Interesse Social 57
TÍTULO VII 59
DOS SISTEMAS DE INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO BÁSICO 59
Capítulo I 59
Do Sistema de Infraestrutura 59
Capítulo II 62
Do Sistema de Saneamento Básico 62
TÍTULO VIII 68
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL 68
Capítulo I 70
Do Macrozoneamento 70
Seção I 71
Da Macrozona de Estruturação Urbana 71
Seção II 77
Da Macrozona de Conservação Ambiental e de Produção Agropecuária 77
Capítulo II 81
Das Zonas De Uso 81
Capítulo III 89
Da Classificação Dos Usos 89
Capítulo IV 91
Das Diretrizes para a Revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação Do Solo 91
TÍTULO IX 93
DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO 93
Capítulo I 93
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios 93
Capítulo II 98
Do Consórcio Imobiliário 98
Capítulo III 99
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir 99
Capítulo IV 103
Da Transferência do Direito de Construir 103
Capítulo V 108
Do Direito de Preempção 108
Capítulo VI 111

Da Área de Intervenção Urbana (AIU).... 111
Capítulo VII – Das Operações Urbanas Consorciadas.... 112
Capítulo VIII.... 116
Do Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais.... 116
Capítulo IX.... 117
Do Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB).... 117
Capítulo X.... 118
Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto no Sistema de Mobilidade e Infraestrutura Urbana (RISMI).... 118
TÍTULO X.... 131
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E DA GESTÃO PARTICIPATIVA.... 131
Capítulo I.... 132
Do Conselho Municipal de Urbanismo (CMU).... 132
Capítulo II.... 134
Da Estrutura Municipal de Gestão e Planejamento.... 134
TÍTULO XI.... 136
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS.... 136
ANEXO 01.... 138
Quadro 01 – Conceitos e Definições.... 138
Quadro 02 – Características Físico-Operacionais das Vias segundo categorias.... 151
Quadro 03 – Zoneamento, Coeficiente de aproveitamento e Taxas de Ocupação. 154
Quadro 04 – Fator de Incentivo Social (FIS).... 155
Quadro 05 – Fator de Planejamento Urbano (FPU).... 156
ANEXO 02.... 157
Mapa 01 - Sistema Municipal de Áreas Protegidas e Áreas Verdes.... 157
Mapa 02 – Sistema Viário Estrutural.... 157
Mapa 03 – Sistema Viário – Melhoramentos e Intervenções Viárias.... 157
Mapa 04 - Sistema de Transporte de Passageiros.... 157
Mapa 05 – Macrozoneamento.... 157
Mapa 06 – Macrozona de Estruturação Urbana.... 157
Mapa 07 – Macrozona de Conservação Ambiental e Produção Agropecuária.... 157
Mapa 08 – Instrumentos de Política Urbana.... 157
Mapa 09 – Áreas Sujeitas a Risco de Inundação.... 157
ANEXO 03 – Croquis das Características Físico-Operacionais Mínimas das Vias, segundo categorias.... 158

ANEXO 04 - Descrição do Perímetro Urbano.....161
ANEXO 05 – Empreendimentos ou Atividades Sujeitos à elaboração de EIV e RISMI
.....166
ANEXO 06 – Conteúdo mínimo para elaboração de EIV e RISMI.....169

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 105/2017

"Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico de São João da Boa Vista e dá outras providências"

TÍTULO I

DOS FUNDAMENTOS, ABRANGÊNCIA E FINALIDADES

Capítulo I

Dos Fundamentos e da Abrangência

Art. 1º - O Plano Diretor Estratégico (PDE) tem como base os fundamentos expressos na Constituição Federal, na Constituição do Estado de São Paulo, na Lei Orgânica do Município de São João da Boa Vista e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - O PDE deve considerar o disposto nos planos e leis nacionais e estaduais relacionadas com as Políticas de Desenvolvimento Urbano, de Mobilidade, de Habitação, de Saneamento, de Meio Ambiente e de Saúde Pública.

Art. 2º - O PDE abrange a totalidade do território de São João da Boa Vista, incluindo os perímetros urbano e rural.

Capítulo II

Das Finalidades

Art. 3º - O PDE é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de São João da Boa Vista, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no território municipal.

Art. 4º - O PDE é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo os seus objetivos, diretrizes e prioridades serem observados e respeitados na:

I. elaboração do Plano Plurianual, na formulação da Lei de Diretrizes Orçamentárias e na elaboração dos Orçamentos Anuais;

II. elaboração da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

III. elaboração de planos, de projetos integrantes de políticas de natureza urbanística e ambiental e nas demais normas complementares.

Art. 5º - O PDE, como instrumento orientador da Política de Desenvolvimento Urbano de São João da Boa Vista, tem também como finalidade:

I. permitir o adequado posicionamento da Administração Municipal em suas relações com os órgãos e entidades da administração direta e indireta, federal e estadual, vinculados ao desenvolvimento urbano;

II. propiciar as condições necessárias à habilitação do Município para a captação de recursos financeiros de apoio a programas de desenvolvimento urbano junto a fontes nacionais e estaduais;

III. motivar e canalizar adequadamente a participação da sociedade e dos órgãos e entidades públicas nas decisões fundamentais relativas ao desenvolvimento urbano e ambiental.

Art. 6º - O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal proposta de revisão deste PDE até 10 (dez) anos da sua promulgação no Jornal Oficial do Município, tendo como referência o Plano São João 2050, suas revisões e estudos complementares necessários para sua atualização.

Art. 7º - O PDE será objeto de processo sistemático de implantação, que deverá prever o acompanhamento permanente, avaliação periódica, orientação para o uso dos instrumentos de Política Urbana contemplados no PDE, e a preparação de sua revisão e atualização nos termos desta lei.

Capítulo III

Dos Princípios

Art. 8º - Os princípios que regem a Política Urbana do Município de São João da Boa Vista são:

I. a função social da cidade;

II. a função social da propriedade urbana;

III. a função social da propriedade rural;

IV. o meio ambiente ecologicamente equilibrado;

V. a equidade social e territorial;

VI. o direito à informação;

VII. a gestão democrática da cidade.

§ 1º - A função social da cidade no Município de São João da Boa Vista corresponde ao direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento básico, à segurança, à infraestrutura, aos serviços públicos, à mobilidade urbana, ao acesso universal aos espaços e equipamentos públicos e de uso público, à educação, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à produção econômica.

§ 2º - A propriedade urbana cumpre a sua função social quando atende ao princípio do interesse público expresso na função social da cidade e obedece às diretrizes fundamentais do ordenamento da cidade estabelecidas neste plano diretor, sendo utilizada para as atividades urbanas permitidas, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

§ 3º - A função social da propriedade rural é o elemento constitutivo do direito de propriedade, atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma produtiva, racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho.

§ 4º - O meio ambiente ecologicamente equilibrado é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do ambiente natural e do ambiente urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano.

§ 5º - A equidade territorial e a inclusão social implicam na distribuição equitativa de infraestrutura, equipamentos sociais, oportunidades de trabalhos e garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes.

§ 6º - O direito à informação requer transparência da gestão mediante a disponibilização das informações sobre a realidade municipal e as ações governamentais em meio acessível ao cidadão.

§ 7º - A gestão democrática é a que garante a participação dos diferentes segmentos da sociedade, diretamente ou por meio de associações

representativas nos processos de planejamento e gestão da cidade, e, em especial, na formulação, implementação e acompanhamento de planos e programas e projetos relacionados ao desenvolvimento urbano.

TÍTULO II

DA POLÍTICA URBANA E DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL

Capítulo I

Dos Objetivos

Art. 9º - É objetivo da Política de Desenvolvimento Urbano ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar equânime de seus habitantes mediante os seguintes objetivos:

I. permitir o crescimento populacional de forma equilibrada com o meio ambiente, ampliando as oportunidades de emprego no meio urbano e no rural, concretizando as suas vocações tanto nos serviços urbanos quanto no agropecuário;

II. consolidar a Cidade de São João da Boa Vista como polo regional de educação, saúde, tecnologia, Turismo, cultura e gastronomia, sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda;

III. preservar e elevar a qualidade de vida da população, oferecendo muitas oportunidades de lazer, saúde, esportes, habitação, cultura e educação para as diferentes faixas etárias e de renda da população, buscando o convívio harmônico;

IV. incorporar em todas políticas públicas e ações de governo, o conceito de "município saudável", advindo da Organização Mundial de Saúde, devendo continuamente se criar e melhorar os ambientes físicos e sociais, bem como se ampliar os recursos comunitários, de modo a permitir às pessoas a apoiarem-se mutuamente na realização de todas as funções da vida, desenvolvendo seus potenciais máximos.

V. incorporar em todas as políticas públicas e ações de governo, as políticas nacionais, estaduais e municipais, bem como as respectivas legislações correlatas regulatórias, acerca do uso indevido do álcool, do tabaco e de qualquer outra substância psicoativa (SPA), prevalecendo sempre a que mais contribuir para a redução da oferta e do consumo dessas substâncias.

VI. proibir em todo o território municipal, por meio de lei específica, o consumo e a instalação e funcionamento de novos comércios de substâncias psicoativas (SPA) em qualquer de suas formas ou derivados, como, mas não exclusivamente, bebidas alcoólicas, tabaco, cigarro eletrônico, narghile, balas, doces ou qualquer produto contendo SPA, nos imóveis, vias e espaços públicos situados nas proximidades de qualquer ponto do perímetro dos estabelecimentos educacionais em qualquer nível de ensino, parques de diversões fixos ou temporários, playgrounds e praças desportivas, em uma distância mínima de 200 metros.

VII. oferecer condições habitacionais de infraestrutura e serviços públicos, de forma a promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões da Cidade;

VIII. disciplinar e ordenar o processo de expansão horizontal da aglomeração urbana, compatibilizando com a preservação dos elementos referenciais da paisagem;

IX. estimular, favorecer e direcionar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e de oferta do sistema de transporte coletivo público;

X. expandir as redes de transporte público coletivo e os modos não motorizados, racionalizando o uso de transporte motorizado individual;

XI. promover o desenvolvimento sustentável, a justa distribuição das riquezas e a equidade social no Município;

XII. elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

XIII. contribuir para a universalização do abastecimento da água, da coleta e do tratamento ambientalmente adequado dos esgotos sanitários e dos resíduos sólidos urbanos;

XIV. ampliar e requalificar os espaços públicos, as áreas verdes, sistemas de lazer, áreas permeáveis e preservar a vegetação natural e os elementos referenciais da paisagem;

XV. proteger as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, as áreas de proteção dos mananciais e a biodiversidade;

XVI. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

XVII. aumentar a eficiência econômica da Cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

XVIII. aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo a integração e a cooperação com os governos federal e estadual e com os outros municípios, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

XIX. fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária e a redistribuição das oportunidades de trabalho no território, tanto na zona urbana como na rural;

XX. atender aos princípios da Nova Agenda Urbana, adotada pela ONU durante a Conferência Habitat III, sendo eles: igualdade de uso e usufruto da cidade e dos assentamentos humanos, procurando promover a inclusão e garantir que todos os habitantes, das gerações presentes e futuras, sem discriminação de nenhum tipo, possam habitar e produzir cidades justas, seguras, saudáveis, acessíveis, economicamente viáveis, resilientes e sustentáveis, promovendo a prosperidade e a qualidade de vida para todos.

XXI. buscar 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 do Município.

Capítulo II

Das Diretrizes

Art. 10 - A Política Urbana obedecerá às seguintes diretrizes:

I. o planejamento do desenvolvimento urbano e rural, a distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a conter a expansão urbana e a evitar efeitos negativos sobre a produção agropecuária e o meio ambiente;

II. o controle da expansão urbana por meio da implantação de parque ao longo dos Rios Jaguari-Mirim e Ribeirão da Prata formando um cinturão verde, promovendo a

contenção da expansão urbana e a estruturação e a qualificação dos espaços vazios do perímetro urbano, de forma a permitir a ocupação adequada por atividades econômicas, sociais e residenciais;

III. a utilização racional dos recursos naturais de modo a garantir uma cidade compacta sustentável, com crescimento econômico, que garanta um ambiente urbano e rural equilibrado, conectado com serviços urbanos, sociais acessíveis e espaços públicos funcionais e atraentes para todos;

IV. a consolidação e a qualificação dos tecidos menos favorecidos, o reforço da conectividade interna entre áreas estratégicas da cidade e o reforço do Centro como polo principal de atividades na cidade;

V. o estímulo às atividades especializadas voltadas à educação, à saúde e ao desenvolvimento tecnológico que atraem a diversidade de pessoal qualificado em busca das oportunidades oferecidas pelos polos econômicos sem, contudo, deixar de propiciar conforto para a população que vem envelhecendo e que deve contar com serviços adequados;

VI. a gestão democrática por meio da 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, principalmente aqueles que trazem mais riscos ao ambiente natural ou construído;

VII. a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

VIII. a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população, bem como a ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

a) a proximidade ou conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
b) o parcelamento do solo, a edificação ou o usos excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não-utilização;
e) a poluição e a degradação ambiental;
f) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;
g) o uso inadequado dos espaços públicos;
h) a ocupação das áreas de preservação permanente (APP) e áreas de risco.

IX. a integração e complementariedade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

X. a adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI. a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico e urbanístico;

XII. a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, de forma a contemplar os objetivos e as diretrizes preconizados por este Plano Diretor Estratégico;

XIII. a criação de sistema de informação geográfica (SIG) contemplando leitura espacial de dados sobre o meio urbano, natural e rural, sobre as redes de infraestruturas, sobre os equipamentos públicos, sobre os planos urbanísticos e até sobre investimentos privados estratégicos para a cidade, que devem ser permanentemente atualizados, visando às análises que possam subsidiar o desenvolvimento das políticas públicas;

XIV. a promoção de órgão municipal com infraestrutura informacional adequada e com recursos humanos capacitados para a permanente alimentação, análise de dados, inclusive a criação de Conselho com membros representantes dos órgãos da Prefeitura e especialistas externos, que deve estabelecer revisões e melhorias contínuas no sistema, e gerar relatórios com diretrizes específicas para as diversas áreas da administração municipal.

Capítulo III

Da Função Social

Art. 11 - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I. o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;

II. a compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

III. a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

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

Art. 12 - A função social da propriedade urbana, elemento constitutivo do direito de propriedade, deverá subordinar-se às exigências fundamentais de ordenação da Cidade expressas neste Plano e no Estatuto da Cidade, compreendendo:

I. a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

II. a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura;

III. a adequação das condições de ocupação do sítio às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;

IV. a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos sítios históricos, dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;

V. o acesso à moradia digna, com atendimento da demanda de habitação para as faixas de renda média e baixa;

VI. a descentralização das atividades geradoras de emprego e a retenção e adensamento populacional das áreas com urbanização consolidada dotadas de infraestrutura e oferta de trabalho;

VII. a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões do Município, inclusive à zona rural;

VIII. percursos e caminhos para o pedestre.

Capítulo IV

Do Ambiente Natural e Construído e da Paisagem

Art. 13 - O ambiente natural de São João da Boa Vista é valorizado pela silhueta da Serra da Mantiqueira, pela conservação da Mata Atlântica, pela preservação das nascentes e matas ciliares dos rios e córregos e pela forma harmoniosa com que se integra ao tecido construído, com potencialidade para a criação de parques ao longo dos cursos d'água, assegurando melhor distribuição das áreas vegetadas, que poderão ser equipadas de forma a permitir oportunidades de acesso ao convívio, lazer, recreação para as diferentes faixas etárias e de renda da população, moradora no seu entorno, da população da cidade e de municípios vizinhos.

Art. 14 - O ambiente construído de São João da Boa Vista deve se dar de forma compatível com o desenvolvimento sustentável das atividades econômicas, tanto aquelas desenvolvidas no tecido urbano, quanto aquelas que estão contidas no tecido rural, valorizando o patrimônio construído enquanto registro do processo histórico, cultural e social, mantendo o equilíbrio das atividades, com ocupação que observe a permeabilidade do solo, as condições adequadas de drenagem, com controle das condições saudáveis dos cursos d'água, da qualidade do ar e com destinação de resíduos adequada ao meio ambiente.

Art. 15 - A paisagem de São João da Boa Vista é formada pelos elementos referenciais significativos do ambiente natural e do ambiente construído, que são essenciais ao bem-estar e à sensação de conforto individual e social fundamentais para a qualidade de vida, em especial a Serra da Mantiqueira, em toda sua extensão.

Art. 16 - São objetivos para a preservação e valorização da paisagem em seu conjunto, condicionar o ordenamento do uso e ocupação do solo e a implantação de infraestrutura e de intervenções urbanas:

I. a identificação, leitura e apreensão dos elementos constitutivos da paisagem pelo cidadão;

II. a valorização da paisagem por meio de incentivo a preservação do patrimônio artístico, histórico, cultural e religioso, em especial a proteção da vista da Serra da Mantiqueira;

III. a visualização das características peculiares dos logradouros, incluindo mobiliário urbano e as fachadas das edificações;

IV. a visualização e valorização dos elementos naturais tomados em seu conjunto e das referências singulares e peculiaridades do ambiente natural.

Art. 17 - São diretrizes específicas para o ordenamento e a gestão da paisagem:

I. elaborar normas para o ordenamento territorial relacionadas à inserção de elementos na paisagem urbana que considerem os elementos referenciais do ambiente natural e construído de interesse de preservação e valorização;

II. condicionar a implantação dos sistemas de infraestrutura à sua adequada inserção na paisagem, especialmente no que se refere à fragilidade ambiental e aos condicionantes geológico-geotécnicos, à preservação dos bens culturais e ambientais referenciais da paisagem;

III. garantir a participação da comunidade nos processos de identificação, valorização, preservação e conservação dos territórios culturais e elementos significativos da paisagem;

IV. introduzir a paisagem urbana como critério de composição de inserção de novas edificações nas normas de dimensionamento e ocupação de lotes e glebas;

V. promover ações de melhoria da paisagem urbana nos espaços públicos, em especial a substituição do cabeamento aéreo pelo cabeamento subterrâneo, a arborização urbana, o alargamento, qualificação e manutenção de calçadas, em atendimento às normas de acessibilidade universal, em especial no centro da cidade;

VI. evitar a poluição visual dos espaços públicos por meio de normas específicas para a inserção de anúncios em edificações e nos mobiliários urbanos.

Parágrafo único - O Executivo poderá elaborar Plano de Ordenamento da Paisagem do Município, como forma de orientação e controle das intervenções públicas e privadas.

Capítulo V

Do Sistema de Áreas Protegidas e Áreas Verdes

Art. 18 - O Sistema de Áreas Protegidas e Áreas Verdes é constituído pelo conjunto de áreas enquadradas em Unidades de Conservação e Proteção Integral e em Unidades de Conservação de Uso Sustentável, conforme dispõe o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) de que trata a Lei Federal n° 9.985, de 18 de julho de 2.000, e de áreas protegidas pela legislação ambiental do Estado de São Paulo e Legislação Municipal, envolvendo: as áreas de preservação permanente de nascentes, córregos, rios, matas urbanas e rurais e os maciços das serras do Município, bem como as áreas prestadoras de serviços ambientais e as diversas tipologias de áreas verdes públicas ou particulares.

Parágrafo único - Para a implementação do Sistema Municipal de Áreas Protegidas e Áreas Verdes, além de recursos orçamentários, deverão ser utilizados, prioritariamente, os oriundos dos instrumentos de política ambiental de que trata o Estatuto da Cidade, nos termos definidos nesta lei.

Art. 19 - Para a preservação do Sistema Municipal de Áreas Protegidas e Áreas Verdes haverá a integração dos Conselhos formados pelo: CONDEMA (Conselho Municipal do Meio Ambiente), conforme Lei nº 56, de 09 de julho de 1993 e posteriores alterações; CONDEPHIC (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental do Município), conforme Lei Municipal 3.397 de 23 de setembro de 2013; CONTUR (Conselho Municipal de Turismo) Lei 336, de 22 de agosto de 1999 e CMDR (Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural) conforme Lei 49, de 22 de agosto de 1997 e posteriores alterações.

Art. 20 - São componentes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas e Áreas Verdes aquelas de domínio público e/ou privado explicitadas a seguir:

I. unidades de conservação que compõem o Sistema Nacional de Unidades de Conservação, conforme artigo 8º da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000;

II. parques urbanos;

III. praças;

IV. sistemas de lazer e áreas verdes de logradouros públicos;

V. sistemas de lazer e áreas verdes originárias de parcelamento do solo;

VI. sistemas de lazer e áreas verdes com vegetação nativa em estágio avançado em imóveis residenciais e não residenciais isolados, bem como em condomínio;

VII. clubes esportivos sociais;

VIII. clubes de campo;

IX. Reservas Legais (RL) de propriedades rurais, assim denominadas pela Lei Federal n° 12.651/12;

X. área de preservação permanente (APP), tanto urbanas quanto rurais, assim denominadas pela Lei Federal n° 12.651/12;

XI. cemitérios;

XII. Áreas de Ocupação Dirigida.

Parágrafo único - Os componentes existentes e propostos do Sistema Municipal de Áreas Protegidas e Áreas Verdes estão indicados no Mapa 01 - Sistema Municipal de Áreas Protegidas e Áreas Verdes, integrante desta lei.

Art. 21 - Fica criada a Área de Ocupação Dirigida ao longo dos Rios Jaguari Mirim e Ribeirão da Prata, na extensão de 500 (quinhentos) metros para cada lado a partir da borda da calha do leito regular do Rio Jaguari Mirim e 300 (trezentos) metros para cada lado a partir da borda da calha do leito regular do Ribeirão da Prata, deverá integrar os objetivos e finalidades do Parque Urbano – Cinturão Verde, devendo ser respeitadas as seguintes diretrízes mínimas de ocupação: nos casos de novos desmembramentos e/ou parcelamentos do solo, os lotes deverão ter área mínima de 500 metros quadrados, sendo vedados desdobros ou subdivisão; ocupação somente uso residencial unifamiliar; taxa de ocupação mínima de 20% e máxima de 50%; taxa de permeabilidade mínima de 40%; as áreas verdes e sistemas de lazer deverão estar localizadas dentro da área de ocupação dirigida, preferencialmente contíguas a Área de Preservação Permanente; o sistema de drenagem de águas pluviais deverá conter dispositivos para armazenamento temporário das águas pluviais, devendo, ainda ser atendidos os parâmetros urbanísticos do Parque Urbano – Cinturão Verde.

Capítulo VI

Dos Projetos Urbanísticos Estratégicos

Art. 22 - Os projetos urbanísticos estratégicos têm como finalidade apresentar as escolhas da sociedade sanjoanense para se alcançar uma cidade mais

agradável e atraente por meio de intervenções urbanísticas indutoras de transformações em áreas selecionadas, agindo de forma transversal para reverter os processos de estagnação e de desequilíbrio das funções urbanas.

Parágrafo único - Para se alcançar a cidade desejada a médio e longo prazo foram escolhidos dois projetos urbanísticos estratégicos:

I. Centro Atraente;

II. Parque Urbano – Cinturão Verde.

Seção I

Centro Atraente

Art. 23 - O projeto urbanístico estratégico Centro Atraente compreende um conjunto de ações que visam à valorização do patrimônio histórico, artístico e cultural, em especial os contidos na área central de São João da Boa Vista, à dinamização da programação de atividades no centro e à consolidação do centro como polo de referência da cidade.

Parágrafo único - As ações a que se refere o caput deste artigo são:

I. o mapeamento dos espaços de permanência significativos e espaços de circulação mais estratégicos e suas conexões com as atividades instaladas, considerando as variáveis como topografia, características das calçadas e mobiliário urbano;

II. a elaboração de programa de recuperação e reutilização dos espaços de permanência, garantindo a atratividade desses espaços por meio de atividades culturais e de lazer;

III. a definição de projeto urbanístico dos espaços de circulação que valorize os passeios públicos e considere a acessibilidade, a segurança e o conforto dos usuários nos percursos a pé, inclusive com relação à proteção à radiação solar, avaliando a viabilidade de inserção de arborização;

IV. a identificação das estratégias de deslocamento a pé ou de bicicleta, conectando os usos e atividades.

V. A definição dos instrumentos urbanísticos e fiscais de implementação das ações propostas.

Art. 24 - Para manter o Centro Atraente e dinâmico deve-se envolver os moradores, proprietários e locatários das diversas atividades instaladas, visando à manutenção da identidade e da cultura local e ao apoio de ações que reforcem o papel econômico, diversificado e cultural, por meio das seguintes diretrizes:

I. reforço do Centro como principal âncora de aglutinação de atividades comerciais e de serviços diversificados, criando incentivos fiscais direcionados para atrair novas atividades;

II. fortalecimento das instituições públicas e manutenção de sua vitalidade pelo estímulo à ocupação por uso residencial;

III. recuperação e valorização dos edifícios de valor histórico e cultural por meio de novos usos, ampliando a agenda cultural da cidade;

IV. estímulo à diversificação das atividades comerciais e de prestação de serviços, priorizando a instalação de infraestrutura de tecnologia e informação;

V. recuperação de calçadas em vias com predominância de atividades econômicas e densidade populacional, com fachadas ativas, mobiliário urbano adequado, arborização, iluminação e sistema de monitoramento que garantam a segurança e estimulem o deslocamento a pé;

VI. estruturação de rede de espaços públicos de lazer e descanso em diferentes escalas, equipados por bancos, espaços sombreados, parque de bolso e espaços de convivência equipados com mobiliário demarcados nos espaços públicos, melhorias de comunicação e sinalização, ciclovias e ciclofaixas de forma abrangente e bem distribuída pelo centro da cidade.

VII. revitalização de praças e largos por meio de eventos e atividades esportivas e culturais para o convívio das pessoas;

VIII. incremento da oferta de ensino de qualidade em todos os níveis, atraindo a presença de pessoas de todas as faixas etárias;

IX. ampliação da oferta de moradia no centro para equilibrar o uso da infraestrutura e promover segurança durante o dia e a noite;

X. criação de “espaços públicos temporários”, com interrupção de tráfego de veículos em ruas específicas, como forma de ativar o espaço público e atrair pessoas;

XI. identificar pontos notáveis e referenciais da paisagem urbana;

XII. criação de programa visando à produção e difusão das diferentes modalidades artísticas e culturais e da economia criativa;

XIII. requalificação das estações ferroviárias, com usos adequados à sua função, integrando-as à cidade.

XIV. Incentivo para construção de edificações multifamiliares com fachada ativa, que corresponde à ocupação da fachada localizada no alinhamento de passeios públicos por uso não residencial com acesso aberto à população e abertura para o logradouro, nos locais em que o zoneamento permitir.

Art. 25 - Promover a recuperação, a requalificação e a valorização das margens do Córrego São João, em especial as sujeitas a riscos de alagamento, por meio de projeto de desenho urbano, visando ao tratamento adequado das áreas de preservação permanente (APP) adequadas ao convívio da população e estabelecendo as atividades passíveis de se instalar, fazendo uso dos instrumentos de política urbana estabelecidos nesta lei.

Seção II

Parque Urbano – Cinturão Verde

Art. 26 - O projeto urbanístico estratégico Parque Urbano – Cinturão Verde compreende um conjunto de ações que visam à criação de um parque que se desenvolve ao longo do Rio Jaguari Mirim e do Ribeirão da Prata, integrando ao norte, o leito ferroviário, e a oeste acompanhando o Jaguari Mirim, interligando-se a leste com a futura Via Parque, constituindo um grande cinturão verde que terá como função a contenção da expansão urbana, a preservação do meio ambiente e da paisagem, criando um elemento singular na identidade e na estrutura espacial de São João da Boa Vista.

Parágrafo único - A conformação do Parque Urbano – Cinturão Verde será realizada por meio:

I. da integração de áreas de preservação permanente (APP), de 50 (cinquenta) metros em ambas as margens do Rio Jaguari Mirim, bem como áreas contíguas alagadiças e sujeitas a inundações e áreas de ocupação dirigidas adjacentes ao rio;

II. da integração de áreas de preservação permanente (APP), de 30 (trinta) metros em ambas as margens do Ribeirão da Prata e dos demais córregos tributários do

Ribeirão da Prata e do Jaguari Mirim, e áreas de ocupação dirigida adjacentes aos rios e córregos;

III. da incorporação de áreas arborizadas, praças, sistemas de lazer, situadas nas APPs, áreas verdes e nas suas proximidades;

IV. da incorporação de equipamentos esportivos, culturais, de recreação e lazer situados nas APP e em suas proximidades;

V. da integração de elementos de água estruturadores da paisagem tais como: açudes, lagos e represas, propícias ao lazer da população;

VI. da inserção da futura barragem do Rio Jaguari Mirim situada no prolongamento da Avenida Dr. Luiz Gambeta Sarmento como elemento de qualificação do tecido urbano voltado ao uso de lazer e contemplação.

Art. 27 – O Parque Urbano – Cinturão Verde terá contará com a Área de Ocupação Dirigida ao longo dos Rios Jaguari Mirim e Ribeirão da Prata, na extensão de 500 (quinhentos) metros para cada lado a partir da borda da calha do leito regular do Rio Jaguari Mirim e 300 (trezentos) metros para cada lado a partir da borda da calha do leito regular do Ribeirão da Prata, deverá integrar os objetivos e finalidades do Parque Urbano – Cinturão Verde, devendo ser respeitadas as seguintes diretrízes mínimas de ocupação: nos casos de novos desmembramentos e/ou parcelamentos do solo, os lotes deverão ter área mínima de 500 metros quadrados, sendo vedados desdobros ou subdivisão; ocupação unifamiliar; taxa de ocupação mínima de 20% e máxima de 50%; taxa de permeabilidade mínima de 40%; as áreas verdes e sistemas de lazer deverão estar localizadas dentro da área de ocupação dirigida, preferencialmente contíguas a Área de Preservação Permanente; o sistema de drenagem de águas pluviais deverá conter dispositivos para armazenamento temporário das águas pluviais, devendo, ainda ser atendidos os parâmetros urbanísticos do Parque Urbano – Cinturão Verde.

Art. 28 – O Executivo deverá elaborar projeto urbanístico do Parque Urbano – Cinturão Verde que estabeleça a circulação interna para pedestre, ciclistas e veículos, indicando a acessibilidade por transporte coletivo, as melhorias de transposições existentes e a definição de novas transposições, bem como apontar as necessidades de melhorias viárias e de acessibilidade por transporte coletivo para tornar o parque acessível a toda a população.

§ 1º - O projeto urbanístico deverá:

I. apontar as intervenções necessárias em áreas sujeitas à inundação lindeiras aos cursos d'água que estão ocupadas por diferentes atividades e sujeitas a risco geotécnico, avaliando inclusive a possibilidade de transferência dessas atividades para outro local;

II. indicar o faseamento de implantação do parque e a sua possibilidade de expansão por meio de incorporação de novas áreas lindeiras junto aos córregos tributários;

III. definir os circuitos de pedestres, de ciclovias e ciclofaixas, indicando os circuitos de pedestres e de bicicletas, a definição de áreas de bicicletas de aluguel, bem como as conexões entre o parque e os bairros, facilitando o acesso e o uso do parque pela população moradora em diferentes pontos da cidade;

IV. estabelecer diferentes pontos de acesso ao parque conectados aos sistemas de transporte coletivo, urbano e interurbano;

V. definir o conjunto de edificações destinadas a equipamentos culturais, esportivos, de recreação, espaços para eventos e exposições;

VI. identificar as áreas sujeitas a alagamentos, de topografia inadequada para a ocupação urbana, para que possam ser utilizadas apenas para atividades esportivas e de lazer do parque;

VII. identificar as conexões do Parque com o sistema viário estrutural, as vias de acesso, os pontos de parada de transporte coletivo, as necessárias transposições sobre os rios que fazem a conexão entre bairros, apontando as melhorias viárias para a segurança dos pedestres e usuários dos parques;

VIII. identificar os equipamentos contidos ou situados nas imediações do parque, apontando as intervenções que podem ser feitas no tecido urbano para a harmoniosa integração desses equipamentos ao parque;

IX. identificar os terrenos públicos e os proprietários dos terrenos particulares contidos na APP.

§ 2º - A implantação de equipamentos de interesse público previstos para o Parque Urbano – Cinturão Verde poderão contar com instrumentos de política urbana tais como transferência do direito de construir, mediante doação da área para integrar o parque, por permuta ou por parceria público-privada (PPP), em especial,

para os equipamentos destinados a eventos, exposições e festivais, teatros, restaurantes, dentre outros.

§ 3º - A Área de Intervenção Urbana Parque Urbano – Cinturão Verde está indicada no Mapa 08 – Instrumentos de Política Urbana integrante desta lei.

Capítulo VII

Do Sistema de Proteção ao Patrimônio Arquitetônico, Urbano e Rural

Art. 29 - O Sistema de Proteção ao Patrimônio Arquitetônico, Urbano e Rural compreende as porções do território tombadas ou protegidas pela legislação municipal, estadual e federal, visando à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, constituídos pelos elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; sítios arqueológicos, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial ou a usos de valor atribuído pela sociedade.

Art. 30 - O Sistema de Proteção ao Patrimônio Arquitetônico, Urbano e Rural, por meio do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental de São João da Boa Vista (CONDEPHIC), possui como atribuições aquelas previstas no artigo 3º da Lei Municipal 3.397, de 23 de setembro de 2013.

TÍTULO III

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 31 - A política para a promoção do desenvolvimento econômico está voltada para a articulação e dinamização de atividades relacionadas a educação, saúde, tecnologia e Turismo, cultura e gastronomia, tendo em vista o conjunto de universidades, em diferentes especialidades, que São João da Boa Vista possui, que reforça o seu papel de liderança regional, atraindo atividades especializadas e pessoal qualificado, graças à infraestrutura e às condições de acessibilidade e de qualidade ambiental que a cidade oferece.

Art. 32 - São objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico tornar São João da Boa Vista protagonista regional incentivando atividades econômicas inovadoras que ampliarão as oportunidades de emprego, de conhecimento, de cultura e desenvolvimento pessoal, inclusive resgatando a atividade rural, buscando tornar a

cidade mais eficiente e conectada, formando e atraindo capital social criativo que fomentará a economia local.

Parágrafo único - Para alcançar os objetivos o Município deverá articular-se com os municípios vizinhos e com instâncias do governo estadual e federal.

Art. 33 - São objetivos específicos da Política de Desenvolvimento Econômico:

I. fortalecer o capital humano por meio da maximização da qualificação e da formação profissional neste processo de qualificação com prioridade para inclusão do cidadão Sanjoanense, devendo também o ambiente cultural e de lazer ser significativo para atrair novas empresas de ponta, que contam com profissionais cujas exigências são elevadas para um ambiente urbano qualificado;

II. orientar e direcionar a economia para atividades de maior valor agregado, devendo ter relação direta com o posicionamento da estratégia educacional – tanto no âmbito do ensino superior, quanto da formação técnica e tecnológica;

III. apoiar as atividades industriais em funcionamento e estimular sua expansão em especial incorporando a tecnologia e inovação;

IV. promover a formação profissional qualificada vinculada a economias locais;

V. potencializar a capacidade criativa, o conhecimento científico e tecnológico e a inovação existentes no Município para gerar atividades econômicas de alto valor agregado e ambientalmente sustentáveis;

VI. promover bom ambiente de negócios buscando a melhoria de produtividade e da competitividade dos setores econômicos existentes, facilitando a atratividade a novos investimentos e a capital qualificado;

VII. fomentar e estimular o empreendedorismo, em todas as suas facetas e nos diversos setores, de forma a reforçar o potencial de inovação da cidade, consolidando sua posição de liderança;

VIII. promover o desenvolvimento sustentável da zona rural com o apoio a agricultura familiar, a orgânica, e ao Turismo sustentável;

IX. ampliar as condições para o fortalecimento do Turismo no Município, gerando sinergias entre eventos, negócios, cultura, gastronomia e agroecoTurismo, inclusive com os municípios vizinhos, buscando maior permanência do visitante no Município.

Capítulo I

Dos Polos Econômicos Estratégicos

Art. 34 - Os Polos Econômicos Estratégicos são formados pelo Polo de Educação, Polo de Saúde, Polo de Tecnologia e Polo de Turismo, Cultura e Gastronomia, tendo como elemento integrador e estruturador a educação, que fomenta o conhecimento e a articulação entre os demais polos, capacitando e qualificando os profissionais, formando mestres e doutores para atuar em novas empresas, com capacidade para aprimorar e gerar novos produtos.

Seção I

Do Polo de Educação

Art. 35 - O Polo de Educação em São João da Boa Vista compreende um conglomerado de universidades públicas e privadas, assim como cursos técnicos, com atratividade regional, que oferece cursos de diferentes especialidades, buscando a formação, capacitação e especialização de profissionais nas áreas de saúde, engenharia, telecomunicações, química, tecnologia de informação, dentre outras, buscando ampliar a qualidade dos recursos humanos locais e atrair profissionais especializados, visando ao fortalecimento dos setores econômicos e produtivos da cidade.

Art. 36 - O Polo de Educação tem por objetivos:

I. prover a universalidade da educação, atendendo a todos os segmentos sociais;

II. estimular as Universidades a implantar cursos de graduação, pós-graduação, mestrado e doutorado articulados com as necessidades de formação e capacitação profissional dos diferentes setores da economia local;

III. dar continuidade ao provimento de equipamento público multifuncional, que integra creche, escolas de ensino fundamental, quadras esportivas, biblioteca, dentre outros, implantados num mesmo terreno situados em locais estratégicos, visando à promoção da educação formal e à inserção social das famílias, funcionando como espaço de convivência para a população;

IV. incentivar a implantação de equipamento multifuncional em áreas institucionais de arruamentos contíguos aprovados e já implantados, reduzindo dessa forma os custos dos investimentos públicos;

V. estimular as universidades já instaladas e as que vierem a se instalar em São João da Boa Vista a contar com infraestrutura de laboratórios voltados para o desenvolvimento de pesquisas visando ao desenvolvimento tecnológico e à inovação do setor produtivo;

VI. estimular instituições de ensino a democratizar o acesso ao ensino técnico profissionalizante, oferecendo vagas de acordo com as oportunidades de trabalho locais e regionais;

VII. estimular as Universidades, o SEBRAE e outras instituições de ensino a formação e apoio a empreendedores;

VIII. estimular as universidades e as empresas a criar incubadoras e centros de tecnologia;

IX. estimular a fixação de jovens recém-formados na cidade através da diversificação e especialização de atividades comerciais e de prestação de serviços mais atrativas;

X. estimular o ensino de tecnologias com objetivo de ampliar a qualidade média da mão de obra e dos empreendedores locais;

XI. criar novas oportunidades de trabalho, estimulando a parceria para sistemas compartilhados de ensino voltados para a pesquisa aplicada e a incubação de novas empresas.

Seção II

Do Polo de Saúde

Art. 37 - O Polo de Saúde em São João da Boa Vista compreende uma rede hospitalar e unidades básicas e especializadas em várias modalidades médicas de atendimento à saúde, contando com laboratórios, clínicas, faculdade de medicina e hospitais, oferecendo maior oportunidade de atendimento e reforçando a cidade como referência regional de saúde.

Art. 38 - O Polo de Saúde tem por objetivos:

I. ampliar, estimular, fomentar e fortalecer os hospitais de referência segundo especialidades, contando com clínicas e laboratórios para prover todos os procedimentos médicos na cidade;

II. ampliar a disponibilidade de equipamentos de ponta em saúde e facilitar o acesso aos serviços de saúde por meio da maior cobertura dos serviços conveniados;

III. consolidar a cidade como polo de saúde regional pela disponibilidade de serviços especializados em diferentes modalidades de saúde, pela facilidade de acesso pelo sistema rodoviário e pela oferta em infraestrutura de hospedagem e serviços de alimentação;

IV. buscar parcerias com a faculdade de medicina, cursos em tecnologia e a rede de serviços de saúde, visando à realização de pesquisas clínicas e científicas voltadas para as especialidades médicas;

V. ampliar a oferta de especialidades médicas, articulando a faculdade da área da saúde com as modalidades esportivas, aproveitando a infraestrutura esportiva de São João da Boa Vista;

VI. fortalecer as atividades de atendimento a doenças infectocontagiosas;

VII. dotar o entorno da Santa Casa e do Hospital Unimed de infraestrutura adequada para a ampliação de clínicas de diversas especialidades, atraindo para a cidade profissionais qualificados e especializados;

VIII. ampliar os atrativos da cidade na oferta de serviços, comércio diversificado e especializado, gastronomia e hotelaria, para fortalecer o Turismo de saúde, em especial em odontologia e em cirurgia plástica, que já existem em São João da Boa Vista;

IX. articular os serviços de saúde com o complexo industrial farmacêutico das regiões de Campinas e de Ribeirão Preto, visando ao fortalecimento do Polo de Saúde.

Seção III

Do Polo de Tecnologia

Art. 39 - O Polo de Tecnologia em São João da Boa Vista deve ser estruturado contando com a parceria das universidades instaladas e que venham a se instalar, permitindo o desenvolvimento tecnológico por meio da formação de empresas incubadoras e centros tecnológicos voltadas para a pesquisa aplicada e a inovação nos diferentes setores da economia local e inclusive na agropecuária.

Art. 40 - O Polo de Tecnologia tem por objetivos:

I. fortalecer o desenvolvimento industrial nos setores de máquinas e equipamentos, metal-mecânica e em especial da indústria aeronáutica, por meio de parcerias com as universidades para a qualificação profissional e o desenvolvimento tecnológico da produção industrial;

II. valorizar e incentivar o desenvolvimento do polo de tecnologia e o crescimento industrial, por meio de incentivos fiscais em terrenos situados em área industrial com fácil acessibilidade pelas rodovias estaduais SP 342 e SP 344;

III. incentivar a instalação de empresas que façam manutenção de aviões e treinem pilotos e futuros compradores de aeronaves a se instalarem em São João da Boa Vista, por meio de convênios com a universidade e as indústrias de aeronaves para a formação e capacitação de profissionais;

IV. demonstrar as vantagens que a cidade oferece em termos de serviços, equipamentos, amenidades e condições climáticas, para a instalação de novas indústrias de tecnologia e aeroviária tendo em vista a infraestrutura aeroviária existente na cidade e a proximidade com o Aeroporto Internacional de Viracopos que facilita a importação de peças e componentes;

V. buscar articulação das indústrias com as universidades locais, que contam com cursos técnicos e profissionalizantes para capacitação profissional, bem como incentivar avanços em inovação e na tecnologia de produção industrial;

VI. monitorar o desempenho das indústrias instaladas, promovendo o levantamento de cadeias de suprimentos e processos produtivos para possível complementariedade de sistemas produtivos, buscando o desenvolvimento do polo de tecnologia;

VII. incentivar a indústria local a se qualificar e ampliar a competitividade junto a mercados mais exigentes, avaliando a implicação dos aspectos ambientais ligados à produção industrial, buscando assegurar a preservação e a sustentabilidade ambiental,

VIII. dinamizar polos econômicos estratégicos nas suas mais diversas vertentes, por meio do estímulo a indústrias nascentes, a partir de incubadoras de negócios e centros tecnológicos associados às universidades, voltadas às pesquisas aplicadas e ao desenvolvimento de novas empresas para criar e produzir peças e componentes.

Seção IV

Do Polo de Turismo, Cultura e Gastronomia

Art. 41 - O Polo de Turismo, Cultura e Gastronomia em São João da Boa Vista compreende os elementos de interesse do:

I. Turismo Cultural, formado pelos bens de valor histórico e cultural, pelos eventos artísticos, pelos festivais, pelas exposições de artistas e artesãos;

II. Turismo Ecológico e Rural, constituído pelas referências paisagísticas de beleza cênica, da Serra da Mantiqueira, Estrada da Serra da Paulista, Caminho da Fé e os marcos referenciais: mirante, Pedra Balão, cachoeiras, Caldeira Vulcânica, trilhas e roteiros turístico e agropecuário;

III. Turismo Gastronômico, constituído por restaurantes com boa receptividade de público e crítica, por hotéis e por produtos próprios do local;

IV. Turismo da Saúde, constituído por clínicas em especialidades médicas de reconhecimento regional e internacional.

Art. 42 - O Polo de Turismo, Cultura e Gastronomia tem por objetivos:

I. buscar na tradição cultural da cidade as oportunidades para o desenvolvimento de outras áreas relacionadas à cultura, à economia criativa, tais como as artes visuais, o cinema, a fotografia, a publicidade, o design e o Turismo, incluindo festivais, exposições, entretenimento, gastronomia, hotelaria;

II. estimular a formação de profissionais voltados para as atividades artísticas tradicionais da cidade como música; artes cênicas e literatura;

III. instituir um sistema de informações turísticas contendo os principais edifícios e referências históricas e culturais, os roteiros e a programação de eventos, festivais, feiras, exposições, e congressos, informando inclusive, a rede de restaurantes e hotéis, disponibilizando na internet e nos principais pontos de interesse turístico da cidade;

IV. buscar informações sobre a programação de eventos, exposições, congressos e passeios turísticos nos municípios vizinhos de forma a criar uma rede regional de intercâmbio turístico, que promova o entretenimento, o lazer, e o intercâmbio cultural, beneficiando a rede hoteleira, de serviços e do comércio local;

V. criar roteiros de interesse histórico e turístico compreendendo: os Caminhos da Revolução de 32, que passa por São João da Boa Vista, Águas da Prata e Andradas; e o circuito envolvendo os municípios da Caldeira Vulcânica, que compreende: Poços de Caldas (MG), Caldas (MG), Andradas (MG), Águas da Prata (SP) e São João da Boa Vista (SP);

VI. estimular o Turismo ecológico identificando pontos de interesse na Serra da Mantiqueira e criando trilhas com percursos guiados, com locais para descanso e instruções para a preservação do ambiente natural;

VII. estimular o Turismo rural por meio de roteiros que passem por fazendas, sítios, que disponham de produtos orgânicos, de laticínio, de café, de frutas vermelhas, de uvas, dentre outros produtos típicos da cidade;

VIII. estimular o Turismo gastronômico aliado a eventos de negócios, congressos, festivais sazonais de arte, música, teatro e feiras agropecuária, que atraem visitantes e consumidores, disponibilizando a localização dos melhores restaurantes, dos pontos de concentração de atividades comerciais, bem como referências sobre as instituições de ensino superior e de saúde que a cidade possui, expostos em mapas impressos e/ou digitais;

IX. dinamizar os espaços existentes destinados a espetáculos, eventos e exposições e criar novas áreas de convivência e encontros no Parque Urbano – Cinturão Verde da cidade;

X. incrementar os passeios tradicionais da cidade, como a Pedra Balão e o mirante da Serra da Paulista, com outros pontos de interesse de referências pitorescas da história dos sanjoanenses;

XI. fomentar as atividades turísticas por meio da capacitação de empreendedores urbanos e rurais e do conhecimento dos benefícios diretos e indiretos das atividades turísticas;

XII. buscar a requalificação e o restauro de imóveis integrantes do patrimônio histórico e cultural, visando à sua utilização para diferentes atividades, ampliando a existência de espaços para eventos culturais de interesse turístico;

XIII. promover a acessibilidade por transporte coletivo aos locais de eventos e pontos de atração turística da cidade, buscando estabelecer uma rota de interesse turístico inclusive com pontos de referência em gastronomia e garantindo a acessibilidade com segurança a todos os pontos de interesse;

XIV. ampliar as oportunidades do Turismo regional com a implantação da conexão por trem de passageiros ligando Aguaí a São João da Boa Vista e desta com Águas da Prata e Poços de Caldas, devendo a programação de eventos turísticos ser compartilhada entre os municípios, possibilitando a criação de agenda que permita o compartilhamento de espaços para abrigar eventos mais especializados, relacionados com os polos tecnológico, de educação, de saúde, de Turismo, cultura, gastronomia e eventos de agronegócio;

XV. dotar a cidade de espaços culturais, de lazer, de espaços voltados ao convívio, de centralidades dotadas de equipamentos, atividades comerciais e de serviços bem distribuídos de forma a torná-la sustentável e atraente para se viver.

TÍTULO IV

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIO

Art. 43 - A Política de Desenvolvimento Agropecuário conta com área do município com um topografia e tipos de solos bem diversificados. A utilização para a agricultura, pecuária e outras atividades deve ser direcionada de acordo com o correto uso do solo e da água, respeitando a preservação de matas, mananciais e áreas acidentadas, além do disposto em legislação federal e estadual.

Art. 44 - Nos termos do §1º do art. 2º da Lei Federal nº 4504, de 30 de novembro de 1964, a propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente:

a) favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias;
b) mantém níveis satisfatórios de produtividade;
c) assegura a conservação dos recursos naturais;
d) observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivem.

Art. 45 - O município está localizado em uma região privilegiada pela natureza, contando com muitas nascentes de água, cachoeiras, serras e fazendas centenárias, que deverão ser aproveitadas para o desenvolvimento do turismo rural.

Art. 46 - Os roteiros existentes devem ser preservados e explorados racionalmente através do turismo rural. As trilhas e caminhos são os seguintes, além dos indicados pelos Conselhos Municipais competentes:

I. Estrada da Serra da Paulista: região de serra, matas, cachoeiras, vista panorâmica;

II. Estrada Vicinal Benedito Borges de Carvalho (Antiga Estrada da Pedra Balão): vista da serra e Pedra Balão;

III. Estrada Vicinal Euclides Dotta (antiga Estrada da Fazenda Aliança): região de serra, matas, cachoeiras, fazendas centenárias;

IV. Estrada da Fazenda Cachoeira/Pico do Gavião: vale e serras, matas, cachoeiras, fazendas, vistas panorâmicas e pico;

V. Estrada do Macuco/Bairro do Óleo: vale, vista da serra, mata, e Pico do Gavião;

VI. Estrada Velha de Vargem Grande: margem do Rio Jaguari-Mirim, vista da serra;

VII. Estrada do Rio Claro: região de serra, vistas panorâmicas e fazendas;

VIII. Caminho da Fé: região de serra, vistas panorâmicas e fazendas;

IX. Estrada da Serra do Padre: região de serra, vistas panorâmicas e fazendas;

X. Ciclovia São João x Águas da Prata: trecho urbano, região de serra, vistas panorâmicas e fazendas.

§ 1º - Nos roteiros de interesse histórico-turístico, trilhas e caminhos citados nesse artigo, localizados na Macrozona de Conservação Ambiental e Produção Agropecuária, numa faixa bilateral de 500 (quinhentos) metros de largura, somente serão permitidas atividades rurais e atividades relacionadas ao Polo de Turismo, Cultura e Gastronomia, desde que compatíveis com os usos do entorno e a preservação do meio ambiente e dos elementos referenciais da paisagem, mediante apresentação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança.

§ 2º - As Certidões de Uso e Ocupação do Solo emitidas para as regiões delimitadas por este artigo terão validade de 360 (trezentos e sessenta) dias, prazo esse regular para todas as outras Certidões de Uso de Solo.

Art. 47 - As margens dos córregos, ribeirões e dos rios localizados no município, em área urbana ou rural, serão consideradas áreas de preservação permanente, salvo se mais restritivo em legislação federal, obedecendo às seguintes metragens:

I. 50 (cinquenta) metros de cada margem do Rio Jaguari-Mirim;

II. 30 (trinta) metros de cada lado dos demais cursos d'água que cortam o município;

III. 50 (cinquenta) metros de raio nas nascentes;

IV. 15 (quinze) metros no entorno de lagos naturais e artificiais e açudes situados em área urbana;

V. 30 (trinta) metros do entorno de lagos naturais e artificiais e açudes situados em área rural.

Art. 48 - A Política de Desenvolvimento Rural Sustentável tem por objetivos:

I. promover atividades econômicas e gerar empregos de modo compatível com a conservação de áreas prestadoras de serviços ambientais;

II. dinamizar as atividades agropecuárias, promovendo a reorganização e o reequilíbrio destas atividades introduzindo tecnologia e inovação em setores tradicionais para torná-lo mais competitivo;

III. buscar o desenvolvimento tecnológico e o incremento de valor da produção, contando com incubadoras para o desenvolvimento e aperfeiçoamento de sementes, técnicas para a produção orgânica, e também, com técnicas mais avançadas para a reprodução animal e processamento primário dos produtos;

IV. retomar a produção de grãos com maior valor agregado e a produção de citrus, em especial, a laranja para suco, em face da proximidade com indústrias da região, além de produtos com maior rentabilidade.

Art. 49 - Ao Executivo, para o desenvolvimento rural sustentável, compete:

I. promover o recadastramento e a regularização fundiária das propriedades rurais por meio de convênio com o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária;

II. fomentar as atividades agrícolas e pecuárias, promovendo ações e eventos que incentivem a atividade rural, dando ênfase às aptidões de cada área do município;

III. apoiar a certificação orgânica da agricultura familiar;

IV. fortalecer a Assistência Técnica e Extensão Rural por meio das Casas de Agricultura firmando convênios com instituições afins;

V. apoiar a implantação de Escola Técnica de Agroecologia com fácil acesso por estradas vicinais rurais;

VI. promover a melhoria das estradas vicinais, e inclusive a manutenção e limpeza;

VII. apoiar as ações dos municípios em consórcio para a recuperação das matas ciliares ao longo dos cursos d'água na zona rural e inclusive o saneamento básico;

VIII. criar um "selo de qualidade de produtos de São João da Boa Vista", permitindo a inserção desses produtos em licitações de instituições públicas;

IX. incentivar o Turismo rural através de convênios com empresas e instituições;

X. incentivar ações educacionais ligadas ao meio rural, especialmente nas escolas municipais que contam com maior número de estudantes da zona rural;

XI. incentivar a criação e manutenção de agroindústrias;

XII. criar mecanismos para a proteção e conservação da biodiversidade na zona rural;

XIII. dotar a zona rural de infraestrutura viária e logística adequada para o escoamento dos produtos, de serviços de comunicação, inclusive de telecomunicações, de segurança, de controle da destinação de resíduos, de saneamento básico;

XIV. dar continuidade às ações conjuntas com os demais municípios da bacia hidrográfica de todos os tributários do Rio Jaguari-Mirim e do Ribeirão da Prata, visando à recuperação das nascentes, da mata ciliar e da qualidade da água;

XV. instituir lei ordinária específica para pagamento por serviços ambientais, visando à recuperação dos cursos d'água da bacia hidrográfica do Rio Jaguari-Mirim.

Art. 50 - Caberá ao Executivo elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável como instrumento norteador do desenvolvimento econômico rural, contendo:

I. a caracterização das cadeias produtivas existentes e potenciais, identificando os entraves a serem superados para seu desenvolvimento;

II. a caracterização dos aspectos ambientais, visando à preservação e conservação dos recursos naturais e da diversidade da flora e fauna;

III. o estabelecimento de formas de articulação e parceria com entidades públicas ou privadas, com instituições de ensino e pesquisa e com os setores produtivos buscando o desenvolvimento rural;

IV. a definição de diretrizes para obtenção e destinação de recursos visando à promoção do desenvolvimento rural sustentável.

Parágrafo único - O Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável deverá ser revisado, de forma participativa no prazo de 2 (dois) anos a partir do início da vigência desta lei.

TÍTULO V

DO SISTEMA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 51 - O Sistema de Mobilidade Urbana consiste no conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessários à mobilidade de pessoas e ao deslocamento de cargas pelo território municipal, com segurança e com meios de transporte que reduzam as emissões de gases de efeito estufa e contribuam para a mitigação das mudanças climáticas.

Parágrafo único - O Plano Municipal de Mobilidade Urbana poderá alterar todo o conteúdo desse Título V – Do Sistema de Mobilidade Urbana, quando esse for elaborado pela Municipalidade.

Art. 52 - São componentes do Sistema de Mobilidade Urbana:

I. sistema viário;

II. sistema de circulação de pedestre;

III. sistema cicloviário;

IV. sistema de transporte de passageiros;

V. sistema de logística e transporte de carga;

VI. sistema aeroviário.

Art. 53 - São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

I. melhoria das condições de conforto e segurança para a mobilidade das pessoas inclusive daquelas com mobilidade reduzida;

II. equidade na acessibilidade por transporte público coletivo às diferentes regiões do Município;

III. prioridade do transporte público coletivo e do transporte não motorizado na divisão modal;

IV. redução do tempo de viagem dos munícipes;

V. redução dos acidentes de trânsito, emissões de poluentes e poluição sonora;

VI. melhoria das condições de circulação das cargas no Município.

Art. 54 - São diretrizes para o Sistema de Mobilidade Urbana:

I. criar um sistema de transporte público coletivo (troncal) que circula pelo sistema viário estrutural da cidade e um sistema de transporte público coletivo (local) que circula nas vias dos bairros;

II. promover a integração tarifária e operacional entre os sistemas de transporte público coletivo troncal e o local, e com os não motorizados e com o transporte motorizado individual;

III. complementar e melhorar o sistema viário, em especial, nas áreas de urbanização periférica, visando à sua estruturação e ligação interbairros;

IV. ampliar o sistema cicloviário e de circulação de pedestre como estímulo ao uso de transporte não motorizado;

V. incentivar a renovação ou adaptação da frota do transporte público coletivo para uso de energia renovável, visando à redução das emissões de gases de efeito estufa;

VI. criar mobiliário urbano para a rede de transporte público coletivo, inclusive com a indicação das linhas e itinerários;

VII. melhorar o sistema de estradas vicinais de modo a reduzir custos e tempos de deslocamento de cargas;

VIII. promover gestões com outros níveis de governo para melhorar as condições de deslocamentos de cargas pelas estradas que atravessam o município;

IX. evitar o tráfego de passagem nas vias locais com predominância de uso residencial;

X. garantir os recursos necessários para investir na implantação da rede estrutural de transporte público coletivo prevista neste Plano Diretor.

Capítulo I

Do Plano Municipal de Mobilidade Urbana

Art. 55 - Caberá ao Executivo elaborar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, de acordo com determinações estabelecidas pelo Artigo 24 da Lei Federal nº 12.587 de 03/01/2012, que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana.

Parágrafo único - O Plano Municipal de Mobilidade Urbana deverá ser elaborado de forma participativa e conter:

I. análise sobre as condições de acessibilidade e mobilidade existentes no Município e suas conexões entre bairros e com os municípios vizinhos;

II. modelo institucional para o planejamento da mobilidade, promovendo maior integração entre as esferas municipal e estadual;

III. prioridade para sistemas de transporte não motorizados;

IV. intervenções para a implantação do sistema cicloviário integrado ao sistema de transporte público coletivo;

V. estratégias tarifárias para melhorar as condições de mobilidade da população, em especial de baixa renda;

VI. ações para garantir a acessibilidade universal aos serviços, equipamentos e infraestruturas de transporte público coletivo, com adequações das calçadas, travessias e acessos às edificações;

VII. promoção da melhoria da ligação das regiões da cidade através de transposições da linha férrea, rodovias e cursos d´água existentes;

VIII. intervenções para complementação, adequação e melhoria do sistema viário estrutural necessárias à circulação de transportes coletivos e não motorizados;

IX. estratégias para a configuração do sistema de circulação de carga no Município, abrangendo as esferas de gestão, regulamentação e infraestrutura e definição do sistema viário de interesse do transporte de carga;

X. programa para o gerenciamento dos estacionamentos no Município com controle de estacionamento nas vias públicas.

Capítulo II

Do Sistema Viário

Art. 56 - O sistema viário do Município compreende uma rede hierarquizada de vias abrangendo todo o território municipal, compatibilizada com o Código de Trânsito Brasileiro (CTB), e adequada às características físicas e funcionais das vias, existentes ou planejadas, compreendendo:

I. Rede Viária Estrutural (RVE)

a) Rodovias Estaduais SP 344 e SP 342;
b) Estradas Intermunicipais e Municipais;
c) via arterial;
d) via marginal.

II. Rede Viária Complementar

a) via coletora;
b) via local;
c) via de pedestre e/ou de transporte não motorizado (VP).

Art. 57 - Para efeito da hierarquização do sistema viário do Município são consideradas as seguintes definições:

I. A rede viária estrutural (RVE) deve promover a articulação do município de São João da Boa Vista com os municípios vizinhos e sua interligação com os demais

municípios do Estado de São Paulo e de outros estados da federação, compreendendo o seguinte enquadramento:

a) Rodovias Estaduais SP 344 e SP 342, vias destinadas ao fluxo contínuo de veículos, com a função principal de promover a ligação entre o sistema rodoviário interurbano e com acessos controlados de conexão com o sistema viário urbano;

b) Estradas Intermunicipais, vias destinadas ao fluxo contínuo de veículos, com a função principal de promover a ligação interurbana articulando-se com o sistema viário urbano;

c) via arterial (VA), com a função principal de interligar as diversas regiões do Município, promovendo ligações intra-urbanas, articulando-se com as estradas intermunicipais e com as vias coletoras, podendo ser destinada ao transporte público de passageiros;

d) via marginal (VM), com função complementar à malha de vias expressas e arteriais, desenvolvendo-se em pista de rolamento paralela a estas, possibilitando o acesso às propriedades lindeiras, bem como sua interligação com vias hierarquicamente inferiores, e/ou contendo a infraestrutura viária de interconexão com outras vias da RVE.

II. A rede viária complementar (RVC) deve promover a ligação entre a rede viária estrutural e as demais vias do município, compreendendo o seguinte enquadramento:

a) via coletora de conexão (VCN), com a função de articular vias de categorias funcionais distintas, de qualquer hierarquia, atendendo preferencialmente ao trânsito de passagem, em percursos entre bairros;

b) via local (VL), utilizada estritamente para o trânsito interno aos bairros, tendo a função de dar acesso às moradias, às atividades comerciais e de serviços, industriais, institucionais, a estacionamentos, parques e similares, que não tenham acesso direto pelas vias arteriais ou coletoras;

c) via de transporte não motorizado (VP), incluindo as ciclovias e vias exclusivas para pedestres, onde não é permitida a circulação de veículos automotores, exceto em casos e/ou horários especiais pré-autorizados pelo órgão de gestão do trânsito, para garantir os acessos locais.

Parágrafo único - O Sistema Viário do Município está indicado no Mapa 02 – Sistema Viário Estrutural, o Quadro 02 indica as Características Físico – Operacionais das Vias e o Anexo 03 apresenta os Croquis das Características Físico-Operacionais Mínimas das Vias, integrantes desta lei.

Art. 58 - O enquadramento das vias que integram a Rede Viária Estrutural (RVE) do Município de São João da Boa Vista, conforme artigo 56 e 57, será realizado por meio de ato do Executivo, que poderá ser atualizado a cada dois anos, após a promulgação desta lei, atendendo aos critérios funcionais e geométricos definidos no Plano Municipal de Mobilidade ou pelo órgão responsável pelo sistema viário e de transportes do Município.

Art. 59 - São objetivos para a expansão e melhoria da rede viárias do Município:

I. complementar as ligações viárias por meio de intervenções viárias e obras complementares, promovendo a sua conexão com as demais vias da Rede Viária Estrutural, conforme indicado no Mapa 02 – Sistema Viário Estrutural e no Mapa 03 – Sistema Viário – Melhoramentos e Intervenções Viárias integrantes desta lei;

II. compatibilizar as solicitações de abertura de novos arruamentos e ou loteamentos com a estrutura do sistema viário, existente ou planejado, assegurando a continuidade da malha viária em áreas de expansão urbana e respeitando as características físicas definidas no

III. e indicadas no Mapa 02 – Sistema Viário Estrutural, integrantes desta lei;

IV. adequar as características físicas das vias e de suas interseções nas áreas já consolidadas a fim de promover a melhoria operacional dos pontos críticos do trânsito e indicados no Mapa 03 – Sistema Viário – Melhoramentos e Intervenções Viárias integrante desta Lei;

V. desenvolver estratégias de circulação segura de veículos e pedestres e prover sistemas de sinalização de tráfego (horizontal, vertical e semafórica), adequados à otimização do uso da rede viária e do deslocamento dos veículos, compatíveis com as recomendações do CTB;

VI. implantar e manter o paisagismo nas áreas livres da rede viária estrutural;

VII. definir indicadores para monitoração, avaliação e controle sistemático dos níveis de poluição ambiental, causados pela emissão de gases, pelos veículos automotores;

VIII. valorizar o potencial ecológico nos projetos de vias que atravessam ou tangenciam o perímetro rural e Unidades de Conservação.

IX. disciplinar o transporte de carga no município, possibilitando o tráfego regional e urbano de veículos pesados, sem passagem pela área central da cidade.

X. Manter as estradas rurais em condições ideais para o escoamento das safras agrícolas e outras atividades agropecuárias;

XI. Melhorar as condições de escoamento de safras rurais e produção industrial por meio da revisão dos contratos das empresas concessionárias das Rodovias Estaduais que cortam os município, criando a obrigatoriedade de que as praças de pedágios estejam localizadas nas divisas do município, reduzindo os custos de transportes internos;

XII. reduzir o tempo de percurso do trajeto entre residência e trabalho, beneficiando a população trabalhadora;

XIII. implementar a sinalização adequada na zona urbana e rural inclusive nomenclatura das ruas.

Parágrafo único - As principais intervenções a serem executadas na rede viária do Município, para adequá-la aos requisitos físicos e operacionais de desempenho requeridos, estão relacionadas no Art. 65 e indicadas no Mapa 03 – Sistema Viário – Melhoramentos e Intervenções Viárias integrantes desta Lei.

Art. 60 - As ligações municipais com municípios muito próximos devem garantir a articulação para a realização de programas de interesse mútuos e para tanto devem contar com equipamentos de segurança e mantidas com condições operacionais adequadas, compreendendo:

I. São João da Boa Vista à Vargem Grande do Sul (SP 344): 23 km;

II. São João da Boa Vista à Aguaí (SP 344): 22 km;

III. São João da Boa Vista a Espírito Santo do Pinhal (SP 342): 25 km;

IV. São João da Boa Vista a Águas da Prata (SP 342): 7 km;

V. São João da Boa Vista a Santo Antônio do Jardim (Estrada Vicinal José Ruy de Lima Azevedo): 18 km;

VI. São João da Boa Vista a São Roque da Fartura (Estrada Vicinal Serra da Paulista): 18 km.

Art. 61 - As Vias Arteriais indicadas no Mapa 02 – Sistema Viário Estrutural, que faz parte integrante desta Lei, e poderão ser revisadas pelo Plano Municipal de Mobilidade, que será elaborado em até 2 (dois) anos após a aprovação deste PDE.

Art. 62 - Todas as estradas municipais, vicinais e intermunicipais que integram a rede de vias arteriais, bem como os roteiros de interesse histórico-turístico, trilhas e caminhos citados no artigo 46, terão faixa de reserva mínima de 7,5 (sete e meio) metros de cada um dos lados a partir do seu eixo, totalizando 15 (quinze) metros de largura de faixa de domínio bem como faixa *non aedificandi* de 18 (dezoito) metros de largura a partir do limite da faixa de domínio de cada lado, ressalvado outro alinhamento determinado pelo Executivo.

Art. 63 - Nas rodovias estaduais SP-342 e SP-344 e ferrovias, fica definida uma faixa *non aedificandi* de 18 (dezoito) metros de largura dos dois lados das rodovias e ferrovias, a contar do limite da faixa de domínio estabelecida pelo DER ou pela concessionária, para futuras marginais, diretriz essa que deverá ser atendida por todo e qualquer empreendimento de parcelamento de solo que venha a ser projetado.

Art. 64 - Nas faixas *non aedificandi* das vias arteriais urbanas das estradas municipais, intermunicipais e as estaduais não serão permitidas novas construções e as edificações existentes não poderão ser objeto de ampliação.

Seção I

Das Intervenções Viárias Pontuais

Art. 65 - Para assegurar as interligações entre as vias urbanas e as Vias Arteriais (VA), são definidas as seguintes Intervenções Viárias Pontuais, indicadas no Mapa 03 – Sistema Viário – Melhoramentos e Intervenções Viárias integrante desta lei:

I. AI 01 – encontro da Avenida Cel. João Osório com a Rua Santo Antônio;

II. AI 02 – encontro da VA 21 com a Estrada Vicinal João Batista Merlim;

III. AI 03 – travessia da ferrovia na Rua Napoleão Conrado;

IV. AI 04 – encontro da Avenida Luiza Bodani Farnetani, Avenida Lázaro Ribeiro e Avenida Ademir Gomes de Lima com o acesso à SP 344;

V. AI 05 – encontro da Avenida Rodrigues Alves com a Rua Racticliff;

VI. AI 06 – encontro da Avenida Rodrigues Alves com a Avenida Dr. Oscar Pirajá Martins;

VII. AI 07 – encontro das Avenidas Dr. Oscar Pirajá Martins, Dr. Durval Nicolau e Presidente João Belchior Marques Goulart;

VIII. AI 08 – encontro das Ruas Oscar Pereira e Presidente Franklin Roosevelt com a Avenida Brasília;

IX. AI 09 – encontro das Avenidas Dr. Oscar Pirajá Martins com a Avenida Marginal 13 de Maio;

X. AI 10 – encontro da Avenida Rotary com a Rua da Saudade e Avenida Cel. João Osório;

XI. AI 11 – encontro da Avenida Pedro Rezende Lopes com a Rua João Ferreira Varzim e Rua Maurílio Alvarez;

XII. AI 12 – encontro da Rua Francisco Ferraz de Campos Júnior com a Avenida Guilherme Guerreiro;

XIII. AI 13 – encontro da Avenida Dr. Octávio da Silva Bastos com a Avenida Lázaro Pio Magalhães;

XIV. AI 14 – encontro da Avenida Dr. Octávio da Silva Bastos com a Rua Walter Torres;

XV. AI 15 – encontro da Rua João Nagib (Solário da Mantiqueira) com Avenida Marginal Senador Marcos Freire e Avenida Marginal 13 de Maio;

XVI. AI 16 – cruzamento da Avenida Santo Pelózio no início da VP11 com a Estrada Vicinal José Ruy de Lima Azevedo (Jardim das Amoreiras);

XVII. AI 17 – encontro da Avenida Av. João Batista de Almeida Barbosa com a Rua Henrique Cabral de Vasconcelos;

XVIII. AI 18 – encontro da Avenida Brasília com a Rua Carolina Malheiros e Rua Luis Barbosa;

XIX. AI 19 – encontro da Avenida Dr. Octávio da Silva Bastos com a VP 6 (avenida marginal à linha férrea);

XX. AI 20 – junção dos bairro Jardim Primavera e Jardim das Amoreiras com a VA7;

XXI. AI 21 – encontro da rodovia SP 342 com a VP 11(prolongamento da Avenida Marginal Senador Marcos Freire);

XXII. AI 22 – encontro das Avenidas Dr. Durval Nicolau com a Rua Alcedino Tonizza;

XXIII. AI 23 – encontro da Avenida João Luiz Cantu (VA9) com a Rodovia SP 342;

XXIV. AI 24 – encontro da Rua Cesário Travassos e Rua Marechal Deodoro (cruzamento da via férrea);

XXV. AI 25 – cruzamento da Avenida Rodrigues Alves com a linha férrea;

XXVI. AI 26 – encontro da VP5 com a rodovia SP 344;

XXVII. AI 27 – encontro da Av. Marginal 13 de Maio com a Rua Henrique Martarello e Av. Brasília;

XXVIII. AI 28 – cruzamento da Av. Pedro Rezende Lopes com Avenida José de Paiva.

§ 1º - A área de intervenção viária é definida por um círculo com raio de 30,00 (trinta) metros, no mínimo, com centro na intersecção do eixo das vias envolvidas, podendo ser alterado caso a caso mediante estudo técnico específico.

§ 2º - Na área de intervenção viária não são permitidas novas construções e as edificações existentes não poderão ser objeto de ampliação, até que se defina o alinhamento das vias envolvidas.

§ 3º - Os prazos para elaboração dos anteprojetos das áreas de intervenção viária previstas neste artigo serão definidos pelo Plano Municipal de Mobilidade.

Seção II

Das Obras Complementares

Art. 66 - O Executivo deverá priorizar obras e serviços de infraestrutura para a melhoria da circulação viária do município nos seguintes pontos:

I. Rua Santa Cecília;

II. Rua Racticliff;

III. Alargamento e asfaltamento da Avenida Dr. Octávio da Silva Bastos, tendo início na Av. Dr. Oscar Pirajá Martins, passando em frente à UNIFEOB, seguindo até a ferrovia, entre os loteamentos Morro Azul 1 e Morro Azul 2, e em outra etapa, seguindo paralela a ferrovia até a divisa com Águas da Prata;

IV. Ponte do bairro Santo Antônio, no final da Avenida Dr. Luiz Gambeta Sarmento, ligando a Rodovia SP 342;

V. Alargamento da passagem sob a via férrea de ligação da Rua Marechal Deodoro com Rua Cezário Travassos;

VI. Prolongamento da Avenida João Batista de Almeida Barbosa até Av. Professora Isette Corrêa Fontão (VP-1);

VII. Melhoria viária na interligação da Av. Dr. Oscar Pirajá Martins com a Av. Dr. Durval Nicolau;

VIII. Prolongamento da Rua Dr. Marcelo Castelo Branco com a Estrada Vicinal João Batista Merlim para ligação com a rodovia SP 344.

Parágrafo único - As obras de que trata este artigo deverão ser revisadas pelo Plano Municipal de Mobilidade.

Capítulo III

Do Sistema de Circulação de Pedestre

Art. 67 - O Sistema de Circulação de Pedestres compreende o conjunto de vias e estruturas físicas destinadas à circulação de pedestres.

Art. 68 - São componentes do Sistema de Circulação de Pedestres:

I. calçadas;

II. vias de pedestres e calçadões;

III. faixas de pedestres e faixas elevadas;

IV. transposições e passarelas;

V. sinalização específica.

Art. 69 - O sistema de circulação de pedestres tem como premissa a utilização do logradouro público como espaço de convivência e integração social, devendo os seus componentes serem planejados, projetados, implantados de forma a atender à circulação de pessoas e à acessibilidade universal, especialmente, daquelas, com mobilidade reduzida.

Art. 70 - São diretrizes para o deslocamento de pedestres e de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida:

I. adotar parâmetros ergonômicos nos logradouros públicos contemplando a diversidade, a especificidade e as necessidades dos indivíduos de diferentes idades, constituição física, ou com limitações de deslocamento, garantindo autonomia, segurança e conforto para a circulação de pedestres;

II. planejar e implantar vias exclusivas para pedestres, bem como promover a adequação das vias existentes, observando aos princípios da acessibilidade e do desenho universal, dotando-as com dispositivos de segurança para a separação da circulação dos pedestres do trânsito de veículos;

III. garantir que as calçadas tenham largura adequada para a circulação de pessoas, à implantação de mobiliário urbano, paisagismo e arborização;

IV. manter permanentemente livre e garantir a desobstrução dos espaços públicos destinados à circulação de pessoas;

V. adotar sinalização adequada à orientação geral e específica para pessoas com deficiência visual e auditiva nos logradouros, e suas travessias e nos equipamentos públicos e de uso público;

VI. dar prioridade à circulação de pedestres em relação ao trânsito de veículos automotores nas vias em geral, mas especialmente nas vias coletoras e locais;

VII. integrar o sistema de transporte público coletivo com o sistema de circulação de pedestres, por meio de conexões entre modais de transporte, calçadas, faixas de pedestre, transposições, passarelas e sinalização específica, visando à plena acessibilidade do pedestre ao espaço urbano construído;

VIII. implantar estruturas para a redução de velocidade do trânsito veicular, em áreas com grande conflito com a circulação de pedestre;

IX. implantar equipamentos de transposição dos pedestres, em desnível com a circulação de veículos adaptando-os às necessidades das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Capítulo IV

Sistema Cicloviário

Art. 71 - O sistema cicloviário compreende um conjunto de componentes, devidamente sinalizado, destinado à circulação segura de bicicletas e outros veículos, não motorizados.

Parágrafo único - São componentes do sistema cicloviário:

I. ciclovias, isoladas fisicamente da circulação dos demais veículos motorizados;

II. ciclofaixas, implantadas ao lado das faixas do trânsito geral, contudo separadas do fluxo, valendo-se de sinalização de tráfego especial, definidas pelo Código de Trânsito Brasileiro;

III. ciclorrotas, indicadas em trechos de vias, a circulação de bicicletas compartilhada com a circulação do tráfego geral;

IV. bicicletários, locais para estacionamento e guarda de bicicletas, de uso público, oneroso ou não;

V. paraciclos, equipamentos localizados em pontos estratégicos para estacionamento de curta duração, de uso público e gratuito.

Art. 72 - São diretrizes para o sistema cicloviário:

I. desenvolver e implementar Plano Cicloviário;

II. estimular os deslocamentos não motorizados, por faixas segregadas, dotadas de equipamento de segurança e sinalização adequada;

III. priorizar a implantação de ciclovias, em vias que apresentem condições topográficas adequadas e que permitam o compartilhamento no canteiro central, com o plantio de espécies arbóreas, oferecendo sombra e condições adequadas ao ciclista;

IV. implantar sistema público de bicicletas compartilhadas, estimulando essa modalidade de deslocamento, sem que os cidadãos precisem fazer investimentos pessoais;

V. dar tratamento preferencial ao trânsito de bicicleta, garantindo a segurança do ciclista em cruzamentos viários e pontos de conversão, com sinalização de tráfego apropriada;

VI. implantar mapas públicos em locais estratégicos da cidade, de forma a facilitar os deslocamentos a pé ou por bicicleta, bem como desenvolver aplicativos móveis para orientação de percursos cicloviários;

VII. priorizar a implantação de paraciclos junto a centralidades e a empreendimentos de grande afluxo de pessoas.

Capítulo V

Do Sistema de Transporte de Passageiros

Art. 73 - O sistema de transporte de passageiros poderá ser operado pelo setor público ou pelo setor privado, compreendendo:

I. serviço de transporte público de passageiros é um serviço acessível a toda população, constituído por modos de transportes integrantes do Sistema de Transporte Público de Passageiros;

II. serviço de transporte privado de passageiros compreende modos de transportes, que permitem a realização de viagens particulares tratadas entre o operador e o passageiro.

Art. 74 - O Sistema de Transporte Público de Passageiros opera segundo duas modalidades:

I. transporte público coletivo é operado por uma frota de veículos, cujo planejamento operacional é realizado por órgão municipal competente, que define os itinerários, paradas em locais predeterminados, com frequência definida em função da demanda, operados por empresa concessionária;

II. transporte público individual é operado por veículos de aluguel, que realizam viagens individualizadas, por rotas variáveis de acordo com a solicitação do passageiro.

Parágrafo único - Para o funcionamento e remuneração do Sistema de Transporte Público de Passageiros, o Executivo deverá fixar tarifas de uso pelos passageiros, podendo ser diferenciada por modo de transporte.

Art. 75 - A Rede Integrada e Multimodal do Transporte Coletivo deve ser estruturada em modelo hierarquizado, obedecendo a uma lógica operacional multimodal, com projetos adequados para garantir a acessibilidade universal, possuindo modelo de integração física, operacional e tarifária, considerando todos os modais de transportes, motorizados e não motorizados.

Art. 76 - A Rede Integrada e Multimodal do Transporte Coletivo deve compreender os seguintes subsistemas:

I. Subsistema Municipal Convencional, de baixa capacidade, que corresponde à rede de serviço regular do transporte coletivo de passageiros, operando sobre pneus, deve ser composto por linhas troncais que percorrem predominantemente vias arteriais ou coletoras, conectando terminal rodoviário com o centro municipal, com os polos de desenvolvimento estratégico e com centralidades de bairro;

II. Subsistema Municipal Complementar, que deve operar em roteiros não atendidos pelo Subsistema Municipal Convencional e com a função de complementá-los localmente;

III. Subsistema Municipal de Serviços Especiais, que pode operar com serviços diferenciados, seletivos, executivos, turísticos e destinados ao atendimento de parcela da demanda com necessidades específicas;

IV. Subsistemas Intermunicipal, sob a gestão do Estado de São Paulo, com algum tipo de articulação, integração, complementação ou compartilhamento com os sistemas de transporte e com a infraestrutura viária de São João da Boa Vista, que poderão adentrar o Município de São João da Boa Vista até o terminal rodoviário.

§ 1º - O subsistema intermunicipal deverá observar os percursos e locais de estacionamento e parada dos veículos, estabelecidos pelo órgão gestor do trânsito do município de São João da Boa Vista.

§ 2º - As indicações do Mapa 04 - Sistema de Transporte de Passageiros, relacionadas às vias de apoio aos percursos dos subsistemas municipal convencional (modo ônibus) e complementar, deverão ser ajustadas à medida que novos loteamentos forem sendo agregados ao sistema viário municipal.

Art. 77 - São diretrizes gerais para o transporte coletivo de passageiros:

I. elaborar e implementar o Plano do Transporte Coletivo;

II. reestruturar o Subsistema Municipal Convencional (modo ônibus), por meio de um sistema hierarquizado e integrado entre as linhas de ônibus troncais e com os veículos que operam nos bairros, por meio de modelo físico-operacional e tarifário no Município;

III. implantar sistema tarifário único, permitindo maior flexibilidade nos trajetos dos ônibus devido à complementaridade entre as linhas;

IV. regulamentar os Serviços Especiais de forma a minimizar seu impacto na operação do trânsito em geral e nas operações dos sistemas de transporte municipais;

V. promover a gestão da demanda por transportes, aproveitando as densidades do uso e ocupação do solo de forma a contribuir para o uso mais equilibrado da oferta dos transportes, principalmente nos períodos de pico;

VI. realizar estudos que contemple a implantação de faixas exclusivas de ônibus em determinadas regiões e horários;

VII. dar tratamento preferencial para a circulação dos serviços de transporte coletivo nos projetos do sistema viário, incluindo otimização semafórica nas vias arteriais que favoreçam o desempenho do transporte coletivo;

VIII. garantir o cumprimento dos requisitos de acessibilidade universal estabelecidos nas normas técnicas específicas pelos veículos de transporte coletivo;

IX. aperfeiçoar o sistema de informação e comunicação com os usuários do transporte de passageiros;

X. adotar medidas que minimizem os impactos ambientais na implementação dos modais de transporte, como o uso de fontes renováveis de energia;

XI. utilizar sistemas tecnológicos para monitoramento dos trajetos, permitindo melhor planejamento futuro;

XII. ampliar o nível de conforto para os usuários de ônibus oferecendo ar condicionado, wi-fi, dentre outros;

XIII. estabelecer complementaridade intermodal, por meio da instalação de paraciclos e estacionamentos associados aos terminais.

Capítulo VI

Do Sistema de Logística e Transporte de Carga

Art. 78 - O sistema de logística e transporte de carga no território do Município compreende a estruturação, hierarquização e regulamentação da rede de transporte de carga, compartilhando ou não o viário com o trânsito em geral;

Parágrafo único - O Executivo, baseado nas diretrizes deste Plano Diretor Estratégico e no Plano Diretor de Transporte de Carga, regulamentará o transporte de cargas no território do Município.

Art. 79 - As diretrizes para o transporte de cargas são:

I. elaborar o Plano Diretor de Transporte de Cargas, seguindo as diretrizes determinadas pelo Plano de Mobilidade Urbana de São João da Boa Vista e pelo Plano Estadual de Logística de São Paulo, concebendo o serviço de transportes de carga no município, com modelo hierarquizado;

II. incorporar a gestão de riscos, público e privado, ao planejamento do setor, envolvendo avaliação de danos, protocolos de operações de carga descarga e transporte, locais;

III. atualizar, adequar e fiscalizar o transporte de cargas perigosas no território municipal e definir as normas incidentes sobre as operações de transporte de cargas perigosas e especiais nos modais de cargas;

IV. atualizar planos específicos para as cargas rotineiras, principalmente para a coleta, transporte e destinação de lixo doméstico, industrial e hospitalar e da limpeza urbana em geral;

V. avaliar alternativas para a implantação de polos logísticos, em especial, nas proximidades das rodovias estaduais SP 344 e SP 342 e do aeroporto;

VI. definir política de distribuição de cargas fracionadas no município, com a utilização dos veículos urbanos de carga (VUC) e caminhonetes.

Capítulo VII

Do Sistema Aeroviário

Art. 80 - O sistema de infraestrutura aeroviária em São João da Boa Vista compreende área de terreno, instalações e equipamentos urbanos necessários para o pouso, a decolagem e a circulação de aeronaves e de helicópteros.

Parágrafo único - Para o bom desempenho das funções aeroviárias devem ser monitorados os locais de pouso, decolagem e circulação do espaço aéreo urbano.

Art. 81 - Caberá ao Executivo consolidar o Plano de Expansão das Instalações Aeroviárias de São João da Boa Vista junto ao Governo Federal, contando com a participação dos setores produtores de aeronaves instalados no Município.

TÍTULO VI

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Capítulo I

Da Inclusão Social e Acesso às Oportunidades

Art. 82 - A inclusão social e o acesso às oportunidades têm como instrumento de planejamento municipal as ações para prover o equilíbrio da oferta e distribuição territorial dos equipamentos sociais de forma a atender a demanda por faixas etárias e de renda da população e a universalização dos direitos sociais, cumprindo dessa forma a função social da cidade.

Parágrafo único - Compõem o sistema de equipamentos sociais públicos os equipamentos de educação; de saúde; de esportes; de cultura; de assistência social; de abastecimento e segurança alimentar.

Art. 83 - A política de desenvolvimento social visando à inclusão social e ao acesso às oportunidades tem por objetivos:

I. a redução das desigualdades socioespaciais, suprindo carências de equipamentos sociais e infraestrutura urbana nos bairros com maior vulnerabilidade social;

II. a prioridade de atendimento às famílias e aos grupos sociais mais vulneráveis, em especial crianças, jovens, mulheres, idosos, negros e pessoas com deficiência e necessidades especiais;

III. o suprimento das áreas habitacionais com os equipamentos sociais necessários à satisfação das necessidades básicas de saúde, educação, lazer, esporte, cultura e assistência social de sua população, observando seus territórios de abrangência;

IV. a ampliação da acessibilidade à rede de equipamentos sociais e aos sistemas de mobilidade urbana, incluindo pedestres e ciclovias;

V. a garantia da segurança alimentar e do direito social a alimentação;

VI. a ampliação de acesso e uso aos equipamentos comunitários e sociais pela oferta de instalações com usos múltiplos;

VII. o planejamento e a gestão para uso compartilhado dos equipamentos sociais, em horários compatíveis, como:

a) em educação: reforço em línguas, entre outros;
b) em esporte e lazer: festas públicas, atividades familiares de final de semana, atividades para a terceira idade e campanhas pontuais: coleta de doações, campeonatos esportivos, entre outros;
c) em cultura: concertos/shows, peças, laboratórios de arte, entre outros;
d) em saúde: atendimentos ambulatoriais, vacinações, check-ups imediatos com exame de pressão, glicose, entre outros.

VIII. o uso da infraestrutura ociosa para a instalação de incubadoras de novos negócios, ateliês para atividades artísticas, visando ao estímulo e à formação de empreendedores.

Art. 84 - São diretrizes para os programas, ações e investimentos públicos e privados na política de desenvolvimento social:

I. priorizar o uso de terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados como forma de potencializar o uso do espaço público já constituído;

II. otimizar a ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados no mesmo território de abrangência;

III. incluir mais de um equipamento no mesmo terreno, de modo a compatibilizar diferentes demandas por equipamentos no território, otimizando o uso de espaço físico e favorecendo a integração entre políticas sociais;

IV. integrar territorialmente programas e projetos vinculados às políticas sociais como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente no que diz respeito à inclusão social e à diminuição das desigualdades;

V. criar oportunidades para o desenvolvimento dos talentos e potencialidades das pessoas por meio da valorização da educação, da cultura, da tolerância e da diversidade;

VI. incentivar a vida saudável por meio da expansão de parques e áreas verdes, com a criação de espaços para prática de esportes e de espaços de convivência;

VII. melhorar a infraestrutura de saúde pública, incluindo a reestruturação e o fortalecimento da rede hospitalar e de serviços complementares;

VIII. promover ambientes que apoiem e capacitem o idoso para uma melhor qualidade de vida;

IX. reforçar programas culturais, de lazer e de serviços médico-hospitalares específicos à terceira idade;

X. incentivar nas instituições sociais públicas e privadas oportunidades de emprego destinadas à manutenção da capacidade social do idoso;

XI. investir no treinamento de profissionais com formação específica para atender a população da terceira idade;

XII. criar rede de áreas estratégicas destinadas ao convívio social, com dimensões e características distintas entre si, para atendimento das diversas regiões da cidade;

XIII. dar tratamento de qualidade aos espaços públicos, em especial para as calçadas, padronizando a pavimentação, a iluminação pública, a arborização visando ao sombreamento dos trajetos e ao estímulo ao uso do espaço urbano.

XIV. recuperar e conservar o patrimônio artístico, histórico construído, cultural e ambiental da cidade, incluindo a melhoria das condições de acessibilidade ao público;

XV. identificar a vocação dos edifícios históricos e sua adaptação para usos do cotidiano, como creches, postos de saúde, escolas, administração pública, centros culturais, integrando-os à vida urbana;

XVI. oferecer condições para que as produções artísticas e culturais promovam a revitalização de espaços públicos e contribuam para o sentimento de pertencimento à cidade.

Art. 85 - Caberá ao Executivo elaborar o Plano de Articulação e Integração das Redes de Equipamentos Sociais, por intermédio de ação conjunta dos departamentos municipais envolvidos e de ampla participação da sociedade civil organizada, devendo:

I. apresentar critérios para dimensionamentos de demandas por equipamento social, em função da localização e integração com equipamentos existentes;

II. observar as necessidades de cada bairro ou região, priorizando os territórios com vulnerabilidade social;

III. estabelecer estratégia que garanta a implantação da rede básica de equipamentos sociais de caráter local, articulados e dimensionados para atender a demanda.

Capítulo II

Da Habitação de Interesse Social

Art. 86 - A Política Municipal de Habitação de Interesse Social deverá ser ancorada nas disposições da Constituição Federal, nas Leis Federais 10.257/01 (Estatuto da Cidade), 10.998/04, 11.124/05, 11.888/08 e 11.977/09, na Lei Orgânica Municipal, Plano Municipal de Acessibilidade Lei 3.462/13 e nas diretrizes de Política Urbana, expressas por esta Lei.

Art. 87 - Caberá ao Executivo revisar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, atendendo aos seguintes objetivos:

I. dar prioridade ao atendimento da população de baixa renda no provimento de moradia digna, com serviços e equipamentos públicos;

II. promover a diversidade de programas e de agentes promotores da política de habitação de interesse social, de acordo com as características diferenciadas da demanda;

III. dar prioridade para a implantação de habitação de interesse social em locais que disponham de infraestrutura urbana e equipamentos sociais já instalados, evitando deseconomias para o Município;

IV. viabilizar a atuação integrada e articulada com os demais níveis de governo e a iniciativa privada, visando ao atendimento da demanda habitacional, por diferentes agentes promotores e melhor aproveitamento dos recursos financeiros.

Art. 88 - A revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social deverá contemplar:

I. a atualização da demanda habitacional atual e futura, segundo faixa de renda das famílias e região da cidade;

II. a definição de recursos financeiros para a produção de habitação de interesse social, incluindo os custos do terreno, de urbanização e de produção das habitações;

III. a identificação e a quantificação das áreas de terreno segundo localização na cidade necessárias para a eliminação do déficit habitacional a curto, médio e longo prazo;

IV. a definição de parcerias com outros órgãos do governo estadual e federal e com a iniciativa privada;

V. a identificação de famílias situadas em áreas sujeitas a risco de inundação, junto às margens do Córrego São João, que deverão ser reassentadas, preferencialmente no mesmo bairro ou região;

VI. a definição de mecanismo de gestão democrática e controle social na formulação e implementação da política de produção habitacional de interesse social;

VII. a definição de etapas de implantação no tempo, de forma a ser contemplada nas leis de diretrizes orçamentárias e no plano plurianual de cada gestão administrativa municipal.

Art. 89 - As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), visando à regularização fundiária em assentamentos precários e a promoção e execução de habitações de interesse social, serão definidas pela revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 90 - Os imóveis enquadrados em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) poderão ser revistos e alterados pela Lei do Plano Municipal de Habitação de

Interesse Social, devendo os parâmetros urbanísticos específicos serem estabelecidos por Decreto do Executivo.

TÍTULO VII

DOS SISTEMAS DE INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO BÁSICO

Capítulo I

Do Sistema de Infraestrutura

Art. 91 - O Sistema de Infraestrutura compreende:

I. Sistema de Transportes contido no Capítulo V do Título V;

II. Sistema de Saneamento Básico do Capítulo II deste Título;

III. Rede de Energia Elétrica;

IV. Sistema de Iluminação Pública;

V. Serviços de Telecomunicação;

VI. Rede de Abastecimento de Gás.

Parágrafo único - São objetivos do Sistema de Infraestrutura:

I. garantir a universalização do acesso à infraestrutura urbana e aos serviços de utilidade pública a toda população;

II. assegurar qualidade na distribuição dos serviços de infraestrutura;

III. diversificar a matriz energética existente, estabelecendo medidas efetivas para a implementação do uso de fontes de energia renováveis e compatíveis com as condições ambientais;

IV. promover o desenvolvimento e utilização de novas tecnologias no uso de fontes alternativas e não-convencionais de energia, de forma complementar, inclusive energia solar, tendo como objetivo empreendimentos residenciais e grandes equipamentos;

V. incentivar a pesquisa e o desenvolvimento de novas tecnologias, buscando otimizar o uso dos recursos dos sistemas de infraestrutura e dos serviços de utilidade pública, garantindo um ambiente equilibrado e sustentável;

VI. promover a gestão integrada da infraestrutura e o uso racional do subsolo e do espaço aéreo urbano, garantindo o compartilhamento das redes, coordenando ações com concessionários e prestadores de serviços e assegurando a preservação das condições ambientais urbanas;

VII. implantar e manter permanentemente atualizado o sistema de informações georreferenciadas e integradas de infraestrutura urbana, em especial: telefonia, energia elétrica, cabos e demais redes que utilizam o subsolo e o espaço aéreo;

VIII. estimular a implantação de sistemas de cogeração de energia a serem instalados em espaços urbanos;

IX. implantar galerias técnicas de equipamentos de infraestrutura de serviços públicos ou privados nas vias públicas, incluídos seus subsolo e espaço aéreo, priorizando as vias de maior concentração de redes de infraestrutura;

X. exigir a reparação das vias, calçadas e logradouros públicos quando da instalação e manutenção dos equipamentos de infraestrutura e dos serviços de utilidade pública.

Art. 92 - A rede de energia elétrica de imóveis particulares e públicos no Município de São João da Boa Vista é de responsabilidade da ELEKTRO - ELETRICIDADE E SERVIÇOS S.A., conforme Contrato de Concessão e Distribuição do Governo Federal.

Parágrafo único - Caberá à empresa concessionária prestadora de serviços de fornecimento de energia observar o atendimento ininterrupto dos serviços essenciais de que trata o artigo 11 da Resolução Normativa nº 414 de 9 de setembro de 2010, da ANEEL e posteriores atualizações.

Art. 93 - A iluminação pública, de responsabilidade da Prefeitura Municipal, poderá ser exercida por pessoa jurídica de direito público ou por esta delegada, mediante concessão, pelo fornecimento para iluminação de ruas, praças, avenidas, túneis, passagens subterrâneas, jardins, vias públicas, estradas, passarelas, abrigos de usuários de transportes coletivos, logradouro de uso comum e livre acesso, inclusive iluminação de monumentos, fachadas, fontes luminosas e obras de arte de valor histórico, cultural ou ambiental, localizadas em áreas públicas e definidas por legislação específica, exceto o fornecimento de iluminação em forma de propaganda

ou publicidade, ou para a realização de atividades que visem a interesses econômicos, atendendo ao §6º do Artigo 5º da Resolução Normativa nº 414, de 9 de setembro de 2010, da ANEEL e posteriores atualizações.

§ 1º - São objetivos do sistema de iluminação pública:

I. garantir o fornecimento de iluminação pública em todos os espaços e logradouros públicos regularizados e cadastrados no perímetro urbano, de forma a que não haja pontos escuros na cidade;

II. buscar o desenvolvimento tecnológico para as ações que visem aumentar a eficiência do sistema de iluminação pública instalado, promovendo aumento da luminosidade com redução de consumo de energia.

§ 2º - São diretrizes do sistema de iluminação pública:

I. criar Sistema Georreferenciado de Gerenciamento da Iluminação Pública que permita o monitoramento das ações referentes à iluminação pública, de forma a viabilizar a fiscalização e aplicação da legislação;

II. avaliar continuamente novos materiais e tecnologias para compor a rede de iluminação pública.

Art. 94 - Os serviços de telecomunicações em São João da Boa Vista são prestados por empresas que oferecem serviços em telefonia, comunicação de dados e internet, devendo atender a Legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente.

Parágrafo único - São objetivos dos serviços de telecomunicações:

I. proporcionar tecnologia de ponta, qualidade no atendimento e preços justos, buscando a diversificação e a inovação dos serviços;

II. oferecer tecnologia adequada para a segurança de dados;

III. oferecer serviços de telecomunicações de qualidade voltados às necessidades do mercado;

IV. oferecer alta capacidade para o tráfego de dados, voz, vídeo e melhor logística e performance dos sistemas;

V. garantir conexão estável e segura com velocidades adequadas, sem perdas por interferências climáticas;

VI. garantir tecnologia de comunicação de dados e internet para as propriedades contidas no perímetro rural;

VII. controlar a implantação e manutenção de equipamentos de telecomunicações emissores de radiação eletromagnética, exigindo laudos sobre os seus efeitos na saúde humana e no meio ambiente.

Art. 95 - A rede de abastecimento de gás em São João da Boa Vista é de responsabilidade da Comgás – Companhia de Gás de São Paulo, passando a tubulação do gasoduto ao longo das Rodovias SP 340 e SP344, atendendo ao distrito industrial, o comércio, o setor automotivo e projetos de cogeração.

Parágrafo único - São objetivos da rede de abastecimento de gás natural:

I. incentivar o uso do gás natural no setor produtivo, visando à redução dos custos operacionais, com qualidade e continuidade no abastecimento, evitando gastos com manutenção e a compra de equipamentos antipoluição;

II. incentivar o uso de gás natural, como contribuição para a qualidade do ar pela redução da emissão de gases que causam o efeito estufa;

III. substituir combustíveis poluentes na cogeração de energia elétrica;

IV. promover desenvolvimento tecnológico para aumentar o uso das energias renováveis;

V. fomentar a cogeração e aumentar o uso de gás natural, tendo em vista as suas vantagens ambientais.

Capítulo II

Do Sistema de Saneamento Básico

Art. 96 - O Sistema de Saneamento Básico compreende o conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de: abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem e manejo de águas pluviais urbanas e manejo de resíduos sólidos, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 11.445/07, devendo ser elaborado Plano Municipal de Saneamento Básico, pelo Executivo, abrangendo as quatro áreas, relacionadas entre si, constituindo-se instrumento estratégico de planejamento e de gestão participativa.

Parágrafo único - São objetivos do Sistema de Saneamento Básico:

I. buscar a universalização do abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, desde a coleta, tratamento até a destinação final, a gestão dos resíduos sólidos urbanos, compreendendo a coleta, tratamento e disposição final, bem como o adequado manejo de águas pluviais urbanas e controle de inundações;

II. estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e líquidos e conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais e das unidades de conservação;

III. melhorar a gestão e reduzir as perdas dos sistemas existentes;

IV. promover o desenvolvimento de sistemas de manejo das águas pluviais urbanas por meio de técnicas de retenção, detenção e reuso, considerando a qualidade da água e a redução dos impactos da poluição os corpos d'água;

V. implantar a represa do Jaguari-Mirim em área de 72 hectares com capacidade para um milhão e oitocentos mil metros cúbicos de água, com uso múltiplo destinada ao Turismo, lazer e ao abastecimento de água;

VI. promover a integralidade dos diversos serviços de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos maximizando a eficácia das ações e resultados;

VII. desenvolver tecnologias limpas como forma de minimizar os impactos ambientais;

VIII. incentivar a reciclagem dos resíduos nas residências e em estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, que não façam uso de materiais nocivos a saúde e ao meio ambiente;

IX. promover a gestão integrada dos resíduos sólidos;

X. incentivar o desenvolvimento de tecnologias relacionadas aos processos produtivos e ao reaproveitamento dos resíduos sólidos;

XI. orientar os procedimentos para a gestão de resíduos da construção civil, observando as 4 (quatro) classes da Resolução CONAMA 307/2002 e posteriores atualizações.

Art. 97 - O Sistema de abastecimento de água é composto pelo conjunto de elementos da infraestrutura de captação, tratamento, adução, armazenamento de distribuição de água potável e inclusive pelos mananciais hídricos.

Parágrafo único - São objetivos do Sistema de abastecimento de água:

I. assegurar a universalidade e a segurança ao acesso à água potável, com qualidade e quantidade adequadas ao consumo;

II. adotar medidas visando à redução de perdas e ao desperdício de água potável;

III. definir a expansão das redes de abastecimento de água, em função da capacidade dos mananciais e do desenvolvimento demográfico urbano e rural;

IV. manter permanentemente atualizado o cadastramento das redes de abastecimento de água;

V. promover a expansão da rede de abastecimento articulada com as ações de urbanização e regularização fundiária, inclusive, nos assentamentos urbanos isolados;

VI. articular com outros municípios, se necessário, tratamento avançado de água nas estações de tratamento de água – ETA;

VII. adotar medidas para o controle e monitoramento das águas subterrâneas;

VIII. desenvolver programas voltados para o manejo de águas destinadas ao abastecimento humano e à agricultura na zona rural;

Art. 98 - O sistema de esgotamento sanitário é composto pelas infraestruturas e instalações de coleta, ligações prediais, afastamento, tratamento e disposição final de esgotos.

Parágrafo único - São objetivos do Sistema de esgotamento sanitário:

I. eliminar os lançamentos de esgoto nos cursos d'água e no sistema de drenagem e de coleta de águas pluviais, contribuindo para a recuperação de rios, córregos e represas;

II. promover a expansão da rede de esgotamento sanitário articulada com as ações de urbanização e regularização fundiária, inclusive nos assentamentos urbanos isolados;

III. garantir atendimento a todos os estratos sociais, com metas de universalização do sistema de esgotamento sanitário e serviço de qualidade, ou com outras soluções apropriadas à realidade socioambiental;

IV. manter permanentemente atualizado o cadastramento das redes de esgotamento sanitário;

V. articular com outros municípios, se necessário, novos interceptores e coletores-tronco para a ampliação do sistema de afastamento e a implantação de módulos de tratamento terciário nas Estações de Tratamento de Esgotos – ETE;

VI. buscar o envolvimento dos órgãos competentes para a implantação de sistemas isolados de esgotamento sanitário, fazendo uso de tecnologias adequadas a cada situação, atendendo a legislação estadual de proteção e recuperação de mananciais na zona rural.

Art. 99 - O sistema de drenagem urbana compreende a compatibilidade do processo de ocupação e expansão do tecido urbano, com as características do relevo e com a infraestrutura de macro e microdrenagem instaladas, sendo formado pelos seguintes componentes:

I. fundos de vale, linhas e canais de drenagem, planícies aluviais e talvegues;

II. microdrenagem: vias, sarjetas, meio fio, bocas de lobo, galerias de águas pluviais;

III. macrodrenagem: canais naturais e artificiais, galerias, reservatórios de retenção ou contenção;

IV. áreas protegidas: áreas de preservação permanente, áreas verdes e sistemas de lazer, parques ao longo de cursos d'água e área de mananciais, lagos e açudes.

§ 1º - São objetivos do Sistema de Drenagem Urbana:

I. reduzir os riscos de inundação e de suas consequências sociais;

II. reduzir a poluição hídrica e o assoreamento;

III. estabelecer normas de uso e ocupação adequadas ao regime fluvial nas várzeas;

IV. recuperar as matas ciliares ao longo dos cursos d'água;

V. preservar e recuperar os fundos de vales e as cabeceiras de drenagem;

VI. adotar as bacias hidrográficas como unidades territoriais de planejamento, de monitoramento e de projeto;

VII. buscar a integração harmônica e paisagística das infraestruturas de drenagem com o meio urbano;

VIII. contar com a população diretamente atingida por alagamentos e inundações para a recuperação desses territórios;

IX. fazer uso dos instrumentos de política urbana para a promoção da renovação urbana de territórios sujeitos a risco de inundação;

X. aprimorar os sistemas de alerta e emergência para as áreas sujeitas a risco de inundações;

XI. fazer uso do instrumento de pagamento por serviços ambientais, visando à recuperação ambiental dos rios, córregos e nascentes;

XII. instituir programa de desassoreamento dos rios e córregos com atuação permanente;

XIII. desenvolver programas de pavimentação das vias locais com tecnologia mais eficiente, e passeios de pedestres com a utilização de pisos drenantes;

XIV. garantir o uso múltiplo das possíveis represas para retenção de água e também como ativo paisagístico, conforme previsão do Plano Municipal de Macrodrenagem;

XV. incentivar a implantação de sistemas privados de captação e reuso de águas pluviais;

XVI. criar sistemas públicos de retenção de água e infiltração do solo de forma dispersa na cidade para melhoria da drenagem e alimentação do lençol freático, como calçadas com jardim de chuva integradas ao paisagismo das ruas e praças;

XVII. valorizar e proteger lagos e açudes como elementos da paisagem e como área de interesse de preservação de mananciais, que devem ser respeitadas, quando da ocorrência de novos parcelamentos do solo.

§ 2º - O planejamento de obras e intervenções de macrodrenagem, compreendendo sistemas de detenção ou retenção das águas pluviais, deverá

considerar a adoção de medidas não estruturais na mesma bacia, como a implantação de parques lineares ao longo dos cursos d'água.

Art. 100 - Caberá ao Executivo propor mecanismos que coíbam a ocupação de áreas de preservação permanente (APP), assim como observar ao disposto na Lei Federal 12.651, de 25 de maio de 2012, nas planícies sujeitas à inundação, identificadas pelo Serviço Geológico do Brasil (CPRM) do Ministério de Minas e Energia, em atendimento ao artigo 42A do Estatuto da Cidade, e classificadas como Setor de Risco 3 – alto, em área delimitada no **Mapa 09 – Áreas Sujeitas a Risco de Inundação,** integrante desta lei.

Art. 101 - O Sistema de Resíduos Sólidos compreende o conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais públicas com a função de promover a recuperação dos resíduos sólidos reutilizáveis, recicláveis e a disposição final dos rejeitos domiciliares e da limpeza de logradouros públicos, compreendendo os seguintes componentes:

I. coleta seletiva de resíduos sólidos;

II. centrais de processamento da coleta seletiva de resíduos secos e orgânicos;

III. áreas de triagem, transbordo e reciclagem de resíduos inertes e resíduos volumosos;

IV. estações de transbordo para resíduos domiciliares e da limpeza urbana;

V. postos de entrega de resíduos obrigados à logística reversa;

VI. centrais de tratamento de resíduos de serviços da saúde;

VII. centrais de manejo de resíduos industriais;

VIII. aterros de resíduos da construção civil e sanitários;

IX. ecopontos para recebimento de resíduos diversos.

Parágrafo único - Caberá ao Executivo ou à Empresa autorizada estabelecer, por meio de instrumento normativo, as condições de operação e os limites de porte dos componentes do sistema de resíduos sólidos.

Art. 102 - Caberá ao Executivo elaborar o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, em conformidade com a legislação federal e estadual, contendo

ações de responsabilidade pública, privada e compartilhada, devendo atender aos objetivos expressos nesta lei, compreendendo:

I. avaliação da situação de gestão de resíduos sólidos no município e dimensionamento das demandas futuras;

II. planejamento e implantação de rede de equipamentos para o recebimento dos resíduos sólidos;

III. monitoramento e avaliação dos resultados alcançados com os equipamentos e ações desenvolvidas.

Art. 103 - São objetivos do Sistema de Gestão integrada de Resíduos Sólidos:

I. promover a redução, a reutilização, a reciclagem e o tratamento dos resíduos sólidos e a disposição final adequada dos rejeitos;

II. buscar a cooperação técnica e financeira com agentes públicos e privados visando à gestão integrada de resíduos sólidos;

III. universalizar a coleta de resíduos sólidos;

IV. minimizar a disposição de resíduos sólidos em aterros;

V. promover atividades de educação ambiental com ênfase no manejo de resíduos sólidos;

VI. buscar a sustentabilidade econômica das ações de manejo dos resíduos sólidos;

VII. implantar instalações públicas para a destinação final de resíduos sólidos atendendo a Política Nacional de Resíduos Sólidos;

VIII. buscar parcerias com instituições locais para o desenvolvimento de ações de educação ambiental voltadas à implementação do plano de gestão integrada de resíduos sólidos.

TÍTULO VIII

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 104 - O ordenamento territorial do Município para garantir o desenvolvimento urbano sustentável e equilibrado se organiza entorno de elementos estruturadores e elementos integradores:

I. os elementos estruturadores representam o arcabouço estrutural da cidade, que pelas suas características diferenciadas moldam o tecido urbano ao sítio natural, garantindo melhor coesão entre as partes, proporcionando equilíbrio entre os espaços construídos e os espaços abertos, compreendendo: a rede de recursos hídricos, constituída pelos cursos d'água e fundos de vale, pela rede viária estrutural, a rede de transporte público coletivo e pela rede de centralidades;

II. os elementos integradores representam o tecido urbano que se adere aos elementos estruturadores, abrigando a função social da cidade desde o direito à moradia, à mobilidade, à infraestrutura, ao saneamento básico, e acesso aos equipamentos sociais, ao ambiente natural necessário para o equilíbrio entre os espaços construídos e espaços abertos e com vegetação protegida, e as atividades produtivas comerciais, de serviços e industriais e os elementos culturais que garantem a memória e a identidade essenciais para a vida das cidades e dos cidadãos.

Parágrafo único - A implantação de elementos estruturadores dar-se-á, preferencialmente, por meio de intervenções urbanas específicas, em parceria com a iniciativa privada, utilizando os instrumentos de política urbana previstos nesta lei.

Art. 105 - São objetivos da Política Urbana do Município relativas ao ordenamento territorial:

I. promover a estruturação urbana e rural do Município e sua integração com os municípios vizinhos, fortalecendo o seu protagonismo regional;

II. manter os elementos referenciais significativos da paisagem urbana e natural, viabilizando a sua coexistência com o desenvolvimento econômico e social com qualidade urbanística;

III. controlar a abertura indiscriminada de frentes de urbanização no território do Município, a pulverização de pequenos assentamentos, bem como da atividade

econômica, de forma a otimizar os investimentos já realizados em infraestrutura e reduzir as demandas de recursos adicionais em serviços e equipamentos públicos;

IV. promover a integração das áreas de ocupação urbana isolada, tais como os Bairros Pedregulho, Pesqueiro Volta Grande e Bairro do Macuco, dentro das diretrizes estratégicas, utilizando-se de normas de uso e ocupação do solo, com zoneamento específico, promovendo a qualificação urbana desses territórios;

V. dotar as áreas urbanizadas periféricas de centralidades de bairro com atividades comerciais e serviços básicos, concretizando as diretrizes para a consolidação da cidade compacta sustentável;

VI. manter a qualificação das áreas urbanas já estruturadas e equipadas, evitando processos de deterioração física das construções, de decadência econômica, degradação social, do patrimônio ambiental e cultural e perda de valor imobiliário;

VII. possibilitar condições adequadas de mobilidade urbana, integrando os espaços internos do Município, e este às redes urbanas estadual, por meio da rede estrutural de sistemas de circulação e transportes compatíveis com as demandas existentes e as necessidades específicas dos usuários, em especial das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

VIII. direcionar e incentivar maiores densidades de uso e ocupação do solo para as áreas dotadas de infraestrutura e atendidas pelo sistema transporte, estimulando a implantação de empreendimentos com uso misto, usos residenciais contemplando a diversidade de renda, e edificações com fachadas ativas;

IX. promover a qualificação dos loteamentos com habitação de interesse social por meio da complementação de serviços de transportes adequados à demanda, serviços urbanos, equipamentos sociais e implantando áreas verdes e de lazer.

Capítulo I

Do Macrozoneamento

Art. 106 - O macrozoneamento é o instrumento que define a estruturação do território face às ações estratégicas de desenvolvimento urbano e socioeconômico estabelecidos para o período de vigência do Plano Diretor, configurando-se como referência a ser observada pelo Poder Público e para o controle social.

§ 1º - O macrozoneamento tem por finalidades:

I. constituir a base territorial de referência do plano diretor e dos objetivos a se alcançar;

II. compatibilizar as necessidades por espaço para as atividades econômicas e sociais com os territórios a preservar e conservar do ambiente natural, buscando a valorização da paisagem urbana, e a melhoria dos padrões urbanos;

III. racionalizar o uso e ocupação do território, em especial dos espaços dotados de melhores condições de infraestrutura existente e prevista neste plano, promovendo economias de aglomeração;

IV. estabelecer diretrizes para a expansão das redes de infraestrutura e para a implantação de equipamentos e serviços públicos;

V. estabelecer diretrizes para o uso e ocupação do solo;

VI. prever a aplicação dos instrumentos jurídico-urbanísticos estabelecidos nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados pelo Estatuto da Cidade e pela Medida Provisória nº 2.220/2001.

§ 2º - O território do Município fica dividido em duas macrozonas, delimitadas no **Mapa 05 – Macrozoneamento** integrante desta Lei:

I. Macrozona de Estruturação Urbana;

II. Macrozona de Conservação Ambiental e Produção Agropecuária.

Seção I

Da Macrozona de Estruturação Urbana

Art. 107 - A Macrozona de Estruturação Urbana compreende os espaços urbanizados do Município em seus diversos estágios de estruturação, qualificação e consolidação, destinando-se à moradia, ao exercício de atividades econômicas e sociais predominantemente urbanas, comportando níveis diferenciados de densidade populacional e de ocupação do solo.

Parágrafo único - A Macrozona de Estruturação Urbana, de acordo com o estágio de adensamento, a disponibilidade de espaço, a oferta de infraestrutura e serviços,

e a capacidade de suporte do meio ambiente, subdivide-se nas seguintes macroáreas delimitadas no **Mapa 06 – Macrozona de Estruturação Urbana** integrante desta lei:

I. Macroárea de Ocupação Urbana Consolidada;

II. Macroárea de Desenvolvimento Estratégico;

III. Macroárea de Ocupação Urbana a Qualificar.

Art. 108 - A Macroárea de Ocupação Urbana Consolidada compreende a principal centralidade onde se destacam as edificações de interesse histórico e cultural, onde se concentram as instituições públicas, símbolo das decisões políticas, as sedes de empresas econômicas e entidades sociais e os espaços de convivência, abrangendo também bairros residenciais mais tradicionais, que foram se transformando e dando lugar para outras atividades comerciais e de serviços diversificados, onde há significativa oferta de postos de trabalho, apresentando grande potencialidade para a manutenção da sua dinâmica por meio de políticas públicas e ações estratégicas.

Art. 109 - A Macroárea de Ocupação Urbana Consolidada tem como objetivo fortalecer a sua vitalidade por meio da valorização das manifestações culturais e preservação do patrimônio edificado, mantendo o centro atraente para a diversificação de atividades econômicas e sociais, e para moradia de diferentes segmentos sociais.

Art. 110 - O ordenamento territorial da Macroárea de Ocupação Urbana Consolidada tem como estratégias:

I. garantir e valorizar a preservação do patrimônio histórico e cultural, abrigando novos usos e equipamentos públicos, que induzam transformações no seu entorno, mantendo-os como referências urbanas significativas para o registro da memória da cidade;

II. estimular a diversidade de atividades comerciais e de serviços, por meios de incentivos fiscais direcionados;

III. reter e ampliar a oferta de habitação para diferentes segmentos sociais, visando ao equilíbrio das infraestruturas instaladas e para assegurar o seu dinamismo e a segurança;

IV. priorizar a implantação de infraestrutura de tecnologia de informação;

V. promover a requalificação das calçadas, considerando a acessibilidade, a segurança e o conforto ambiental ao percurso do pedestre, inclusive quanto à proteção da radiação solar, avaliando a viabilidade de inserção de arborização;

VI. identificar e conectar em rede, os espaços urbanos de maior interesse com os de circulação estratégica para o pedestre e ciclista;

VII. dar destinação de interesse público aos imóveis integrantes do patrimônio histórico e aos equipamentos, contidos nesta macroárea, estabelecendo maior conectividade entre eles;

VIII. manter o centro dinâmico e atraente por meio de incentivo ao uso do espaço público por atividades artísticas, culturais, ampliando a agenda cultural da cidade, inclusive com a criação de espaços públicos de uso temporário;

IX. promover a melhoria da infraestrutura física dos espaços públicos por meio de melhorias de comunicação e sinalização, alargamento de calçadas, implantação de ciclovias, iluminação, arborização, dentre outros;

X. implantar novos espaços de convivência como “parklets”, em parceria com a iniciativa privada;

XI. elaborar projeto de intervenção urbana em área sujeita a inundação às margens do córrego São João;

XII. estimular o adensamento populacional em áreas dotadas de infraestrutura, capacidade viária e acessibilidade por transporte público coletivo;

XIII. requalificar espaços em processo de degradação mediante transformações urbanísticas e realização de retrofit em imóveis subutilizados;

XIV. reter os artesãos e os empreendimentos ligados à cultura e à economia criativa no centro, oferecendo espaços públicos temporários para exposição dos trabalhos;

XV. manter e ampliar os parques e praças nesta macroárea.

Art. 111 - Na Macroárea de Ocupação Urbana Consolidada aplicam-se prioritariamente os seguintes instrumentos de política urbana, dentre os previstos nesta lei e facultados pelo Estatuto da Cidade:

I. IPTU Progressivo no Tempo;

II. Outorga Onerosa do Direito de Construir;

III. Transferência do Direito de Construir;

IV. Área de Intervenção Urbana (AIU) ou Projeto de Intervenção Urbana (PIU);

V. Direito de Preferência para aquisição de terrenos para implantação de equipamentos urbanos, em especial com os polos de desenvolvimento econômicos integrantes desta macroárea;

VI. Desapropriação de Interesse Social e de Utilidade Pública;

VII. Operação Urbana Consorciada (OUC);

VIII. Zonas de uso conforme as estabelecidas nesta lei, dentre outros.

Art. 112 - A Macroárea de Desenvolvimento Estratégico compreende os territórios ao longo das duas margens da rodovia estadual SP 342, desde o aeroporto, passando pelo Polo de Tecnologia, Polo de Saúde, Polo de Educação e Polo de Turismo, Cultura e Gastronomia, integrando parte do parque urbano "cinturão verde", e áreas predominantemente residenciais, apresentando grande potencial de transformação urbanística, fazendo a integração com os municípios vizinhos, fortalecendo o papel de liderança regional de São João da Boa Vista.

Art. 113 - A Macroárea de Desenvolvimento Estratégico tem como objetivo potencializar a integração de São João da Boa Vista aos municípios vizinhos, promover a estruturação dos territórios secionados pela rodovia estadual SP 342, estabelecendo a articulação das diferentes regiões intraurbanas, por meio de seis novas interligações dos dois lados da rodovia, além das conexões existentes, facilitando a acessibilidade aos polos econômicos estratégicos, permitindo o ordenamento territorial de cada polo, por meio de Projeto de Intervenção Urbana (PIU), que poderá fazer uso, inclusive, de Parceria Púbico-Privada (PPP).

Art. 114 - O ordenamento territorial da Macroárea de Desenvolvimento Estratégico tem como estratégias:

I. integrar os espaços urbanos dos polos de tecnologia, polo de saúde, polo de educação e polo de Turismo, cultura e gastronomia visando a melhoria do desempenho de suas funções, a racionalização e a utilização plena da infraestrutura instalada, a criação de oportunidades para localização de atividades econômicas, residenciais e institucionais com garantia da qualidade da mobilidade e da acessibilidade, do conforto ambiental e da segurança pública;

II. permitir a renovação dos padrões de uso e de ocupação do solo e a ampliação das densidades populacionais por meio da oferta habitacional com manutenção das áreas verdes existentes;

III. promover a reestruturação nos territórios dos polos econômicos estratégicos (tecnologia, saúde, educação, turismo, cultura e gastronomia), estimulando a circulação de pedestres por meio do dimensionamento adequado dos espaços públicos destinados ao deslocamento a pé, da oferta e disposição de equipamentos e mobiliário urbano e do incentivo à implantação de edifícios de uso misto, residencial e comercial, com fachadas ativas para o espaço público, favorecendo a segurança do pedestre.

Art. 115 - Na Macroárea de Desenvolvimento Estratégico aplicam-se prioritariamente os seguintes instrumentos de política urbana, dentre os previstos nesta lei e facultados pelo Estatuto da Cidade:

I. IPTU Progressivo no Tempo;

II. Outorga onerosa do direito de construir;

III. Transferência do direito de construir;

IV. Área de intervenção urbana (AIU) ou projeto de intervenção urbana (PIU);

V. Direito de preferência para aquisição de terrenos para implantação de equipamentos urbanos, em especial com os polos de desenvolvimento econômicos integrantes desta macroárea;

VI. Desapropriação de interesse social e de utilidade pública;

VII. Operação urbana consorciada;

VIII. Zonas de uso conforme as estabelecidas nesta lei, dentre outros.

Art. 116 - A Macroárea de Ocupação Urbana a Qualificar compreende o restante do tecido urbano contido no perímetro urbano que é ocupado predominantemente pelo uso residencial, de padrão horizontal, contando com algumas centralidades de bairro e com vias de penetração dos transportes público coletivo com a presença de atividades comerciais e de prestação de serviços, e alguns equipamentos dispersos.

Art. 117 - A Macroárea de Ocupação Urbana a Qualificar tem como objetivo promover a estruturação do território por meio da complementação da malha

viária e de obras de fechamento da rede viária estrutural, permitindo a acessibilidade e a conexão entre os bairros, criando espaços para a implantação de equipamentos públicos e novas centralidades de bairro com comércio e serviços de atendimento local, promovendo a ocupação dos vazios urbanos intersticiais de forma harmônica com a preservação dos espaços arborizados existentes.

Art. 118 - O ordenamento territorial da Macroárea de Ocupação Urbana a Qualificar tem como estratégias:

I. manter a população moradora e promover a urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, ocupados por população de baixa renda, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

II. incentivar a participação do setor privado na produção de habitações de interesse social por meio de projetos de urbanização integrada, com adequada provisão de equipamentos sociais, de espaços públicos e de áreas destinadas às atividades econômicas necessárias para atendimento da população moradora;

III. estimular a provisão de habitação de interesse social para a população de baixa e média renda em áreas que aproximem a moradia do emprego;

IV. manter, com controle ambiental, as áreas de mineração ativa e promovendo a recuperação ambiental da área de mineração paralisada e desativada;

V. estimular a oferta de novos equipamentos de saúde e educação;

VI. implantar Parques de Bairro respeitando as características ambientais e culturais;

VII. incentivar a implementação de atividades não residenciais nos bairros, capazes de gerar emprego e renda para a mão de obra local.

Art. 119 - Na Macroárea de Ocupação Urbana a Qualificar aplicam-se prioritariamente os seguintes instrumentos de política urbana, dentre os previstos nesta lei e facultados pelo Estatuto da Cidade:

I. IPTU Progressivo no Tempo;

II. Outorga onerosa do direito de construir;

III. Transferência do direito de construir;

IV. Área de intervenção urbana (AIU) ou projeto de intervenção urbana (PIU);

V. Direito de preferência para aquisição de terrenos para implantação de equipamentos urbanos, em especial com os polos de desenvolvimento econômicos integrantes desta macroárea;

VI. Desapropriação de interesse social e de utilidade pública;

VII. Operação urbana consorciada;

VIII. Zonas de uso conforme as estabelecidas nesta lei, dentre outros.

Seção II

Da Macrozona de Conservação Ambiental e de Produção Agropecuária

Art. 120 - A Macrozona de Conservação Ambiental e de Produção Agropecuária compreende territórios ocupados por mata arbórea, mananciais de abastecimento hídrico e a significativa biodiversidade da Serra da Mantiqueira e da Serra da Paulista, considerados como Unidades de Conservação e Preservação Integral, e por territórios com relevo plano adequados a culturas mecanizadas e territórios com relevo montanhoso adequados à cultura de clima temperado, à pecuária, com potencial para o desenvolvimento do ecoTurismo.

Parágrafo único - A Macrozona de Conservação Ambiental e de Produção Agropecuária de acordo com a cobertura vegetal, os tipos de solos e características do relevo, subdivide-se nas seguintes macroáreas delimitadas no **Mapa 07 – Macrozona de Conservação Ambiental e Produção Agropecuária** integrante desta lei:

I. Macroárea de Conservação Ambiental;

II. Macroárea de Uso Sustentável da Agricultura e Pecuária;

Art. 121 - A Macrozona de Conservação Ambiental e de Produção Agropecuária tem como objetivo oferecer condições para o desenvolvimento da Produção Agropecuária observando a legislação referente a proteção e recuperação dos mananciais e das Unidades de Conservação e Preservação Integral da Serra da Mantiqueira, conhecida como Serra da Paulista, protegendo a biodiversidade, os recursos hídricos e as áreas geotecnicamente frágeis, buscando maior diversidade na

produção agrícola evitando a monocultura extensiva e oferecendo condições para o desenvolvimento da pecuária.

Art. 122 - A Macroárea de Conservação Ambiental tem como objetivo manter e proteger as unidades de conservação de preservação permanente da Serra da Paulista, compreendendo as inúmeras cachoeiras, o relevo montanhoso, o pico do mirante com visão panorâmica das cidades no seu entorno, e a floresta preservada com grande biodiversidade de flora e fauna, oferecendo potencialidades para o desenvolvimento turístico, incluindo também o "Caminho da fé".

Art. 123 - O ordenamento territorial da Macroárea Conservação Ambiental tem como estratégias:

I. recuperar e apoiar os serviços ambientais prestados, em especial, aqueles relacionados com a produção da água, biodiversidade, proteção do solo e regulação climática;

II. proteger as áreas de interesse cultural, paisagístico e turístico contidas na Serra da Paulista;

III. incentivar os proprietários a demarcar áreas de reserva legal, visando à criação de corredores ecológicos, priorizando a identificação de áreas por microbacia, em especial os tributários que mais contribuem com o Rio Jaguari-Mirim;

IV. identificar áreas para reservação de água e açudagem, estimulando a piscicultura e incentivando o desenvolvimento do ecoTurismo;

V. promover a recuperação ambiental das áreas de preservação permanente (APP) dos recursos hídricos e das nascentes por bacia hidrográfica;

VI. criar viveiros de plantas e incentivar a recuperação do solo pelo fornecimento de mudas.

Art. 124 - Na Macroárea de Conservação Ambiental aplica-se o instrumento pagamento por serviço ambiental, que deverá ser instituído mediante lei ordinária específica.

Art. 125 - A Macroárea de Uso Sustentável da Agricultura e Pecuária tem como objetivo garantir o desenvolvimento da agricultura e da pecuária oferecendo as condições de infraestrutura e de logística para a produção e escoamento dos produtos, e observando os avanços tecnológicos para garantir a produtividade e a competitividade.

Art. 126 - O ordenamento territorial da Macroárea de Uso Sustentável da Agricultura e Pecuária tem como estratégias:

I. implantar entreposto para a comercialização de produtos agropecuários;

II. dotar esta macrozona de infraestrutura viária, de transporte, de comunicação, telecomunicação segurança, de saneamento básico e destinação final de resíduos;

III. dotar o sistema de vias vicinais de condições de trafegabilidade adequada ao escoamento da produção em especial das vias: Estrada Vargem Grande; Estrada Vicinal Pedro Damálio (antiga Estrada do Gerivá), Estrada do Macuco, Estrada do Mamonal/Santa Cecília, Estrada da Serra da Paulista, Estrada do Rio Claro, Estrada da Dedine (Lagoa Formosa) e Estrada da Fortaleza;

IV. dotar esta macrozona com rede de telecomunicações, internet e telefonia móvel, e correio, garantindo melhores condições para o desenvolvimento dos trabalhos de produção e comercialização dos produtos;

V. buscar o reequilíbrio das atividades agrárias, considerando as condições climáticas, tipos de solo, topografia, estrutura fundiária, o conhecimento das culturas produzidas e os avanços tecnológicos;

VI. avaliar o desempenho das diferentes culturas no município, investigando possíveis alterações no planejamento das culturas, incluindo ampliações e/ou parcerias com produtores vizinhos;

VII. identificar os pequenos produtores e capacitá-los para melhorar a gestão, melhorar a tecnologia, a qualidade do produto e a forma de comercializar;

VIII. buscar parcerias para investimento em tecnologia e inovação visando à geração de novos produtos;

IX. buscar apoio junto às universidades para o desenvolvimento de biotecnologia local;

X. criar novos produtos com o selo de qualidade para os produtos de São João da Boa Vista, que passem a integrar a produção local, como produtos agropônicos e laticínios, fazendo uso de empresas de negócios que viabilizem a sua comercialização;

XI. buscar assessoria com empresas de negócios que apontem as possibilidades de investimento em culturas rentáveis e de maior valor agregado;

XII. buscar junto às universidades apoio para o aperfeiçoamento de sementes para avanços e inovações na produção, incluindo maquinários, e capacitação dos recursos humanos;

XIII. implantar em conjunto com os proprietários e a Prefeitura um sistema de segurança, com instalação de câmeras, que coíbam e ao mesmo tempo permitam o monitoramento, acionando os serviços públicos e privados de segurança, no caso de roubos de máquinas e equipamentos e ações de vandalismo;

XIV. buscar apoio de empresa de engenharia ambiental para a implantação de sistema de controle da destinação final de resíduos rurais, dada a sua diversificação incluindo: resíduos domiciliares, de insumos, de subprodutos, restos de produção agrícola, restos de rações e suplementos alimentares de animal, dejetos e entulho da construção civil oriundos de atividade agrícola e pecuária desenvolvidos na zona rural;

XV. buscar apoio técnico para soluções individualizadas, tendo em vista que a composição do lixo depende da natureza da propriedade, das estações do ano, das condições climáticas e dos hábitos e padrões de vida das famílias;

XVI. buscar apoio de empresa de engenharia ambiental para monitorar o uso de agrotóxicos, herbicidas, inseticidas, fungicidas, para evitar a contaminação dos recursos naturais;

XVII. buscar a correta destinação de embalagens de agrotóxicos e lubrificantes, sucatas de maquinário agrícola e outros resíduos;

XVIII. tratar com cuidado especial os dejetos de animais, em especial de suínos e aves;

XIX. incentivar a geração de energia por meio da biogestão, de cogeração de energia produzida pela Usina Abengoa, para o uso de energia solar e de reuso de água.

Art. 127 - Na Macroárea de Uso Sustentável da Agricultura e Pecuária aplica-se o instrumento pagamento por serviço ambiental, que deverá ser instituído mediante lei específica.

Capítulo II

Das Zonas De Uso

Art. 128 - A divisão do território do Município de São João da Boa Vista em zonas de uso deve observar os objetivos, definidos nesta lei, para as Macrozonas e Macroáreas.

Art. 129 - O Município de São João da Boa Vista, compreendendo as macrozonas e as macroáreas, atendendo as diferentes especificidades do território, fica dividido pelas seguintes zonas de uso:, podendo ser criadas ou alteradas na revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS):

I. Zoneamento Residencial, subdividida em:
   a. ZR1 - Conjuntos Residenciais de Interesse Social 1
   b. ZR1-1 - Conjuntos Residenciais de Interesse Social com Ruas Comerciais
   c. ZR1-2 - Conjuntos Residenciais de Interesse Social 2
   d. ZR2 - Loteamentos Residenciais com Ruas Comerciais - Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade
   e. ZR3 - Loteamentos Estritamente Residenciais - Zona Exclusivamente Residencial de Baixa Densidade
   f. ZR4 - Loteamentos e Condomínios Fechados - Zona Exclusivamente Residencial de Baixa Densidade
   g. ZCH - Zona Residencial de Chácaras de Baixa Densidade

II. Zoneamento de Uso Misto, subdividida em:
   a. ZUI - Zona Urbana Isolada - Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade
   b. ZM - Zona de Uso Misto - Zona Predominantemente Residencial de Baixa ou Média Densidade
   c. ZBV - Bolsões de Verticalização - Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade
   d. ZCB - Corredores de Uso - Zona Centralidade de Bairro
   e. ZCV1 - Zona Centralidade em Via Pública 1
   f. ZCV2 - Zona Centralidade em Via Pública 2

III. Zoneamento Centralidade Municipal, subdividida em:
   a. ZC-1 - Imóveis Contido no Entorno do Theatro Municipal - Zona de Preservação Cultural
   b. ZC2 - Zona Centralidade Municipal - Área com edifícios com mais de 12 metros de altura de uso misto

c. ZC3 - Zona Centralidade Municipal - Área com recuo para edifícios com mais de 12 metros -

IV. Zoneamento Industrial, subdividida em:
   a. ZI1 - Polo Industrial e Agroindustrial - Zona de Desenvolvimento Tecnológico
   b. ZI2 - Industrias Isoladas - Zona Predominantemente Industrial

V. ZUS - Zona de Uso Sustentável Agropecuário - Zona de Uso Sustentável Agropecuário

VI. ZCA - Zona de Conservação Ambiental - Zona de Conservação Ambiental

VII. ZUE - Zona de Uso Especial

VIII. ZEM - Zona de Exploração Mineral

Art. 130 - Aplicam-se às zonas de uso integrantes do Zoneamento do Município do São João da Boa Vista os coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo constantes do Quadro 03 – Zoneamento, Coeficiente de aproveitamento integrante desta lei.

Parágrafo único - Coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, podendo ser:

I. mínimo (CAMín), abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado, excetuando as áreas onde não se aplica, tais como: os imóveis de interesse ambiental, em que a utilização seja impedida por pendências judiciais, ou que a atividade econômica não necessite de edificação para ser exercida;

II. básico (CAB), que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;

III. máximo (CAM), que define o limite máximo acima do CAB a ser autorizado pelo Poder Público por meio da aplicação dos instrumentos da Política Urbana, não podendo ser ultrapassado.

Art. 131 - A revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) deverá adotar as tipologias de zonas de uso estabelecidas no Art.129 desta lei,

estabelecendo para cada zona de uso as características de dimensionamento e os parâmetros de uso e ocupação dos lotes.

Art. 132 - As Zonas Exclusivamente Residenciais são porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial de habitações unifamiliares situadas em vias de tráfego local, ou contidas em loteamentos exclusivamente residenciais fechados com acesso por via local ou via coletora.

Art. 133 - As Zonas Predominantemente Residenciais são porções do território destinadas predominantemente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, admitindo-se outros usos não residenciais, desde que compatíveis com o uso residencial, de acordo com os critérios e restrições estabelecidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), sendo classificadas em:

I. zonas de baixa densidade construtiva e demográfica, compreendendo edificações com padrão horizontal, integrantes de conjuntos habitacionais de interesse social situadas na Macroárea de Ocupação Urbana a Qualificar;

II. zonas de baixa densidade construtiva e demográfica, compreendendo edificações com padrão horizontal e vertical de pequeno e médio porte, situadas em áreas residenciais que contam com usos não residenciais.

Art. 134 - As Zonas Residenciais em Chácaras são porções do território destinadas ao uso unifamiliar, contidas em parte na Macroáreas de Ocupação Urbana a Qualificar e uma pequena parte situada na Macroárea de Desenvolvimento Estratégico com grande potencial de transformação, de acordo com as diretrizes desta lei.

Art. 135 - As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas, predominantemente, a moradia digna para a população da baixa renda, para provisão de novas Habitações de Interesse Social - HIS e Habitações de Mercado Popular - HMP a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes, comércio e serviços locais, e também, para a regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares.

Art. 136 - As ZEIS destinadas à regularização fundiária, urbanística e jurídico-legal e à produção, manutenção ou qualificação de habitação de interesse social (HIS) e habitação de Mercado Popular (HMP) são classificadas em:

I. ZEIS-1, corresponde aos assentamentos precários ocupados por habitação de baixa renda, nos quais haja interesse público em promover a regularização fundiária.

II. ZEIS-2, correspondente aos terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados, nos quais haja interesse público na implantação de HIS e HMP;

§ 1º - As ZEIS serão delimitadas juntamente com a revisão do Plano Municipal de Habitação.

§ 2º - Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, as disposições relativas às ZEIS prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba.

§ 3º - Tratando-se de área objeto de assentamento precário e irregular ocorrido sem culpa do proprietário, poderá o Poder Executivo adotar, por decreto, medidas para facilitar a regularização fundiária, na hipótese do art. 136, inciso I, deste PDE.

Art. 137 - Ficam definidas como Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP):

I. HIS é aquela destinada à população com renda familiar mensal compatível com os Programas Habitacionais dos Governos Federal e/ou Estadual que podem receber subsídios no financiamento habitacional, promovida pelo Poder Público ou com ele conveniada.

II. HMP é aquela destinada à população com renda familiar mensal superior aos valores previstos nos Programas Habitacionais dos Governos Federal e/ou Estadual, promovida pelo Poder Público ou com ele conveniada.

§ 1º -A fim de priorizar o atendimento às famílias de maior vulnerabilidade social, fica subdividida a categoria de uso HIS em:

I. HIS-1, destinada à população com renda compatível com os Programas Habitacionais dos Governos Federal e/ou Estadual que podem receber subsídios e se encontrem em maior condição de vulnerabilidade social.

II. HIS-2, destinada à população com renda compatível com os Programas Habitacionais dos Governos Federal e/ou Estadual que podem receber subsídios e se encontrem em menor condição de vulnerabilidade social.

§ 2º - Nas ZEIS é permitida a implantação de HIS, HMP e Usos Não Residenciais, devendo ser atendido o percentual mínimo de 40% (quarenta por cento) da área construída total e/ou parcelada para HIS (Habitação de Interesse Social) e de

no mínimo 10% (dez por cento) da área construída total e ou parcelada para Uso Não Residencial.

§ 3º - Os critérios urbanísticos e edilícios para a produção de HIS e HMP, bem como as regras para indicação de demanda para as unidades habitacionais destas categorias de uso, serão regulamentados por ato do Executivo.

Art. 138 – Para definição do Zoneamento e Posturas de Loteamentos não Industriais, serão obrigatoriamente instituídas unidades com uso misto (residencial, comercial e/ou de prestação de serviços), concentradas prioritariamente nas avenidas ou ruas coletoras, na proporção mínima de 10% (dez por cento) do número de unidades do empreendimento respectivo.

§ 1º - Os loteamentos fechados incluirão obrigatoriamente as unidades com uso misto (residencial, comercial e/ou de prestação de serviços), de que trata o caput desse artigo, estas deverão ser localizadas fora dos muros do empreendimento.

§ 2º - Nos loteamentos de interesse social, as unidades com uso misto (residencial, comercial e/ou de prestação de serviços), não estarão sujeitas às mesmas normas legais e cadastrais exigidas pelos agentes financiadores para aquisição ou compra das unidades residenciais.

§ 3º - Os tipos de comércio, prestação de serviços ou empresas permitidos nos zoneamentos de uso misto serão definidos por Decretos do Poder Executivo, devendo ser vedadas as atividades incômodas aos moradores e à comunidade.

§ 4º - Nos programas de habitação de interesse social não serão permitidas unidades comerciais ou de prestação de serviço destinadas venda de substâncias psicoativas (SPA) em qualquer de suas formas ou derivados, como, mas não exclusivamente, bebidas alcoólicas, tabaco, cigarro eletrônico, narghile, balas, doces ou qualquer produto comestível ou fumígeno contendo SPA.

Art. 139 - A Zona Centralidade Municipal é a porção do território que concentra as atividades administrativas institucionais, financeiras, atividades comerciais varejistas diversificadas, serviços diversificados de atratividade municipal, e usos residenciais unifamiliares e multifamiliares, com grande acessibilidade pelo transporte público de passageiros, contida na Macroárea de Ocupação Urbana Consolidada.

Art. 140 - As Zonas Centralidades de Bairro são porções do território em que predominam as atividades comerciais e de prestação de serviços com níveis de diversificação compatíveis com os usos residenciais do entorno, e equipamentos sociais, e aquelas que vierem a ser definidas em diferentes bairros, pela lei de parcelamento uso e ocupação do solo, classificadas em dois níveis diferenciados pela intensidade de ocupação do solo:

I. ZCB1, Zona Centralidade de Bairro 1;

II. ZCB2, Zona Centralidade de Bairro 2.

Art. 141 - As Zonas Centralidades em Via Pública são porções do território lindeiras às vias públicas, em que se localizam as atividades comerciais e de prestação de serviços diversificadas, onde predominam as atividades não residenciais, classificadas em dois níveis diferenciados pela intensidade de ocupação do solo:

I. I. ZCV1, Zona Centralidade em Via Pública 1;

II. II. ZCV2, Zona Centralidade em Via Pública 2;

Art. 142 - As Zonas Predominantemente Industrial são porções do território destinadas à implantação de usos industriais e usos não residenciais diversificados e complementares, sendo vedado o uso residencial.

Art. 143 - As Zonas de Desenvolvimento Tecnológico são porções do território com predominância de atividades produtivas com alta intensidade em conhecimento e tecnologia, articulados aos centros de pesquisa aplicada e de desenvolvimento tecnológico, e outras atividades econômicas necessárias e complementares, sendo vedado o uso residencial.

Art. 144 - As Zonas de Uso Sustentável Agropecuário são porções do território destinadas às atividades relacionadas com as cadeias produtivas da agricultura, pecuária e do Turismo de densidade demográfica e construtiva baixas, bem como atividades destinadas a preservação da paisagem.

Art. 145 - As Zonas de Conservação Ambiental são porções do território destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, da Serra da Mantiqueira e da Serra da Paulista que contam com remanescentes de mata e formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, grandes áreas permeáveis e nascentes, que prestam relevantes serviços ambientais, como a preservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de regulação climática, dentre outros.

§ 1º - As Zonas de Conservação Ambiental poderão ser demarcadas em função:

I. da ocorrência de formações geomorfológicas de interesse ambiental como planícies aluviais, anfiteatros e vales encaixados associados às cabeceiras de drenagem e outras ocorrências de fragilidade geológica e geotécnica;

II. do interesse da municipalidade na criação de Áreas Verdes Públicas.

§ 2º - Como incentivo à preservação dos atributos ambientais que caracterizam as áreas demarcadas como ZCA, poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I. transferência do potencial construtivo nas ZCA localizadas na Macrozona de Estruturação Urbana, atendendo às disposições desta lei;

II. pagamento por serviços ambientais nas ZCA localizadas na Macrozona de Conservação Ambiental e Produção Agropecuária, atendendo às disposições desta lei.

Art. 146 - A Zona de Preservação Histórico Cultural é a porção do território destinada à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arqueológico e paisagístico, podendo constituir-se em: templos religiosos, edificações isoladas, conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais, sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos, elementos paisagísticos, conjuntos urbanos, patrimônio imaterial.

§ 1º - As ZPHC deverão ser identificadas e instituídas por meio dos seguintes instrumentos existentes ou a serem criados:

I. tombamento;

II. inventário do patrimônio histórico cultural;

III. registro das Áreas de Proteção Cultural e Territórios de Interesse Histórico, da Cultura e da Paisagem;

IV. registro do patrimônio imaterial;

V. Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município.

§ 2º - A identificação de bens, imóveis, espaços ou áreas a serem enquadrados na categoria de ZPHC deve ser feita pelo órgão competente a partir de

indicações apresentadas pelo próprio órgão competente, assim como por munícipes ou entidades representativas da sociedade, a qualquer tempo.

§ 3º - Aplicam-se nas ZPHC os seguintes instrumentos de política urbana:

I. transferência do potencial construtivo nas ZPHC – edifícios isolados;

II. outorga onerosa do potencial construtivo adicional;

III. incentivos fiscais de IPTU regulamentados por lei específica;

IV. isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento de atividades culturais;

V. simplificação dos procedimentos para instalação e funcionamento e obtenção das autorizações e alvarás.

Art. 147 - A Zona de Exploração Mineral (ZEM) é a porção do território destinada às atividades de extração mineral e beneficiamento de minérios, podendo admitir atividades complementares industriais, serviços de apoio, usos de armazenamento, sendo vedada qualquer atividade incompatível com a lavra.

Art. 148 - As atividades de mineração no território municipal devem observar as seguintes diretrizes:

I. compatibilização do exercício das atividades de exploração mineral com as atividades urbanas e de conservação ambiental, por meio da delimitação da ZEM com a respectiva normatização;

II. disciplinamento do uso do solo na ZEM de forma a evitar os efeitos incômodos da atividade de mineração como ruídos e vibrações, criando-se uma área de usos não residenciais (NR) no entorno das minerações num raio de 01 (um) km no entorno de pedreiras e de 500 (quinhentos) metros no entorno das demais atividades minerárias;

III. incentivo às empresas mineradoras para implantar no entorno das lavras área de reserva florestal constituída por espécies vegetais nativas, buscando conter ocupações nas proximidades;

IV. obrigação de recuperação urbanística e ambiental, pelas empresas mineradoras, por meio de Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD) aprovada pelo órgão ambiental competente;

V. definição de usos adequados, após a recuperação, bem como o enquadramento em nova zona de acordo com as diretrizes do macrozoneamento estabelecidas nesta lei.

Capítulo III

Da Classificação Dos Usos

Art. 149 - A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverá classificar o uso do solo em:

I. Residencial (R), que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

II. Não Residencial (NR), que envolve atividades:

a) comerciais;
b) de serviços;
c) institucionais;
d) industriais.

§ 1º - As categorias de uso não residencial poderão ser subdivididas em subcategorias com regulação própria.

§ 2º - O uso não residencial será classificado em subcategorias, segundo níveis de incomodidade e compatibilidade com o uso residencial, em:

I. não incômodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente urbano;

II. incômodas compatíveis com o uso residencial;

III. incômodas incompatíveis com o uso residencial.

§ 3º - Os usos e atividades serão classificados de acordo com o disposto no parágrafo anterior, em razão do impacto que possam causar, especialmente:

I. impacto urbanístico em relação à sobrecarga da infraestrutura instalada ou alteração negativa na paisagem urbana;

II. poluição atmosférica sonora, em relação ao conjunto de fenômenos vibratórios que se propagam no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, meios de transporte aéreo, hídrico ou terrestre motorizado, e concentração de pessoas ou animais em recinto fechado ou ambiente

externo, que possa causar prejuízo à saúde, ao bem-estar e às atividades dos seres humanos, da fauna e da flora;

III. poluição atmosférica particulada, relativa ao uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento na atmosfera acima do admissível de material particulado inerte e gases contaminantes prejudiciais ao meio ambiente e a saúde humana;

IV. poluição hídrica, relativa à geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

V. poluição por resíduos sólidos, relativa à produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

VI. vibração por meio de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;

VII. periculosidade relativa às atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função de radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, compreendendo gás natural e liquefeito de petróleo (GLP), explosivos, combustíveis inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto;

VIII. geração de tráfego pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

Parágrafo único - A revisão da Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo poderá criar novas subcategorias de uso e rever a relação entre usos permitidos, zonas e categorias das vias, adequando essa disciplina às diretrizes expressas neste PDE.

Art. 150 - Fica definida como área Não Residencial (NR) a área compreendida dentro do Perímetro Urbano Municipal localizada a oeste das Rodovias SP-344, que interliga São João da Boa Vista a Vargem Grande do Sul, e Rodovia SP-342, que interliga São João da Boa Vista a Espírito Santo do Pinhal, respeitadas as situações consolidadas.

Capítulo IV

Das Diretrizes para a Revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação Do Solo

Art. 151 - A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverá ser revista, de acordo com os princípios e objetivos expressos neste PDE para o macrozoneamento e para as macroáreas, atendendo às seguintes diretrizes:

I. apresentar a definição de parâmetros mínimos de dimensionamento dos lotes e sistema viário por zona de uso compreendendo:

a) área mínima do lote: 200,00m²;
b) frente mínima do lote: 8,00m;
c) taxa de ocupação máxima: 80%;
d) taxa de permeabilidade mínima: 10%;
e) coeficientes de aproveitamento: mínimo, básico e máximo, estabelecidos por este PDE;
f) recuos de frente, laterais e fundos;
g) gabarito de altura das edificações em situações específicas;
h) largura mínima de passeio: 2,50m;
i) largura mínima de via: 16,00m;
j) a ocupação do subsolo deve respeitar a taxa de permeabilidade

II. apresentar estratégia para controle do parcelamento de solo, englobando dimensões mínimas e máximas de lotes e quadras, relação entre áreas públicas e privadas, e circulação viária;

III. designar, através do zoneamento, áreas para a imposição de normas, critérios e parâmetros para o uso e ocupação do solo, que assegurem a implementação das diretrizes da organização territorial fixadas no macrozoneamento, guardadas as suas especificidades;

IV. estruturar o zoneamento pela predominância de usos, privilegiando-se a moradia como função básica da cidade, devendo os demais usos subordinar-se às exigências e restrições determinadas pelo impacto, conforto, higiene e segurança à vida humana e ambiental, bem como ao bom desempenho e eficácia da funcionalidade da estrutura urbana, enfatizando-se nesse caso, a relação com o trânsito;

V. assegurar o atendimento às diretrizes das Área de Ocupação Dirigida ao longo dos Rios Jaguari Mirim e Ribeirão da Prata, na extensão de 500 (quinhentos) metros para cada lado a partir da borda da calha do leito regular do Rio Jaguari Mirim e 300 (trezentos) metros para cada lado a partir da borda da calha do leito regular do

Ribeirão da Prata, deverá integrar os objetivos e finalidades do Parque Urbano – Cinturão Verde, devendo ser respeitadas as seguintes diretrizes mínimas de ocupação: nos casos de novos desmembramentos e/ou parcelamentos do solo, os lotes deverão ter área mínima de 500 metros quadrados, sendo vedados desdobros ou subdivisão; ocupação somente uso residencial unifamiliar; taxa de ocupação mínima de 20% e máxima de 50%; taxa de permeabilidade mínima de 40%; as áreas verdes e sistemas de lazer deverão estar localizadas dentro da área de ocupação dirigida, preferencialmente contíguas a Área de Preservação Permanente; o sistema de drenagem de águas pluviais deverá conter dispositivos para armazenamento temporário das águas pluviais, devendo, ainda ser atendidos os parâmetros urbanísticos do Parque Urbano – Cinturão Verde.

VI. assegurar nas áreas residenciais a predominância do uso residencial e a miscigenação dos usos compatíveis, com vistas a reduzir os deslocamentos, racionalizando os custos de produção da cidade e salvaguardando a qualidade ambiental urbana para o exercício do uso predominante;

VII. estimular a implantação de atividades de comércio e serviço, geradoras de emprego e renda, nas regiões onde a densidade populacional é elevada e há baixa oferta de emprego, criando regras para a adequada convivência entre usos residenciais e não residenciais;

VIII. assegurar a compatibilidade das densidades de ocupação e das tipologias habitacionais com a capacidade de suporte de infraestrutura projetada para cada área específica da cidade;

IX. definir os corredores de comércio e serviços em zonas onde o uso residencial é predominante, bem como as atividades neles permitidas, adequando-os às diretrizes de equilíbrio entre os usos residenciais e não residenciais;

X. conciliar a fluidez requerida pelos corredores viários de transportes com a oferta de vantagens locacionais para o exercício de atividades econômicas nos terrenos lindeiros aos referidos corredores;

XI. prever restrições e condicionantes à implantação de empreendimentos nos lotes lindeiros às vias do sistema viário estrutural, para garantir a fluidez de tráfego nessas vias;

XII. prever restrições e condicionantes à implantação de unidades comerciais ou de prestação de serviço destinadas à venda de álcool (bebidas alcoólicas), produtos

fumígenos, tabaco e de qualquer outra substância psicoativa (SPA) nas proximidades de áreas institucionais de loteamentos e de instituições de ensino;

XIII. estabelecer largura mínima adequada para que os passeios e calçadas atendam às necessidades para a livre circulação de pessoas, a implantação de mobiliário urbano, paisagismo e arborização;

XIV. definir padrões de material para pavimentação dos passeios e calçadas considerando a resistência, estética e funcionalidade tendo em vista a acessibilidade, o conforto e a segurança dos pedestres;

XV. assegurar a destinação de áreas reservadas a grandes equipamentos de natureza institucional;

XVI. criar formas efetivas para prevenir e mitigar os impactos causados por atividades ou empreendimentos classificados como polos geradores de tráfego ou geradores de impacto de vizinhança;

XVII. assegurar que nas regiões de interesse turístico-paisagístico, dentre elas as faixas de terras ao longo da Estrada Vicinal Serra da Paulista, que interliga São João da Boa Vista a São Roque da Fartura, e ao longo da Rodovia SP-342, entre São João da Boa Vista e Águas da Prata, numa extensão bilateral de, no mínimo, 500 (quinhentos) metros, sejam priorizadas atividades relativas aos Polos de Turismo, Cultura e Gastronomia; Saúde e Educação, compatibilizando com a preservação dos elementos referenciais da paisagem, respeitadas as situações consolidadas.

XVIII. assegurar a revisão da planta genérica do município a cada quatro anos, sempre no primeiro ano de mandato de cada prefeito, devendo ser realizada a referida revisão no prazo máximo de 1 (um) ano após a entrada em vigor desta lei.

TÍTULO IX

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Capítulo I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 152 - Conforme art. 5º do Estatuto das Cidades, através de lei específica, em atendimento à função social da cidade e da propriedade, o Executivo

exigirá do proprietário de imóvel localizado na Malha Urbana Consolidada, composta pela Macroárea de Ocupação Urbana Consolidada, Macroárea de Ocupação Urbana a Qualificar e Macroárea de Desenvolvimento Estratégico, considerado não edificado, subutilizado, ou não utilizado, nos termos desta Lei, seu adequado aproveitamento na forma de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, sob pena sucessivamente de:

I. aplicação do IPTU progressivo no tempo;

II. desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Considera-se não edificado, o terreno ou lote não construído.

§ 2º - Considera-se não utilizado, o terreno não construído e não aproveitado para o exercício de qualquer atividade que independa de edificações para cumprir sua finalidade social.

§ 3º -Considera-se subutilizado:

I. o terreno edificado, em que a área construída seja inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo, estabelecido para a zona em que se localize;

II. o terreno que contenha obras inacabadas ou paralisadas por mais de 05 (cinco) anos;

III. a edificação em estado de ruína;

IV. a edificação ou conjunto de edificações em que 80% (oitenta por cento) das unidades imobiliárias estejam desocupadas há mais de 05 (cinco) anos.

§ 4º - Ficam excluídos das obrigações estabelecidas no caput deste artigo, os imóveis:

I. integrantes do patrimônio histórico e cultural, excetuados os em estado de ruína, até sua restauração;

II. utilizados para atividades econômicas e sociais que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades, desde que devidamente regularizados;

III. cuja subutilização ou não ocupação decorra de impossibilidade jurídica ou resulte de pendências judiciais;

IV. cujo proprietário não possua mais de um imóvel no Município considerado não edificado, subutilizado, ou não utilizado, nos termos desta Lei, atestado pelos órgãos competentes, exceto para o caso de parcelamento compulsório;

V. cuja área do terreno seja inferior a 160 m^2;

VI. localizado em Área de Preservação Permanente, desde que comprovada a preservação da cobertura vegetal ou encontre-se em fase de recuperação ambiental.

§ 5º - Os imóveis nas condições a que se refere este artigo serão identificados e seus proprietários notificados na forma estabelecida pela Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, Estatuto das Cidades, e suas eventuais alterações.

§ 6º - Serão notificados no prazo de até 1 (um) ano, contados a partir da vigência desta lei, os imóveis nas condições a que se refere este artigo localizados na Macroárea de Ocupação Urbana Consolidada; em até 3 (três) anos, os imóveis localizados na Macroárea de Desenvolvimento Estratégico e em até 5 (cinco) anos, aqueles situados na Macroárea de Ocupação Urbana a Qualificar.

§ 7º - A notificação de que trata o parágrafo 5º deverá ser lançada no cadastro do imóvel e averbada na matrícula do respectivo imóvel, cujos emolumentos serão arcadas pelos proprietário, sob pena de multa em valor equivalente ao dobro do valor recolhido pelos cofres públicos a título de emolumentos.

§ 8º - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo, propor ao Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, desde que haja interesse municipal.

§ 9º - Em novos loteamentos aprovados no município, deverá ser concedido o prazo mínimo de 05 (cinco) anos, contados a partir do recebimento do loteamento, para a notificação dos imóveis que se enquadram nas condições estabelecidas neste artigo.

Art. 153 - Para os imóveis nas situações caracterizadas nos §§ 1°, 2°e 3° do Art. 152, aplicam-se o parcelamento, edificação e utilização compulsórios, de acordo com os seguintes critérios:

I. edificação e utilização compulsória, para os imóveis localizados na Macroárea de Ocupação Urbana Consolidada;

II. parcelamento, edificação e utilização compulsória, para os imóveis localizados em ZEIS e na Macroárea de Ocupação Urbana a Qualificar;

III. parcelamento, edificação e utilização compulsória, para os imóveis localizados na Macroárea de Desenvolvimento Estratégico.

Parágrafo único - O proprietário disporá dos seguintes prazos para regularizar o imóvel:

I. dois anos, a partir do recebimento da notificação, para protocolar e aprovar o projeto junto ao órgão municipal competente;

II. dois anos, após a aprovação do projeto, para iniciar as obras;

III. dois anos, após o início das obras, para conclusão da obra e emissão de habite-se, podendo ser renovado por igual período desde que devidamente justificado;

IV. três anos, a partir do recebimento da notificação, para regularização e ocupação, de acordo com as normas vigentes, dos imóveis descritos no § 3º do Art. 152 desta lei, visando garantir o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 154 - Em caso de descumprimento das obrigações, etapas e prazos estabelecidos no artigo anterior, o Executivo aplicará alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) que serão disciplinadas pelo Código Tributário Municipal, e manterá a cobrança pela alíquota máxima até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o respectivo imóvel.

§ 1º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 2º - Na hipótese do proprietário apresentar o projeto, iniciar ou concluir a obra no exercício posterior à data prevista, na forma dos incisos I e II do § 2º do artigo anterior, incidirão as alíquotas de IPTU aplicáveis aos demais imóveis do Município.

§ 3º - Não sendo concluída a edificação no prazo previsto, contados a partir da aprovação do projeto, sobre o imóvel incidirá a progressividade prevista neste artigo, adotando-se como alíquota inicial a da faixa posterior àquela a qual encontrava-se sujeito no período anterior à suspensão da progressividade no tempo.

Art. 155 - Decorridos os cinco anos de aplicação do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Executivo poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º - O valor real da indenização:

I. refletirá o valor base de cálculo do Imposto Predial Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área, após a notificação ao proprietário;

II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º - Os imóveis desapropriados com o pagamento de títulos da dívida pública serão utilizados prioritariamente para implantação de Habitação de Interesse Social (HIS), equipamentos urbanos e sociais.

§ 5º - O Executivo procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público, podendo ser efetivado diretamente pelo Poder Público, ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, mediante processo licitatório.

§ 6º - Nos termos do §5° deste artigo, ficam mantidas para o adquirente do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Art. 152 desta lei.

§ 7º - O valor anual das alíquotas e os prazos para aplicação do IPTU progressivo no tempo, definidos nos artigos 152 e 153 desta lei, serão introduzidos no Código Tributário do Município, Lei Complementar 106, de 23 de dezembro de 1997, e posteriores alterações.

Capítulo II

Do Consórcio Imobiliário

Art. 156 - O consórcio imobiliário é a forma de viabilização de planos de urbanização ou de edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas como pagamento, em valor correspondente ao valor real do imóvel cedido, reajustado anualmente conforme especificado no § 2º do Art. 155.

§ 1º - O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário nas seguintes situações:

I. para o cumprimento das obrigações de parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II. em áreas não abrangidas pela exigência de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, mas necessárias à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei;

III. para viabilização de Habitação de Interesse Social, HIS, nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

§ 2º - Deverá ser dada publicidade ao consórcio imobiliário, por meio do acompanhamento do Conselho Municipal de Habitação, visando garantir a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil, conforme disposto no §3°, do art. 4°, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

§ 3º - O consórcio imobiliário, após cumpridas as exigências dos parágrafos anteriores, obedecerá aos parâmetros que definirão os valores da contrapartida da permuta, para avaliação dos benefícios públicos envolvidos, definidos por lei específica.

§ 4º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 157 - Para a realização do consórcio imobiliário, o imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado deverá ser transferido ao Município.

§ 1º - O Município estabelecerá o valor de referência que refletirá o valor base de cálculo do Imposto Predial Territorial Urbano.

§ 2º - O contrato de formalização do consórcio imobiliário entre o Município e os proprietários deverá conter o valor de referência do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado a partir do qual será realizado o consórcio bem como discriminar os índices para o reajuste anual do valor das indenizações.

§ 3º - O proprietário que transferir o imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado para a realização do consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor de referência mencionado no § 1º deste artigo.

§ 4º - O valor de referência estabelecido no § 1º deste artigo deverá excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos de recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

Art. 158 - O Município deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Art. 159 - A formalização do contrato de consórcio imobiliário suspende os prazos relativos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estipulados no § 1º do art. 152.

Parágrafo único – O protocolo de proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos citados no caput desse artigo.

Art. 160 - Formalizado o contrato de consórcio imobiliário e havendo a aplicação do IPTU progressivo, será reestabelecida a alíquota vigente no exercício anterior ao início da progressividade.

Capítulo III

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 161 - O Executivo poderá outorgar de forma onerosa o direito de construir correspondente ao potencial construtivo adicional, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelos beneficiários, nos termos dos artigos 28 a 31 e

seguintes do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta lei.

§ 1º - O potencial construtivo adicional corresponde à diferença entre o potencial construtivo utilizado pelo empreendimento, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo, e o potencial construtivo básico, estabelecido para a zona de uso, em que se localiza o empreendimento, conforme o **Quadro 03 – Zoneamento, Coeficiente de aproveitamento e Taxas de Ocupação** desta lei.

§ 2º - A outorga onerosa do direito de construir aplica-se, tão somente, aos imóveis integrantes das zonas de uso, com Coeficiente de Aproveitamento Máximo maior que o Coeficiente de Aproveitamento Básico, contidas nas diferentes macroáreas, que compõem a Macrozona de Estruturação Urbana, delimitada no Mapa 05 – Macrozoneamento integrante desta lei.

§ 3º - Os empreendimentos de Habitação de Interesse Social, HIS, nos termos desta lei, poderão atingir o Coeficiente de Aproveitamento Máximo, previsto para a ZEIS, e em qualquer Zona de Uso em que se localizem, sem prestação de contrapartida financeira pela utilização de coeficientes superiores ao Coeficiente de Aproveitamento Básico.

§ 4º - O monitoramento da utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir será efetuada pela Comissão Técnica de Planejamento Urbano e Ambiental, o qual se obrigará a:

I. manter registro de todas as operações no histórico do imóvel junto ao Cadastro Municipal;

II. realizar relatório anual da utilização do instrumento destacando as áreas com maior ocorrência da utilização e a repercussão nas áreas do entorno.

Art. 162 - A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, é calculada pela equação:

CF= (AT/ACC) x VRT x FIS x FPU

Onde:

CF é a contrapartida financeira relativa a cada m² de potencial construtivo adicional;

AT é a área do terreno em m² (metros quadrados);

ACC é a área construída computável, compreendida pela área total pretendida no empreendimento em m² (metros quadrados), excetuadas as áreas construídas não computáveis, definidas no §1º deste artigo;

VRT é o Valor Real do m² (metro quadrado) do Terreno estabelecido pelo Setor de Cadastro Municipal para cobrança do IPTU;

FIS é o fator de interesse social que pode variar de 0 (zero) a 1,0 (um), conforme **Quadro 04 – Fator de Incentivo Social,** integrante desta lei**.**

FPU é o fator de Planejamento Urbano que pode variar de 0 (zero) a 1,0 (um), conforme **Quadro 05 – Fator de Planejamento por Macroárea**, integrante desta lei;

§ 1º - A área construída não computável é a somatória das áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do índice de aproveitamento, compostas por:

I. a superfície ocupada por escadas de segurança (pressurizadas, enclausuradas, à prova de fumaça ou protegidas), em todos os pavimentos, e os demais compartimentos necessários ao atendimento dos dispositivos de segurança previstos nas normas técnicas brasileiras;

II. sacadas, balcões, varandas ou varandas técnicas, de uso exclusivo da unidade, até o limite de 10,00 metros quadrados por unidade imobiliária;

III. todas as áreas edificadas destinadas ao gerenciamento, conforto, e demais equipamentos técnicos, tais como: poço de elevador, casa de máquinas, caixa d'água, casa de bombas, central de gás, central elétrica (de transformadores), central de ar condicionado.

IV. pavimentos técnicos com pé-direito máximo de 2,19m;

V. as áreas dos pavimentos situados em subsolo e/ou térreo, destinadas a estacionamento de veículos, motocicletas e bicicletas que devem ter pé-direito mínimo de 2,30m e respeitar as taxas de ocupação e permeabilidade ;

VI. o sótão nas habitações unifamiliares, habitações unifamiliares em série e casas populares em série.

VII. Piscinas e quadras poliesportivas descobertas, desde que respeitadas as taxas de ocupação e permeabilidade;

§ 2º - O valor da Contrapartida Financeira Total é o resultado da multiplicação da CF relativa a cada metro quadrado pela área construída computável adicional resultante do empreendimento.

§ 3º - Os recursos resultantes da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB), criado por esta lei, podendo ser aplicados nos termos do Art. 31 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade, para:

I. regularização fundiária;

II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo compra de áreas para esta finalidades;

III. constituição de reserva fundiária;

IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V. implantação de equipamentos urbanos e sociais;

VI. implantação de melhorias no Sistema de Mobilidade Urbana

VII. criação de Áreas Verdes para integrar o Sistema de Áreas Protegidas e Áreas Verdes do Município;

VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 4º - O Executivo, ressalvado o interesse público, poderá estabelecer que o pagamento do valor apurado como contrapartida pelo uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir seja realizado em parcelas mensais, por prazo não superior a dez meses, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, e mediante correção monetária, com base na legislação federal para créditos desta natureza.

§ 5º - Na hipótese de pagamento parcelado, a expedição de Habite-se será condicionada à comprovação do pagamento total das parcelas nos prazos previstos.

§ 6º - A fórmula do cálculo da contrapartida financeira (CF) referente a aplicação da outorga onerosa do direito de construir, o fator de planejamento urbano (FPU) e o fator de incentivo social (FIS) poderá ser revisto e aperfeiçoado pela lei de parcelamento, uso e ocupação do solo (LPUOS).

§ 7º -O Executivo deverá realizar a revisão da planta genérica de valores de imóveis do município a cada quatro anos, sempre no primeiro ano de mandato de cada prefeito, devendo ser realizada a referida revisão no prazo máximo de 1 (um) ano após a entrada em vigor desta lei.

§ 8º - Será concedido desconto de 30% (trinta por cento) no valor de contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir ao imóveis que implantarem sistema de teto verde em 100% (cem por cento) da área de cobertura.

Capítulo IV

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 163 - A Transferência do Direito de Construir é o instrumento pelo qual o Executivo poderá permitir ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública o direito de construir adicional, previsto neste Plano Diretor Estratégico e em legislação urbanística dele decorrente, quando o imóvel de sua propriedade for considerado necessário para fins de:

I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II. implantação de áreas verdes para integrar o Sistema de Áreas Protegidas e Áreas Verdes do Município;

III. preservação de áreas de preservação permanente de rios e córregos urbanos e de áreas de valor ambiental indicadas nesta Lei ou em lei específica;

IV. preservação de imóvel considerado de interesse histórico, cultural, paisagístico ou social;

V. implementação de Habitação de Interesse Social (HIS) em ZEIS;

VI. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

VII. execução de intervenção viária (áreas de intervenção viária), integrantes desta lei, ou outras áreas de interesse para viabilização de projetos de mobilidade urbana.

§ 1º - O potencial construtivo, expresso em metros quadrados, estabelecido por esta lei e pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, poderá ser transferido, integral ou parcialmente, para qualquer imóvel situado na Macroárea de Ocupação Urbana Consolidada ou na Macroárea de Desenvolvimento Estratégico, desde que sejam respeitados os parâmetros urbanísticos da Zona de Uso em que se localiza o imóvel receptor.

§ 2º - Os imóveis considerados Patrimônio Histórico, Arquitetônico e Cultural poderão transferir a diferença entre o Potencial Construtivo Utilizado existente e o Potencial Construtivo Máximo estabelecido para a zona de uso em que o imóvel está localizado.

Art. 164 - A Transferência de Potencial Construtivo deverá respeitar a capacidade de suporte da infraestrutura urbana existente, as posturas urbanísticas vigentes e os coeficientes de aproveitamento máximos estabelecidos em lei para o imóvel receptor.

Parágrafo único - A capacidade de suporte da infraestrutura urbana existente deverá ser comprovada mediante Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos desta lei.

Art. 165 - O Potencial Construtivo dos imóveis impedidos por lei de utilizar plenamente o coeficiente de aproveitamento poderá ser transferido por instrumento público, mediante prévia autorização do Executivo, após parecer do Conselho Municipal de Urbanismo (CMU).

§ 1º - O Executivo autorizará a transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos situados nas áreas de preservação permanente dos cursos d'água, demais imóveis de interesse de preservação ambiental, além daqueles localizados nas áreas de interesse para intervenção viária e regularização fundiária, condicionada à doação do imóvel cedente ao patrimônio público, conforme descrito no Art. 167.

§ 2º - O Executivo autorizará a transferência do Potencial Construtivo não utilizado das áreas de interesse turístico, paisagístico, ou histórico cultural, condicionada a preservação do imóvel cedente ou à sua doação ao patrimônio público municipal.

Art. 166 - Quando a transferência do direito de construir se realiza sem doação do imóvel cedente, para os fins previstos nos incisos do Art. 163 desta lei, o potencial construtivo passível de transferência será calculado pela seguinte equação:

PCPT = ATC x CAB x FI,

onde:

PCPT é o potencial construtivo passível de transferência, em m^2;

ATC é a área do terreno cedente, em m^2;

CAB é o coeficiente de aproveitamento básico do terreno cedente, vigente na data de referência;

FI é o Fator de Incentivo igual a 1,0.

§ 1º - Os imóveis considerados Patrimônio Histórico, Arquitetônico e Cultural poderão transferir a diferença entre o Potencial Construtivo Utilizado existente e o Potencial Construtivo Máximo estabelecido para a zona de uso em que o imóvel está localizado.

§ 2º - Será emitida Certidão de Potencial Construtivo Passível de Transferência, expedida pelo Departamento de Engenharia, em que deverá constar, no mínimo:

I. a identificação do imóvel, compreendendo:

a) o nome do proprietário;
b) a denominação do logradouro de acesso e o número do imóvel;
c) número de matrícula e do cadastro municipal do imóvel;
d) a área do lote ou terreno, especificada em metros quadrados;

II. o potencial construtivo passível de transferência;

III. a data de referência;

IV. o valor unitário, por metro quadrado, do terreno cedente, de acordo com o valor real constante do cadastro fiscal vigente na data de referência;

V. a observação de que o potencial construtivo passível de transferência foi realizado sem doação de terreno.

§ 3º - Será considerada como data de referência a data do protocolo da solicitação da Certidão de Potencial Construtivo Passível de Transferência no Departamento de Engenharia.

§ 4º - A Certidão de Potencial Construtivo Passível de Transferência deverá ser averbada na matrícula do imóvel, bem como registrada junto ao Setor de Cadastro Municipal, que fará o monitoramento da expedição e aplicação dos potenciais construtivos transferidos.

Art. 167 - A transferência do potencial construtivo poderá ser utilizada nos casos de doação de imóveis ou nos casos de desapropriação amigável para viabilizar:

I. áreas de intervenção viária (AI) definidas no **Mapa 03- Sistema Viário – Melhoramentos e Intervenções Viárias** integrante desta Lei, ou outras áreas de interesse para viabilização de projetos de mobilidade urbana;

II. Áreas de Preservação Permanente dos cursos d'água urbanos e demais imóveis de interesse de preservação ambiental;

III. implantação de programas de Habitação de Interesse Social;

IV. implantação de parques definidos nesta lei, situados na Macrozona de Estruturação Urbana.

§ 1º - Em casos de doação for proposta pelo proprietário para uma das finalidades descritas nos incisos do caput, deverá ser avaliada a conveniência e o interesse público para o recebimento da área.

§ 2º - Em casos de desapropriação amigável, com a concordância do proprietário, os bens poderão ser indenizados exclusivamente mediante a transferência do potencial construtivo calculado nos termos do Art. 166.

Art. 168 - Em casos de utilização da transferência do direito de construir em desapropriações amigáveis e em doações, previstos no Art. 163 desta lei, o potencial construtivo passível de transferência será calculado pela seguinte equação:

PCPT = ATD x CAM x FI,

onde:

PCPT é o potencial construtivo passível de transferência, em m^2;

ATD é a área do terreno doado;

CAM é o coeficiente de aproveitamento máximo do terreno doado, vigente na data de doação;

FI é o Fator de Incentivo à doação, vigente na data da doação.

§ 1º - Ficam definidos os seguintes fatores de incentivo à doação, de conformidade com a finalidade de transferência:

I. 1,5 (um e cinco décimos) para áreas de intervenção viária e Áreas de Preservação Permanente dos cursos d'água urbanos e demais imóveis de interesse de preservação ambiental;

II. 1,7 (um e sete décimos) para programas de construção de Habitação de Interesse Social;

III. 2,0 (dois) para implantação de parques, visando à implantação do Parque Urbano – Cinturão Verde, e para imóveis tombados pelo CONDEPHIC.

§ 2º - Será emitida Certidão de Potencial Construtivo Passível de Transferência, expedida pelo Departamento de Engenharia, em que deverá constar no mínimo:

I. a identificação do imóvel, compreendendo:

a) o nome do proprietário;
b) a denominação do logradouro de acesso e o número do imóvel;
c) número de matrícula e do cadastro municipal do imóvel;
d) a área do lote ou terreno, especificada em metros quadrados;

II. o potencial construtivo passível de transferência;

III. a data da doação;

IV. o coeficiente de aproveitamento máximo do terreno doado, vigente na data de doação;

V. o valor unitário, por um metro quadrado, do terreno doado de acordo com o valor real constante do cadastro fiscal vigente na data de doação;

VI. a observação de que o potencial construtivo passível de transferência foi realizado mediante doação de terreno.

§ 3º - Será considerada como data de doação a data de emissão da Certidão de Potencial Construtivo Passível de Transferência ao Órgão Competente.

§ 4º - A Certidão de Potencial Construtivo Passível de Transferência deverá ser averbada na matrícula do imóvel, bem como registrada junto ao Setor de Cadastro Municipal, que fará o monitoramento da expedição e aplicação dos potenciais construtivos transferidos;

Art. 169 - A utilização do Potencial Construtivo será autorizada pelo Poder Público Municipal, mediante análise de Estudo de Impacto de Vizinhança do imóvel recebedor, em especial quanto aos possíveis impactos sobre a infraestrutura instalada, e será realizada por escrituração pública para efetivação de transferência entre as partes.

Capítulo V

Do Direito de Preempção

Art. 170 - O Executivo poderá exercer o direito de preempção (preferência na compra), nos termos da legislação federal, para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, por um prazo de até cinco anos, renovável na forma da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2.001 e posteriores alterações, sempre que necessitar de áreas para cumprir os objetivos e implantar as ações prioritárias deste Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único - O direito de preempção será exercido sempre que o Executivo necessitar de áreas para:

I. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

II. regularização fundiária;

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 ou 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;

IX. Áreas de Intervenção Urbana - AIU.

Art. 171 - Serão definidos, em lei, os imóveis ou áreas que estarão sujeitos à incidência do direito de preempção, especificando os imóveis atingidos e para qual finalidade.

Art. 172 - O Executivo dará publicidade à incidência do direito de preempção e instituirá controles administrativos, podendo utilizar, notificação no Jornal Oficial do Município, sistemas informatizados, averbação da incidência do direito de preempção na matrícula dos imóveis atingidos, declaração nos documentos de cobrança do Imposto Predial Territorial Urbano, dentre outros.

§ 1º - No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao órgão competente da Prefeitura em até 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato preliminar entre o proprietário e o terceiro interessado.

§ 2º - A declaração de intenção de venda do imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I. proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, na 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 pessoal.

Art. 173 - Recebida a declaração de intenção de venda a que se refere o § 2º do Art. 172, a Prefeitura deverá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º - A manifestação de interesse da Prefeitura na aquisição do imóvel conterá a destinação futura do bem a ser adquirido, vinculada ao cumprimento dos objetivos e ações prioritárias deste Plano Diretor Estratégico, bem como a avaliação do bem objeto da alienação.

§ 2º - O Órgão competente da Prefeitura publicará, no Jornal Oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da declaração de intenção de venda recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º - Findo o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação do Órgão competente da Prefeitura, é facultado ao proprietário 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.

§ 4º - 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 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º - Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo anterior, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 174 - Concretizada a venda do imóvel a terceiro com descumprimento ao direito de preempção, o Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para:

I. anular a comercialização do imóvel efetuada em condições diversas da proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado;

II. tomar posse do imóvel sujeito ao direito de preempção que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação de interesse da Prefeitura em exercer o direito de preferência.

§ 1º - Em caso de anulação da venda do imóvel efetuada pelo proprietário, O Executivo poderá adquiri-lo pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 2º - Outras sanções pelo descumprimento das normas relativas ao direito de preempção poderão ser estabelecidas em lei.

Capítulo VI

Da Área de Intervenção Urbana (AIU)

Art. 175 - As Áreas de Intervenção Urbana - AIU são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de Projetos de

Intervenção Urbana (PIU), nas quais poderão ser aplicados quaisquer instrumentos de política urbana, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e nesta lei.

Art. 176 - Os Projetos de Intervenção Urbana, elaborados pelo Poder Público, objetivam subsidiar e apresentar propostas de transformações urbanísticas, econômicas e ambientais nos perímetros indicados por esta lei, em especial para fins de implantação do Parque Urbano – Cinturão Verde ao longo do Rio Jaguari Mirim e Ribeirão da Prata, visando à implantação de equipamentos de educação, cultura, esportes, à criação de espaços públicos de lazer e de convivência, à implantação de espaços para eventos e exposições e para a complementação viária e acessibilidade por transporte público de passageiros.

§ 1º - A Área de Intervenção Urbana deverá indicar os objetivos prioritários da intervenção, as propostas relativas a aspectos urbanísticos, ambientais, sociais, econômicos e de gestão, dentre as quais:

I. levantamento das características do perímetro da Área de Intervenção Urbana;

II. propostas de intervenções urbanas, buscando transformações urbanísticas com qualidade ambiental, observando as condições morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos espaços públicos;

III. representação gráfica e visual das intervenções propostas;

IV. instalação de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas a serem ofertadas decorrentes de novas atividades previstas com consequente transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;

V. análise dos parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo propostos, quando aplicável, para o perímetro da Área de Intervenção Urbana;

VI. atendimento à população residente na área afetada pelas intervenções, em especial aquelas sujeitas a risco, com prioridade para o atendimento das famílias que possam ser realocadas;

VII. estudo sobre a viabilidade econômica das intervenções propostas na modelagem urbanística com estimativas de custo;

VIII. estratégias de financiamento das intervenções previstas na modelagem urbanística, com identificação de fontes de recursos, e quando aplicável, proposta de

parcerias com outras esferas do setor público e com o setor privado, para implantação das intervenções;

IX. etapas e fases de implementação da intervenção urbana;

X. instrumentos de gestão que viabilizem a participação e o controle social.

§ 2º - Poderão ser aplicados os instrumentos de política urbana, conforme previsto no Art. 175 desta lei, para os Projetos de Intervenção Urbana (PIU), em função das características e escala das intervenções propostas, mediante autorização legislativa.

§ 3º - A Área de Intervenção Urbana (AIU) Parque Urbano – Cinturão Verde está indicada no Mapa 08 – Instrumentos de Política Urbana integrante desta lei.

Capítulo VII – Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 177 - O Executivo poderá fazer uso do instrumento Operação Urbana Consorciada (OUC), mediante lei específica, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental para o perímetro indicado no Mapa 08 – Instrumentos de Política Urbana.

Parágrafo único - A lei específica, que regulamenta a Operação Urbana Consorciada (OUC), compreende conjuntos de intervenções e medidas coordenadas pelo Executivo, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, poderá prever, mediante contrapartida:

I. a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente.

II. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

III. a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Art. 178 - A lei específica de OUC Córrego São João, baseadas nas diretrizes deste PDE, tem como finalidade:

I. promover a recuperação das áreas de preservação permanente ao longo do Córrego São João sujeitas a risco de inundação, por meio da definição de projeto urbanístico e de desenho urbano, que libere a planície inundável e ofereça à população atingida outras oportunidades para o exercício de suas atividades e inclusive de moradia;

II. facilitar a instalação de atividades econômicas, institucionais e inclusive residenciais, por meio de diretrizes urbanísticas e ambientais que garantam o conforto e segurança;

III. permitir novos padrões de uso e ocupação do solo por meio da implantação de uso misto, com fachadas ativas, e espaços públicos que estimule o percurso a pé;

IV. proteger, recuperar e valorizar os bens integrantes do patrimônio histórico e cultural, por meio de intervenções em espaços públicos que promovam a integração com outras atividades urbanas;

V. otimizar a ocupação de áreas subutilizadas por meio de intervenções edilícias que recuperem e deem nova utilização a espaços edificados;

VI. estimular a implantação de projetos indutores de transformações urbanísticas que favoreçam o desenvolvimento do Polo de Turismo, Cultura e Gastronomia.

VII. implantar equipamentos públicos sociais, espaços de convívio e lazer da população;

VIII. valorizar e estimular a instalação de novas atividades típicas da área central.

Art. 179 - A lei específica que regulamentará a OUC Córrego São João deverá atender aos objetivos e às diretrizes desta lei, contendo, no mínimo:

I. perímetro do Mapa 08 – Instrumentos de Política Urbana integrante desta lei;

II. finalidade da OUC;

III. plano urbanístico;

IV. programa básico de intervenções urbanas e diretrizes de ocupação da área, em conformidade com o plano urbanístico;

V. programa de atendimento econômico e social para população diretamente atingida pela OUC;

VI. natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do § 1º do Art. 177 desta lei;

VII. estudo de impacto de vizinhança da OUC, elaborado e analisado na forma definida nesta lei;

VIII. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios decorrentes de alterações de usos e índices e características de ocupação do solo, previstos no art. 177 desta Lei;

IX. forma de controle gestão da OUC, por meio de um conselho gestor paritário, composto por representantes do poder público por representantes da sociedade civil;

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

Art. 180 - O Plano Urbanístico da Operação Urbana Consorciada Córrego São João definirá um programa de intervenções necessárias para a liberação da área de preservação permanente (APP) das margens do Córrego São João, identificando os imóveis sujeitos a risco de inundação, definindo as áreas passíveis de desapropriação e o programa de recuperação ambiental e de provimento social.

Art. 181 - A Operação Urbana Consorciada Córrego São João será analisada quanto:

I. às diretrizes do Plano Diretor Estratégico;

II. à adequação do uso na zona de implantação do empreendimento considerando os coeficientes de aproveitamento básico e máximo previstos nesta lei e na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo para a zona de uso;

III. à adequação da implantação da edificação ao sítio, considerando os aspectos geotécnicos do solo;

IV. à manutenção e valorização do patrimônio ambiental, natural e cultural;

V. à adequação à estrutura urbana, em especial quanto ao sistema viário, fluxos, segurança, sossego e saúde dos habitantes e equipamentos públicos comunitários;

VI. à adequação ao ambiente, em especial quanto à poluição;

VII. aos impactos sobre a estrutura socioeconômica nas atividades da região envoltória;

VIII. à adequação à infraestrutura urbana existente.

Art. 182 - O pagamento das obras, das desapropriações e aquisição de terrenos necessários à própria Operação Urbana Consorciada Córrego São João será financiado mediante o instrumento de outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, devendo ser estabelecido pelo Plano Urbanístico da Operação Urbana Consorciada Córrego São João um estoque de potencial construtivo total, por uso residencial e não residencial, que poderá ser alcançado em função da infraestrutura existente e do programa de obras da operação urbana consorciada.

Art. 183 - A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada Córrego São João definirá os procedimentos para a análise dos pedidos de outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, estabelecendo a fórmula de cálculo que será aplicada para o cálculo da contrapartida financeira decorrente dos benefícios concedidos aos pedidos de que trata o Art. 179 desta lei.

Art. 184 - Os recursos obtidos com a aplicação da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados a conta ou fundo da operação, e serão utilizados exclusivamente na área de abrangência da operação para pagamento das obras públicas constantes do programa de intervenções, definido na Lei Específica da Operação Urbana Consorciada Córrego São João.

Art. 185 - O Projeto de Lei da Operação Urbana Consorciada será submetido à apreciação prévia do Conselho Municipal de Urbanismo (CMU) e da Comissão Técnica de Planejamento Urbano e Ambiental e encaminhado pelo Executivo Municipal à aprovação da Câmara Municipal.

Capítulo VIII

Do Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais

Art. 186 - O pagamento por prestação de serviços ambientais deve ser instituído por lei municipal específica, tendo por referência a legislação federal e estadual, com o objetivo de garantir a manutenção e a proteção de áreas de preservação ambiental de imóvel privado ou público.

Art. 187 - O pagamento por serviços ambientais constitui-se em retribuição, monetária ou não, aos proprietários ou possuidores de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, cujas ações mantêm, restabelecem ou recuperam estes serviços, podendo ser remuneradas, entre outras, as seguintes ações:

I. manutenção, recuperação, recomposição e enriquecimento de remanescentes florestais;

II. recuperação de nascentes, matas ciliares e demais áreas de preservação permanente;

III. recuperação, recomposição e enriquecimento de áreas de reserva legal;

IV. adoção de práticas sustentáveis de agricultura, tais como agricultura orgânica, agroflorestas, entre outras;

V. cessão de área para soltura de animais silvestres, mediante critérios a serem definidos pelos órgãos municipais responsáveis pela conservação da fauna silvestre e da biodiversidade.

Parágrafo único - A retribuição monetária de que trata este artigo deverá ser executada pela Fundo Municipal de Meio Ambiente – FMMA, a ser regulamentada em lei específica.

Art. 188 - O órgão municipal ambiental competente deverá estabelecer os critérios e a valoração dos serviços, tendo como referência a remuneração de atividades humanas para a manutenção e recuperação de ecossistemas, e a valoração das áreas provedoras de serviços ambientais.

Capítulo IX

Do Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB)

Art. 189 - 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 desta lei.

§ 1º - O FUNDURB deverá ser administrado por um Conselho Gestor, composto por membros indicados pelo Executivo.

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

Art. 190 - O FUNDURB será constituído com 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. rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;

VI. outorga onerosa do direito de construir;

VII. transferência do direito de construir;

VIII. retorno e resultados de suas aplicações;

IX. multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;

X. outras receitas eventuais.

Parágrafo único - Os recursos do FUNDURB serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira designada pelo Órgão Municipal de Finanças, aberta para esta finalidade.

Art. 191 - Os recursos do 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 e melhorias no sistema de mobilidade;

III. ordenamento e desenvolvimento da macrozona de estruturação urbana, incluindo infraestrutura, drenagem e saneamento;

IV. implantação de equipamentos urbanos e sociais, 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 classificados como ZPHC – Zona de Preservação Histórico Cultural;

VI. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

Capítulo X

Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto no Sistema de Mobilidade e Infraestrutura Urbana (RISMI)

Art. 192 - O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) têm por objetivo, no mínimo:

I. definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

II. definir medidas potencializadoras sobre os aspectos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

III. indicar adequações necessárias ao projeto objeto de licenciamento urbano e ambiental, visando a sua inserção no tecido urbano, sem prejuízo das condições ambientais, culturais e socioeconômicas do local;

IV. subsidiar processos de tomadas de decisão relativos ao licenciamento urbano e ambiental;

V. evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, as atividades culturais e ao espaço urbano.

§ 1º - Os resultados do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV serão apresentados por meio do seu Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV que deverá ter linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais.

§ 2º - A elaboração do EIV/RIV deverá permitir a avaliação dos impactos positivos e negativos do empreendimento ou atividade na vizinhança e deverá incluir análises definidas no Art. 199.

Art. 193 - Considera-se Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV o documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de uma atividade ou empreendimento, de forma a permitir a avaliação das diferenças entre as condições existentes e as que existirão com sua instalação ou implantação e as que existiriam sem essa ação.

Art. 194 - Para os efeitos desta lei, ficam adotadas as seguintes definições:

I – vizinhança: o meio humano, o meio físico e o meio biótico onde vive o agrupamento populacional que sofrerá o impacto do licenciamento de uma obra, nos termos desta Lei;

II – vizinhança imediata: aquela instalada na(s) quadra(s) em que o empreendimento proposto se localiza;

III – vizinhança mediata: aquela situada na área de influência do projeto e que por ele pode ser atingida, possuindo um raio de abrangência de até 500,00m (quinhentos metros) de interferência do empreendimento ou atividade;

IV – empreendimentos e atividades com impacto de vizinhança: aqueles que, na sua instalação, causam interferência na comunidade.

Art. 195 - O estabelecimento da necessidade do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV tem por finalidades:

I – avaliar a pertinência da implantação do empreendimento ou instalação da atividade quanto à adequação ao local;

II – prevenir os efeitos negativos do empreendimento ou da atividade sobre o ambiente e sobre a infraestrutura urbana;

III – viabilizar a participação popular nas decisões relativas aos empreendimentos ou atividades que tenham significativa repercussão sobre o ambiente e a infraestrutura urbana.

Seção I

Dos Empreendimentos e Atividades sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV

Art. 196 - Os empreendimentos e atividades sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV serão os relacionados no Anexo 05 – Empreendimentos ou Atividades Sujeitos ao EIV – que integra a presente lei.

Art. 197 - Além dos empreendimentos e atividades relacionados no Anexo 05, poderão ser passíveis ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, desde que devidamente justificado, a critério da Comissão Técnica de Planejamento Urbano e Ambiental, os empreendimentos e atividades que se enquadrarem nas seguintes situações:

I – similaridade aos empreendimentos e atividades listados no Anexo 05;

II – localização do empreendimento em região cuja infraestrutura urbana e o ambiente encontram-se sobrecarregados;

III – localização de diversas atividades em um mesmo empreendimento;

IV – ampliações e reformas superiores a 20% (vinte por cento) de empreendimentos e/ou atividades existentes, que se enquadrarem nas exigências de EIV cumulativamente, a partir da vigência desta Lei;

V – empreendimentos e/ou atividades não listados, mediante solicitação da população envolvida e deliberação favorável da Comissão Técnica de Planejamento Urbano e Ambiental e/ou do Conselho Municipal de Urbanismo;

VI - empreendimentos beneficiados por alterações das normas de uso, ocupação ou parcelamento vigentes na zona em que se situam, em virtude da aplicação de um ou mais instrumentos urbanísticos previstos em lei municipal específica.

VII – empreendimentos localizados nas áreas definidas pelo Art. 46.

Seção II

Da Execução e do Conteúdo Mínimo de Análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV

Art. 198 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV deverá ser elaborado por ou equipe multidisciplinar de profissionais devidamente habilitados,

contratados às expensas e sob a responsabilidade do interessado, de acordo com as diretrizes contidas nesta Lei.

Parágrafo único - A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 199 - A estrutura básica do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV deverá abranger, no mínimo, os seguintes conteúdos:

I – definição de objetivos;

II – caracterização do empreendimento;

III – apresentação de justificativas;

IV – compatibilização com projetos e políticas públicas;

V – caracterização e diagnóstico da área de influência, vizinhança imediata e mediata;

VI – identificação e avaliação de impactos urbanísticos, durante as fases de implantação, operação ou funcionamento e, quando for o caso, de desativação do empreendimento ou atividade, contendo, no mínimo, destino final do material resultante do movimento de terra, destino final do entulho da obra, existência de cobertura vegetal e arborização no terreno;

VII – proposição de soluções, medidas mitigatórias, compatibilizadoras e compensatórias cabíveis;

VIII – análise os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, durante e após a sua implantação, quanto à qualidade de vida da população usuária e residente na área e suas proximidades, incluindo análise e resposta, minimamente, às questões elencadas no Anexo 06;

IX - elaboração de Programa de Monitoramento de Impactos e de aplicação das soluções e medidas mitigadoras previstas, com a indicação dos responsáveis pelo seu cumprimento.

Parágrafo único - Poderão ser solicitados estudos adicionais, conforme critérios técnicos.

Seção III

Dos Procedimentos para a Elaboração e Aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV

Art. 200 - O proprietário e o responsável pelo empreendimento e/ou atividade arcará com todas as despesas relativas ao EIV/RIV, especialmente:

I - elaboração do EIV/RIV, fornecimento do número de exemplares solicitados pelo Município e a versão digital dos documentos com vistas à sua disponibilização por meio do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal, bem como quaisquer documentos, cópias e materiais gráficos exigidos à elucidação do projeto;

II - cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do EIV/RIV;

III - a publicidade por meio impresso (jornais do município e jornal oficial) e eletrônico (página oficial do município).

IV - disponibilizar no local de implantação do empreendimento e/ou atividade placa informativa com as características do empreendimento e/ou atividade bem como dos números dos respectivos processos protocolados para as análises do EIV/RIV no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do protocolo.

Art. 201 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) será analisado pela Comissão Técnica de Planejamento Urbano e Ambiental.

Parágrafo Único – A Comissão Técnica de Planejamento Urbano e Ambiental solicitará manifestação de outros Órgãos Municipais e/ou órgãos especializados quando houver real necessidade, bem como quando tratar de caso de maior complexidade, para que sejam feitas outras exigências de medidas corretivas ou mitigadoras.

Art. 202 - O Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV é o documento que contém, resumidamente, o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, de forma a tornar públicas as características do empreendimento e as medidas compensatórias ou mitigadoras do impacto a ser gerado pela atividade ou empreendimento.

Art. 203 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, deverão ser apresentados ao órgão competente do Poder Executivo Municipal pelo responsável pelo empreendimento ou atividade, dentro do prazo máximo de 6 (seis) meses após a expedição da Certidão de Uso de Solo.

Parágrafo único - O prazo estabelecido no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado uma vez por igual período, desde que devidamente justificado.

Art. 204 - O objeto descrito no requerimento da Certidão de Uso de Solo direcionará e delimitará a elaboração do teor da referida Certidão, bem como servirá para verificar a possibilidade de dispensa ou não de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 1º - O pedido de Certidão de Uso de Solo deverá conter no mínimo as seguintes informações:

I - memorial da atividade pretendida contendo no mínimo: número de funcionários, turnos de trabalho, rotina de trabalho, maquinário utilizado, tipos de veículos e frequência de carga e descarga, nos casos em que se aplica;

II - matrícula atualizada do imóvel, com averbação do Cadastro Ambiental Rural - CAR, nos casos em que se aplica;

III - croqui da implantação e/ou das edificações existentes e roteiro de acesso;

IV - diretrizes emitidas pelas concessionárias de água, esgoto e energia elétrica, bem como levantamento Planialtimétrico e diretrizes para águas pluviais e iluminação pública emitidas pela Prefeitura, nos casos em que se aplica;

§ 2º - As certidões de uso de solo serão expedidas pelos setores competentes ou afins, que poderão solicitar a complementação da documentação para instruir a análise do pedido, conforme julgar necessário.

§ 3º - As certidões de uso de solo terão validade de 360 dias.

Art. 205 - A Assessoria de Planejamento, Gestão e Desenvolvimento deverá encaminhar o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV à Comissão Técnica de Planejamento Urbano e Ambiental para avaliação, podendo estes serem aceitos ou rejeitados, mediante decisão motivada, em qualquer das hipóteses.

Parágrafo único - O Poder Executivo Municipal poderá solicitar até 2 (duas) complementações ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, visando a atender os requisitos da Certidão de Uso de Solo e a viabilizar a avaliação técnica.

Art. 206 - Em razão da complexidade e especificidade da complementação exigida, o Poder Executivo Municipal poderá, a pedido do responsável pelo empreendimento ou atividade, conceder prorrogação de prazo final para a entrega do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, por período não superior ao prazo máximo inicial, devendo ser revalidada a certidão de uso de solo.

Parágrafo único – A Comissão Técnica de Planejamento Urbano e Ambiental emitirá parecer conclusivo sobre os impactos da atividade e/ou do empreendimento, a ser encaminhado aos Departamentos Municipais envolvidos, em 60 (sessenta) dias úteis, descontados os dias em que os processos permanecerem em "comunique-se".

Art. 207 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV serão considerados rejeitados quando permanecerem incompletos ou não entregues, sem justificativa, à Assessoria de Planejamento, Gestão e Desenvolvimento no prazo de validade da Certidão de Uso de Solo vinculada.

Art. 208 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, serão assinados pelo(s) responsável(is) pelo empreendimento ou atividade, bem como pelos respectivos responsáveis técnicos, assumindo integralmente a veracidade das informações fornecidas, sujeitando-se às sanções civis e penais.

Seção IV

Das Audiências Públicas

Art. 209 - Havendo o aceite do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e de seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV por parte da Comissão Técnica de Planejamento Urbano e Ambiental, o interessado promoverá a realização de Audiência(s) Pública(s), para conhecimento e debate, a fim de esclarecer dúvidas e receber considerações da população sobre a implementação do empreendimento ou instalação da atividade proposta.

Art. 210 - A(s) Audiência(s) Pública(s) será(ão) realizada(s), às expensas do empreendedor, em até 60 (sessenta) dias da emissão do aceite do EIV/RIV pela Comissão Técnica de Planejamento Urbano e Ambiental, em local adequado e de fácil acesso, preferencialmente situado em um raio de até 500,00m (quinhentos metros) da área do empreendimento ou atividade.

§ 1º - Caso seja comprovada a inexistência de local adequado dentro do raio estipulado no caput deste artigo, a(s) Audiência(s) Pública(s) poderá(ão) ser realizada(s) em local imediatamente mais próximo do raio estipulado, que atenda as mesmas condições de adequação e acessibilidade, ou que esteja situado na região central do Município.

§ 2º - A(s) Audiência(s) Pública(s) será(ão) considerada(s) válida(s) se comprovada a ampla divulgação para participação popular de moradores do entorno e dos Conselhos Municipais, incluindo, mas não exclusivamente, o Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, Conselho Municipal de Meio Ambiente – CONDEMA e Conselho Municipal de Trânsito - CMT.

Art. 211 - A convocação para a realização da(s) Audiência(s) Pública(s) sobre o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV deverá ser feita no mínimo há 15 (quinze) dias corridos antes da(s) Audiência(s) , por meio de propaganda nos diversos meios de comunicação, assegurada a inserção em jornal de grande circulação e a fixação de editais em local de fácil acesso, bem como no átrio da Prefeitura Municipal.

§ 1º - O Edital de Convocação da(s) Audiência(s) Pública(s) sobre o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV deverá conter a(s) data(s) de realização, o(s) local(is) e a identificação do empreendimento ou atividade objeto do EIV.

§ 2º - Os documentos integrantes do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Poder Executivo Municipal e no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal, a partir da publicação do edital de convocação da(s) Audiência(s) Pública(s).

§ 3º - As considerações apresentadas em Audiência Pública serão analisadas e subsidiarão a tomada de decisão sobre a implantação do empreendimento ou instalação da atividade objeto do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.

§ 4º - A Comissão Técnica de Planejamento Urbano e Ambiental enviará uma cópia do aceite do EIV/RIV e do Edital de Convocação da Audiência Pública para os presidentes dos Conselhos de Urbanismo, Meio Ambiente e Trânsito, para que cada presidente de Conselho envie para seus conselheiros as informações e convocações para participar da(s) Audiência(s) Pública(s).

§ 5º - O responsável pelo empreendimento deverá disponibilizar no local de implantação do empreendimento e/ou atividade placa informativa com as características do empreendimento e/ou atividade bem como dos números dos

respectivos processos protocolados para as análises do EIV/RIV, bem como Data, Loca e Horario da(s) Audiência(s) Pública(s).

Art. 212 - Os Conselhos Municipais pertinentes, incluindo, mas não exclusivamente, o Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, Conselho Municipal de Meio Ambiente – CONDEMA e Conselho Municipal de Trânsito – CMT, deverão emitir parecer acerca do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV no prazo máximo de 15 dias uteis após a realização da Audiência Pública.

Art. 213 - Após a realização da(s) Audiência(s) Pública(s) e emissão dos pareceres dos Conselhos Municipais, o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV deverão ser submetidos novamente à apreciação da Comissão Técnica de Planejamento Urbano e Ambiental, que analisará as adequações, se houverem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após a entrega dos pareceres dos Conselhos, emitindo parecer conclusivo e remetendo-o para aprovação final pelo Prefeito Municipal.

Seção V

Do Termo de Compromisso

Art. 214 – No Termo de Compromisso, constarão os acordos estabelecidos entre o responsável pelo empreendimento ou atividade e o Poder Executivo Municipal, visando à definição das medidas compensatórias, prazos e etapas para seu cumprimento, bem como as penalidades, sendo que este integrará as licenças concedidas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 215 - Havendo medidas compensatórias, o licenciamento do empreendimento e/ou atividade objeto do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV ficará condicionado à assinatura de Termo de Compromisso.

§ 1º - O Termo de Compromisso deverá conter as medidas mitigadoras e compensatórias definidas pelo Poder Executivo Municipal.

§ 2º - Por meio do Termo de Compromisso, o interessado se comprometerá a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da sua finalização.

Seção VI

Da Dispensa do EIV/RIV

Art. 216 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV será dispensado nos empreendimentos temporários, cuja duração não ultrapasse 90 (noventa) dias, sem prejuízo das demais exigências legais.

Parágrafo único - A dispensa do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV somente ocorrerá com a deliberação favorável dos membros do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU.

Seção VII

Das Disposições Finais do EIV

Art. 217 - Os emolumentos públicos referentes à análise do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, à emissão de parecer e fiscalização das ações mitigadoras constituirão preços públicos e serão estipulados por ato específico do Poder Executivo Municipal.

Art. 218 - Serão de responsabilidade do responsável pelo empreendimento ou atividade, as despesas e custos referentes à:

I. realização do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e de seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV;

II. a promoção de participação da sociedade através de Audiência(s) Pública(s);

III. fornecimento de 3 (três) exemplares do EIV/RIV impressas e 3 (três) exemplares digitalizados em mídia física;

IV. obras de implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, da malha viária e outras infraestruturas urbanas ou medidas mitigadoras que se tornarem necessárias em decorrência dos impactos gerados pelo empreendimento ou atividade, que devem constar no Termo de Compromisso.

Art. 219 - A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e de seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV não substitui a

elaboração e aprovação dos licenciamentos e relatórios ambientais, especialmente do Estudo de Impacto Ambiental – EIA e do Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, quando exigidos nos termos da legislação ambiental vigente.

Art. 220 - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV deverá incorporar as atividades relacionadas no Artigo 2º da Resolução do CONAMA no 001/86, que dispõe sobre os critérios básicos e as diretrizes gerais para a avaliação de impacto ambiental.

Seção VIII

Do Relatório de Impacto no Sistema de Mobilidade e Infraestrutura Urbana (RISMI)

Art. 221 - O Município deverá exigir a elaboração de Relatório de Impacto no Sistema de Mobilidade e Infraestrutura Urbana (RISMI), antes de aprovar projeto de construção, ampliação e transformação de uso ou de emitir ou renovar o alvará de funcionamento de empreendimentos e atividades, públicos ou privados, localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e que possuem as características e usos previstos no Anexo 5 desta lei.

Parágrafo único - O RISMI será elaborado conforme as exigências contidas Anexo 6 – Item 6 Sistema de Mobilidade e Item 9 Infraestrutura Urbana, desta Lei.

Art. 222 - A elaboração do RISMI do empreendimento e/ou atividade tem como objetivo:

I. permitir ao órgão responsável conhecer, avaliar, quantificar e delimitar o alcance dos impactos da implantação do empreendimento e/ou atividade no sistema viário;

II. compreender o impacto que o empreendimento e/ou atividade poderá gerar no transporte público, acessos, parqueamento e na circulação de pedestres;

III. definir as medidas de compatibilidade do empreendimento e/ou atividade com a vizinhança impactada;

IV. definir as medidas mitigadoras aos impactos reversíveis identificados;

V. definir as medidas compensatórias necessárias em contrapartida aos impactos irreversíveis;

VI. definir as medidas de potencialização dos impactos positivos.

Art. 223 - O proprietário e o responsável pelo empreendimento e/ou atividade arcará com todas as despesas relativas ao RISMI, especialmente:

I. elaboração do RISMI, fornecimento de 3 exemplares impressos e versão digital dos documentos que o compõem com vistas à sua disponibilização no sítio eletrônico da Prefeitura do Município de São João da Boa Vista, bem como quaisquer documentos, cópias e materiais gráficos exigidos à elucidação do projeto;

II. cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do RISMI;

III. a publicidade nos termos do art. 227.

Art. 224 - O RISMI deverá ser elaborado por profissional devidamente habilitado ou equipe de profissionais contratados às expensas e sob a responsabilidade do interessado, de acordo com as diretrizes contidas nos Anexo 6 – Item 6 - Sistema de Mobilidade: geração de tráfego, demanda por transporte público e afins e Item – 9 Infraestrutura Urbana.

Art. 225 – A Comissão Técnica de Planejamento Urbano e Ambiental emitirá parecer conclusivo sobre a possibilidade de implantação da atividade e/ou do empreendimento, a ser encaminhado ao órgão responsável, em 30 (trinta) dias úteis, descontados os dias em que os processos permanecerem em "comunique-se".

§ 1º - O parecer conclusivo, validado pelo órgão responsável, deverá conter as sugestões de medidas compatibilizadoras, compensatórias, mitigadoras e/ou potencializadoras relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

§ 2º - Enquanto não for apreciado e devidamente aprovado o RISMI pelo órgão responsável, não será concedido o licenciamento da obra ou da atividade, e nenhuma providência de implementação ou execução do empreendimento, mesmo que preliminar, poderá ter início.

Art. 226 - A autorização do órgão responsável pela aprovação do RISMI para prosseguimento no licenciamento de construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento estará condicionada à adesão ao Termo de Compromisso firmado pelo proprietário e responsável pelo empreendimento ou seus representantes legais, com firma reconhecida e registro em Cartório de

Títulos e Documentos, responsabilizando-se pela realização de todas as medidas previstas no parecer conclusivo mencionado no art. 223 desta Lei.

§ 1º - Após a obtenção de autorização do órgão responsável pela aprovação do RISMI, o licenciamento de construção, ampliação, alvará de renovação ou funcionamento da atividade ou do empreendimento poderá ter prosseguimento nos órgãos municipais competentes.

§ 2º - A expedição de "habite-se" e/ou do licenciamento definitivo da atividade e/ou empreendimento somente ocorrerá após a implementação de todas as ações compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras constantes do Termo de Compromisso firmado com o Município.

Art. 227 - Dar-se-á publicidade a todos os documentos integrantes do RISMI, sendo de responsabilidade do proprietário do empreendimento e/ou atividade:

I. apresentação do RISMI em formato digital e no respectivo processo junto ao órgão municipal para a publicação do referido estudo no site oficial do Município.

II. disponibilizar no local de implantação do empreendimento e/ou atividade placa informativa com as características do empreendimento e/ou atividade bem como dos números dos respectivos processos protocolados para as análises do RISMI no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do protocolo.

§ 1º - Os documentos integrantes do RISMI, o parecer conclusivo e a autorização emitida pelo órgão responsável pela aprovação são considerados de interesse público e serão publicados por este órgão no sítio eletrônico da Prefeitura de São João da Boa Vista e os dois últimos ainda serão publicados por meio de edital na Imprensa Oficial do Município.

Art. 228 - É de responsabilidade do interessado a implementação das medidas compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras constantes do Termo de Compromisso mencionado no art. 224 desta Lei.

Art. 229 - Os emolumentos públicos referentes à análise de RISMI, emissão de parecer e fiscalização das ações compatibilizadoras, mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras constituirão preços públicos.

TÍTULO X

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E DA GESTÃO PARTICIPATIVA

Art. 230 - O Sistema Municipal de Planejamento Urbano e da Gestão Participativa será implementado pelos órgãos da Prefeitura, assegurando a participação direta da população em todas as fases de planejamento e gestão da cidade, garantindo as instâncias e instrumentos necessários para efetivação da participação da sociedade na avaliação das políticas públicas, sendo composto por:

I. órgãos públicos;

II. sistema municipal de informação;

III. instâncias e instrumentos de participação social.

Parágrafo único - O Executivo procederá à avaliação dos sistemas de informações existentes e dará todas as condições para a criação de Sistema Municipal de Informações Georreferenciadas a partir de cadastro que são atualizados permanentemente, compreendendo o conjunto de dados, informações, indicadores e índices capazes de qualificar e quantificar a realidade do Município de São João da Boa Vista em suas dimensões sociodemográficas, econômicas, culturais, geofísicas, espaciais, ambientais e político-institucionais.

Art. 231 - A gestão participativa em todo processo de planejamento urbano e gestão da cidade é essencial para o exercício do controle social, e será baseada na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com a devida antecedência e de pleno acesso público, garantindo a transparência, acesso a informação, a participação na revisão e aperfeiçoamento do Plano Diretor Estratégico e de planos e programas dele decorrentes.

Art. 232 - O Executivo promoverá a adequação da estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e ações previstos nesta lei, mediante a reformulação de competências dos órgãos da administração direta.

Parágrafo único - Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos necessários para a formação e manutenção dos quadros de pessoal necessários para a implementação desta lei.

Art. 233 - O Executivo promoverá a cooperação com municípios vizinhos e com órgãos estaduais, visando à formulação de planos intermunicipais e ações

conjuntas destinadas a superação de problemas setoriais comuns, bem como firmar convênios ou estabelecer consórcios para articulação com o Governo do Estado de São Paulo e o Governo Federal, no gerenciamento e implementação de projetos urbanísticos de interesse comum.

Parágrafo único - As leis orçamentárias deverão considerar o disposto nos planos intermunicipais de cuja elaboração o Executivo tenha participado, de forma a viabilizar as intenções pactuadas.

Capítulo I

Do Conselho Municipal de Urbanismo (CMU)

Art. 234 - O Conselho Municipal de Urbanismo (CMU), criado pela Lei nº 1.926, de 16 de outubro de 2006, e alterações subsequentes, compete deliberar sobre políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural e tem como atribuições:

I. acompanhar a execução da Política de Desenvolvimento Urbano e da Política de Desenvolvimento Agropecuário contidas neste Plano Diretor Estratégico;

II. promover debates sobre os planos e projetos relativos ao Plano Diretor Estratégico;

III. propor, discutir e deliberar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações dos planos e projetos relativos ao desenvolvimento do Município;

IV. propor a Comissão Técnica de Planejamento Urbano e Ambiental elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes, visando à atualização contínua do Plano Diretor Estratégico;

V. buscar a integração e a articulação de políticas setoriais que promovam o desenvolvimento do Município de conformidade com as diretrizes do Plano Diretor Estratégico;

VI. opinar sobre a programação de investimento Municipal, visando à implantação das políticas e ações deste Plano Diretor Estratégico;

VII. analisar e deliberar sobre o Projeto de Lei de Operações Urbanas Consorciadas em áreas indicadas por este Plano Diretor Estratégico;

VIII. avaliar e monitorar as outorgas onerosas de direito de construir concedidas nos termos deste Plano Diretor Estratégico;

IX. avaliar e monitorar as transferências de direito de construir, propondo ajustes se necessário;

X. analisar e deliberar sobre o Projeto de Lei de Área de Intervenção Urbana (AIU), em especial aquelas destinadas a implantação do parque urbano – cinturão verde;

XI. analisar e deliberar sobre a elaboração e alterações no projeto de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS);

XII. apreciar relatório elaborado pelo Executivo identificando os programas passíveis de serem financiados pelo FUNDURB;

XIII. acompanhar a aplicação dos recursos arrecadados pelo FUNDURB e a sua prestação de contas;

XIV. promover a articulação entre os conselhos setoriais: Conselho Municipal do Meio Ambiente (CONDEMA), Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental (CONDEPHIC), Conselho Municipal do Turismo (COMTUR) e Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural (CMDR), Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD) visando ao monitoramento das ações para o desenvolvimento dos Polos de Desenvolvimento Econômico;

XV. opinar sobre Parcerias Público-Privadas quando relacionadas com instrumentos de implantação deste Plano Diretor Estratégico;

XVI. aprovar relatório anual e propor agenda de trabalho para o ano subsequente;

XVII. rever o regimento interno por lei específica.

Parágrafo único - O CMU apreciará e deliberará sobre relatórios anuais de monitoramento da implementação do Plano Diretor Estratégico, produzidos pelo Executivo ou elaborados sob sua coordenação, com detalhamento dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.

Capítulo II

Da Estrutura Municipal de Gestão e Planejamento

Art. 235 - A Estrutura Municipal de Gestão e Planejamento é constituída pela Assessoria de Planejamento, Gestão e Desenvolvimento, Departamento de Engenharia, Departamento de Meio Ambiente, Assessoria de Trânsito e Segurança e por outros Departamentos ou Setores afins, concentrados na Comissão Técnica de Planejamento Urbano e Ambiental.

Art. 236 - A Comissão Técnica de Planejamento Urbano e Ambiental, tem como objetivos:

I. promover a atualização do Plano Diretor Estratégico de forma sistematizada;

II. elaborar planos e ações para a implementação das políticas de desenvolvimento do Município contidas no Plano Diretor Estratégico, indicando aquelas que deverão ser contempladas na elaboração do orçamento municipal;

III. elaborar o Projeto de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e a revisão do Código de Edificações complementar a este PDE;

IV. elaborar os projetos de lei de Áreas de Intervenção Urbana (AIU) e os Projetos de Lei de Operação Urbana Consorciada (OUC) para as áreas indicadas neste PDE;

V. opinar sobre desapropriações e obras necessárias à implantação das diretrizes contidas neste PDE, garantindo o cumprimento da função social da cidade.

Art. 237 – São atribuições da Comissão Técnica de Planejamento Urbano e Ambiental:

I. elaborar estratégias e políticas de desenvolvimento do Município e de atualização permanente do Plano Diretor, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento municipal;

II. emitir deliberações em assuntos pertinentes ao Plano Diretor;

III. elaborar, analisar e propor os programas e projetos para a implementação das obras, programas e instrumentos urbanísticos previstos no Plano Diretor;

IV. estabelecer o fluxo permanente de informação a fim de facilitar o processo de tomada de decisão em todas as esferas da administração pública;

V. promover, a cada gestão administrativa, uma Avaliação do Plano Diretor em conjunto com os conselhos municipais, sendo que a primeira deverá ocorrer no terceiro ano após a publicação desta Lei;

VI. promover apoio técnico de caráter interdisciplinar, com a finalidade de orientar ou realizar os estudos e pesquisas necessárias à execução das atividades de planejamento, incluindo a análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança;

VII. opinar sobre desapropriações e obras necessárias à aplicação do Plano Diretor, visando garantir a função social da cidade.

Art. 238- A Prefeitura Municipal nomeará através de Decreto e Portaria especifica a Comissão Técnica de Planejamento Urbano e Ambiental do Município de São João da Boa Vista.

§ 1º: A Comissão Técnica de Planejamento Urbano e Ambiental do Município de São João da Boa Vista será constituída por no mínimo 11 (onze) membros pertencentes ao quadro de servidores municipais, sendo:

I. Cinco representantes da Assessoria de Planejamento e Gestão da Prefeitura Municipal;

II. Quatro representantes do Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal;

III. Um representante do Departamento de Meio Ambiente da Prefeitura Municipal;

IV. Um representante do Assessoria de Trânsito e Segurança da Prefeitura Municipal;

§ 2º: A Comissão Técnica de Planejamento Urbano e Ambiental do Município de São João da Boa Vista poderá receber apoio técnico de outros servidores municipais em casos específicos ou de maior complexidade.

§ 3º: A Comissão Técnica de Planejamento Urbano e Ambiental do Município será regulamentada por Regimento Interno aprovado através de Decreto Municipal.

TÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 239 - O Executivo deverá encaminhar para apreciação e deliberação da Câmara Municipal projeto de lei com a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) em até um ano após a aprovação desta lei.

Parágrafo único – O Executivo deverá promover a revisão do Código Tributário Municipal, Código de Posturas, Código de Edificações e de todos os Planos Municipais envolvidos de forma a atender os objetivos deste Plano Diretor.

Art. 240 - Até a entrada em vigor da nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), permanecem vigentes os artigos: 45, 46, 47, 50, 51 e os anexos III e IV da Lei 1.926, de 16 de outubro de 2006 e suas modificações posteriores, combinados com as disposições constantes desta lei que entram em vigor imediatamente.

Art. 241 - Aplica-se o Quadro 03 – Zoneamento, Coeficiente de aproveitamento, integrantes desta lei, com as zonas de uso da Lei nº 1.926/2006 até que seja revista a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 242 - Integram a presente lei os seguintes quadros que seguem no Anexo 01:

I. Quadro 01 – Conceitos e Definições;

II. Quadro 02 – Características Físico – Operacionais das Vias segundo categorias;

III. Quadro 03 – Zoneamento e Coeficiente de aproveitamento;

IV. Quadro 04 – Fator de Incentivo Social (FIS);

V. Quadro 05 – Fator de Planejamento Urbano (FPU).

Art. 243 - Integram a presente lei os seguintes Mapas que seguem no Anexo 02:

I. Mapa 01 - Sistema Municipal de Áreas Protegidas e Áreas Verdes;

II. Mapa 02 – Sistema Viário Estrutural;

III. Mapa 03 – Sistema Viário – Melhoramentos e Intervenções Viárias;

IV. Mapa 04 - Sistema de Transporte de Passageiros;

V. Mapa 05 – Macrozoneamento;

a) Macrozona de Estruturação Urbana (Perímetro Urbano);
b) Macrozona de Conservação Ambiental e Produção Agropecuária (Zona Rural);

VI. Mapa 06 – Macrozona de Estruturação Urbana;

a) Macroárea de Ocupação Urbana Consolidada;
b) Macroárea de Desenvolvimento Estratégico;
c) Macroárea de Ocupação Urbana a Qualificar;

VII. Mapa 07 – Macrozona de Conservação Ambiental e Produção Agropecuária;

a) Macroárea de Conservação Ambiental;
b) Macroárea de Uso Sustentável da Agricultura e Pecuária;

VIII. Mapa 08 – Instrumentos de Política Urbana;

a) Área para aplicação Operação Urbana Consorciada (OUC);

1. Trecho da Bacia do Córrego São João;

b) Área para aplicação de Área de Intervenção Urbana (AIU);

2. Parque Urbano– Cinturão Verde (Rio Jaguari Mirim/ Ribeirão da Prata).

IX. Mapa 09 – Áreas Sujeitas a Risco de Inundação.

Art. 244 - O Executivo disponibilizará o texto, os quadros e os mapas integrantes desta lei, em meio digital no sitio eletrônico da Prefeitura, e em formato de documento no Órgão Competente para consulta de interessados

Art. 245 - Esta lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei encaminha a revisão do Plano Diretor do Município de São João da Boa Vista, que teve como metodologia de trabalho, análise da legislação urbanística vigente, estudos e diagnósticos aprofundados das condições socioeconômicas, das características intraurbanas e da inserção regional da cidade, buscando a construção, em conjunto com a sociedade, da visão estratégica de longo prazo, que valorize as suas potencialidades, resultando na cidade desejada consolidada pelo Plano São João 2050.

O projeto de lei que ora se encaminha encontra-se organizado em onze títulos.

No Título I, expõem-se os fundamentos, a abrangência do Plano Diretor Estratégico como instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e de orientação dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da cidade, além de sua finalidade e princípios básicos.

No Título II, estabelece-se a Política Urbana e de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município, contemplando os objetivos e diretrizes para se alcançar os princípios ali definidos, tais como: a função social da cidade; a função social da propriedade urbana; o direito à cidade; o direito à cidade sustentável; com a valorização da paisagem e dos ambientes natural e construído, criando o sistema de áreas protegidas e de áreas verdes, destacando como projetos urbanísticos estratégicos o Centro Atraente e o Sistema de Proteção do Patrimônio Arquitetônico e Urbano, e o Parque Urbano – Cinturão Verde, que amplia e qualifica o sistema de áreas protegidas e áreas verdes.

O Título III trata da Política de Desenvolvimento Econômico e tem como principal objetivo promover ações que implementem os Polos Econômicos Estratégicos: de Educação, de Saúde, de Tecnologia e de Cultura, Turismo e Gastronomia valorizando e potencializando as atividades âncoras da cidade, que geram riqueza, distribuem renda, aumentam o número de postos de trabalho formais, criando oportunidades para o empreendedorismo, propiciando igualdade de acesso às oportunidades. Ali estão descritas as diretrizes gerais e específicas para o Município de São João da Boa Vista, para que este desenvolva e consolide sua posição de liderança e de polo econômico regional.

O Título IV trata da Política de Desenvolvimento Agropecuário que considera a função social da propriedade da terra expressa na Lei Federal nº 4.504/1964, art. 2º §1º, sendo a produtividade, garantida pelo bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores rurais, assegurada pela conservação dos recursos naturais, em especial, as áreas de preservação permanente (APP) às margens dos rios, córregos e ribeirões. A política de desenvolvimento agropecuário considera a topografia e os diferentes tipos de solo para o direcionamento da agricultura e pecuária, bem como define as condições para o desenvolvimento do turismo rural. Busca ainda, dinamizar as atividades agropecuárias por meio do estímulo do desenvolvimento tecnológico, com técnicas mais avançadas para a produção orgânica, para reprodução animal e para o processamento primário dos

produtos. Para alcançar melhor desempenho das atividades agropecuárias o município deverá elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável em um ano.

O Título V trata da Política e do Sistema de Mobilidade Urbana, estabelecendo como prioridade o pedestre e o transporte não motorizado para se alcançar uma cidade mais sustentável. Por outro lado, estabelece como objetivo a melhoria das condições de conforto, segurança para a mobilidade das pessoas e equidade na acessibilidade por transporte público coletivo às diferentes regiões. Aborda também as questões da logística de carga e aeroviária. Estabelece que estas questões deverão ser tratadas pelo Plano Municipal de Mobilidade Urbana, que o Município deverá elaborar, de acordo com determinações estabelecidas pelo artigo 24 da Lei Federal nº 12.587 de 03/01/2012, que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana. Este Título compreende a rede viária estrutural e as melhorias viárias e intervenções pontuais estabelecidas para melhoria das conexões intraurbanas e para fechamento da malha viária.

O Título VI trata da Política de Desenvolvimento Social compreendendo ações visando ao equilíbrio da oferta e distribuição dos equipamentos sociais (educação, saúde, esportes, cultura, assistência social, abastecimento e segurança alimentar) de forma a atender a demanda por faixas etária e de renda da população para o cumprimento da função social da cidade. Para a inclusão social e acesso às oportunidades busca a redução das desigualdades sócio espaciais e prioriza o atendimento aos grupos sociais com maior vulnerabilidade (crianças, mulheres, idosos, negros e pessoas com deficiência e necessidades especiais. Apresenta os pressupostos e objetivos para a revisão da política municipal de habitação de interesse social (PHIS).

O Título VII trata dos Sistemas de Infraestrutura e Saneamento Básico estabelece objetivos e diretrizes buscando alcançar a universalização dos serviços de infraestrutura e dos serviços de utilidade pública referentes à energia elétrica, à iluminação pública e às telecomunicações a toda a população. Também em relação ao sistema de saneamento estabelece ações buscando a universalização do abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, desde a coleta, tratamento até a destinação final, a gestão dos resíduos sólidos urbanos, compreendendo a coleta, tratamento e disposição final, bem como o adequado manejo de águas pluviais urbanas e controle de inundações.

O Título VIII trata do Ordenamento Territorial buscando alcançar o desenvolvimento urbano sustentável e equilibrado tendo como referência a estrutura urbana constituída pelos elementos estruturadores e integradores da cidade, sobre a qual se define o macrozoneamento, caracterizando a área urbana e rural e de proteção ambiental, e em função das características do meio físico, sócio econômico e das condições de infraestruturas e de atendimento dos serviços de utilidade pública são delimitadas as macroáreas, e estabelecidas as correspondências das zonas de uso atuais com as zonas de uso propostas, e estabelecidos os instrumentos de política urbana que combinados com outras ações buscam a implantação dos projetos catalisadores indutores das transformações urbanísticas desejadas. Neste título são definidas as diretrizes para a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

O Título IX define os Instrumentos de Política Urbana que definem os procedimentos para se alcançar as transformações urbanísticas com qualidade ambiental. Para cada instrumento são definidos os procedimentos político administrativos de sua aplicação. Alguns instrumentos permitem auferir recursos extra orçamentários, atuando de forma redistributiva, como é o caso da Outorga Onerosa do Direito de Construir. As regras para enquadramento e desenvolvimento dos E.I.V. também fazem parte desse título.

O Título X estabelece os órgãos que integram a Estrutura Municipal de Gestão e Planejamento, e o compartilhamento das decisões referentes ao processo de revisão da legislação urbanística e ambiental.

O Título XI trata das disposições gerais e transitórias que estabelece a legislação que permanece vigente até que novos dispositivos legais sejam aprovados.

Os recursos necessários à implantação das propostas do Plano Diretor Estratégico provirão das receitas orçamentárias tradicionais, de financiamentos internos e externos e de parcerias com o setor privado proporcionadas pelos instrumentos criados pelo Estatuto da Cidade. As parcerias são reconhecidas como cada vez mais necessárias, à medida que o crescimento dos recursos públicos não acompanha, na mesma proporção, o das demandas sociais urbanas.

Finalizando destaca-se a proposta de ampliar o conteúdo do Plano Diretor Estratégico para incorporar as diretrizes de consenso no processo participativo e integrante do Plano São João 2050, demonstrando dessa forma, que o PDE é o primeiro passo para a implementação no tempo do Plano São João 2050, configurando-se este PDE como um instrumento de política urbana efetivo.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos dez dias do mês de agosto de dois mil e dezessete (10.08.2017).

VANDERLEI BORGES DE CARVALHO
Prefeito Municipal

ANEXO 01

Quadro 01 – Conceitos e Definições

A

Acessibilidade é a condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, para o público em geral e, também, para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Acessibilidade universal é a garantia de oportunidade de acesso facilitado a todos os espaços físicos da cidade a qualquer pessoa humana.

Acostamento é a parte da via diferenciada da pista de rolamento destinada à parada ou estacionamento de veículos, em caso de emergência, e à circulação de pedestres e bicicletas, quando não houver local apropriado para esse fim.

Área de Proteção Ambiental (APA) é a categoria de área, integrante do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), geralmente extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais, especialmente importantes para o desenvolvimento sustentável e o bem-estar das populações humanas, e que tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.

Área de Proteção aos Recursos Naturais (APRN) são áreas destinadas à conservação de elementos naturais significativos para o equilíbrio e o conforto ambiental urbano.

Área de Proteção Cultural e Paisagística (APCP) são áreas destinadas à conservação de elementos significativos do ponto de vista cultural, associados à memória, à pluralidade e diversidade de manifestações e formas de expressão das identidades da sociedade local, e para a imagem ambiental urbana

Alíquota é o critério legal, normalmente expresso em porcentagem que, conjugado à base de cálculo, revela quanto o contribuinte deve pagar de tributo.

Área livre de loteamento é a parcela da área total de terreno objeto de loteamento de domínio público, destinada à implantação de áreas ajardinadas, praças e equipamentos públicos.

Área Permeável é o percentual do terreno em que não pode haver pavimentação, para possibilitar a penetração das águas pluviais no solo, abastecendo o lenço freático,

evitando que estas águas se destinem aos rios e, consequentemente, minimizando a ocorrência de enchentes nas partes baixas da cidade.

Área verde pode ser de propriedade pública ou privada, onde há diferentes tipos de vegetação, sendo utilizada para fins sociais, ecológicos, científicos e culturais, compreendendo praças e parques urbanos, dentre outros espaços destinados ao convívio.

Ato de improbidade administrativa é todo e qualquer ato praticado por agente público no exercício de suas funções que viole a moralidade pública; são aqueles atos que importam em enriquecimento ilícito, danos ao Erário ou violação de princípios norteadores da Administração Pública.

Área de Preservação Permanente (APP) é uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Área de Proteção Ambiental (APA) é a categoria de área, integrante do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), geralmente extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais, especialmente importantes para o desenvolvimento sustentável e o bem-estar das populações humanas, e que tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.

Área de Proteção aos Recursos Naturais (APRN) são áreas destinadas à conservação de elementos naturais significativos para o equilíbrio e o conforto ambiental urbano.

Área de Proteção Cultural e Paisagística (APCP) são áreas destinadas à conservação de elementos significativos do ponto de vista cultural, associados à memória, à pluralidade e diversidade de manifestações e formas de expressão das identidades da sociedade local, e para a imagem ambiental urbana

Áreas livres são as áreas públicas ou privadas sem qualquer tipo de edificação ou utilização

Audiência pública é uma instância de discussão onde os cidadãos exercem o direito de manifestarem suas opiniões sobre certos planos e projetos e onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre estes mesmos projetos para população interessada que será atingida pela decisão administrativa.

B

Base de cálculo é o critério utilizado para se calcular um tributo, sendo que em relação ao IPTU é o valor venal do imóvel.

Bairro é uma região da cidade abrangendo vários loteamentos.

Bacia hidrográfica é a unidade geográfica compreendida entre divisores de águas, que contém um conjunto de terras drenadas por um rio principal, seus afluentes e subafluentes.

Bosque consiste na formação vegetal dominada por árvores e arbustos, não muito extensa, compreendendo áreas abertas, forradas por gramíneas e outros tipos de forrações vegetais.

C

Certificado de Potencial Construtivo Adicional (CEPAC) é um valor mobiliário de livre circulação no mercado, correspondente à contrapartida do direito adicional de construir e modificar uso no âmbito de uma Operação Urbana Consorciada.

Centralidade de Bairro é um local ou território onde se mesclam o uso residencial, comercial e de prestação de serviços, objetivando atender as demandas da comunidade vizinha.

Ciclofaixa é a faixa demarcada no leito carroçável da via, em cor padronizada, sem separação física, podendo conter, no máximo, olho de gato ou tachões.

Ciclovia é a via segregada, destinada única e exclusivamente, à circulação de bicicletas e/ou de veículos não motorizados equivalentes.

Coeficiente de aproveitamento – é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, podendo ser:

Coeficiente de aproveitamento básico que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;

Coeficiente de aproveitamento máximo que define o limite máximo, acima do CAB, que poderá ser autorizado pelo Poder Público por meio da aplicação dos instrumentos da Política Urbana definidos no Plano Diretor;

Coeficiente de aproveitamento mínimo que estabelece o limite mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;

Consórcio imobiliário é a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e,

após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Concessão de uso especial para fins de moradia direito de uso em relação ao bem objeto da posse, concedido àquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público, situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Conservação ambiental é a pratica por meio da qual se protege o meio ambiente, sem negar a possibilidade da sua utilização em função de um interesse humano.

Conservação da natureza é o manejo do uso humano da natureza, compreendendo a preservação, a manutenção, a utilização sustentável, a restauração e a recuperação do ambiente natural, para que possa produzir o maior benefício, em bases sustentáveis, às atuais gerações, mantendo seu potencial de satisfazer as necessidades e aspirações das gerações futuras, e garantindo a sobrevivência dos seres vivos em geral.

Consulta pública é uma instância decisiva que poderá ocorrer na forma de Assembleias, onde a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

Corredor de Uso é uma via os cujos lotes com testada junto ao corredor específico poderão ter atividades comerciais e de prestação de serviços, independentemente do zoneamento em que estejam localizados, com objetivo principal de promover a ocupação de atividades que não são permitidas nas zonas de uso limítrofes, criando uma miscigenação ordenada das atividades. Nos corredores de uso não são permitidas atividades industriais.

Córregos tributários é o nome dado aos cursos d'água menores que desaguam em rios principais, é o mesmo que córregos afluentes.

D

Desapropriação é a transferência compulsória da propriedade privada para o Poder Público nos casos de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, mediante indenização prévia e justa em dinheiro, salvo nos casos de área urbana não edificada, subutilizada ou não utilizada, em que o pagamento se dará em títulos da dívida pública e para fins de reforma agrária, em que o pagamento se dará em títulos da dívida agrária.

Direito de preempção é o que confere ao Poder Público municipal a preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de compra e venda entre particulares.

Direito de superfície é um instituto que permite que o proprietário, por escritura pública, gratuita ou onerosa, transfira a outrem, por tempo determinado ou indeterminado, o direito de utilização do solo, do subsolo e do espaço aéreo do terreno. É um instituto utilizado entre particulares.

E

Edifício Garagem é um prédio, com um ou mais pavimentos, que se destina exclusivamente a abrigar veículos.

Empresa concessionária é o ente de direito privado que executa atividade de interesse público mediante contrato de concessão firmado com a Administração.

Equipamentos comunitários – instalações públicas destinadas a atender às necessidades do modo de viva de uma determinada comunidade.

Equipamentos culturais – edificações e espaços, públicos ou privados, destinados, ou frequentemente utilizados, para a realização de atividades relacionadas à cultura.

Equipamentos sociais – instalações públicas ou privadas destinadas à prestação de serviços voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, esportes, lazer e recreação, abastecimento e segurança.

Equipamentos urbanos – instalações públicas ou privadas destinadas ao apoio às necessidades da comunidade atendida localizada dentro de uma área urbana.

Estudo de impacto de vizinhança (EIV) / Relatório de Impacto de Vizinhança é um estudo prévio e respectivo relatório, que deve ser realizado quando da implantação de empreendimentos ou atividades imobiliárias com a finalidade de contemplar os efeitos positivos e negativos quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Estudo de Impacto Ambiental / Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) são instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente exigidos para o licenciamento de determinadas atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente.

F

Fachada Ativa é a fachada da edificação ocupada por uso não residencial, localizada no nível do logradouro público, com aberturas para o logradouro público, com permeabilidade visual, na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público, visando promover usos mais dinâmicos dos passeios públicos em interação com atividades instaladas nos térreos das edificações a fim de fortalecer a vida urbana nos espaços públicos.

Faixa elevada é aquela destinada à travessia de pedestre e implantada no trecho da pista, onde o pavimento é elevado, onde se deseja estimular a circulação de pedestre, atendendo critérios e sinalização definidos pela Resolução CONTRAN 495 de 5/6/2014.

Faixa de recuo obrigatório é a distância mínima entre o limite externo da área ocupada pela edificação e a divisa do lote, visando o conforto paisagístico e ambiental do ponto de vista urbanístico, sendo permitida apenas a construção de muros de divisa e projeção de até 80 (oitenta) centímetros de beirais, bem como implantação de estruturas removíveis ou temporárias, como decks, toldos e outros similares.

Faixa de rolamento ou faixa de trânsito é qualquer uma das áreas longitudinais em que a pista pode ser subdividida, sinalizada ou não por marcas viárias longitudinais, que tenham largura suficiente para permitir a circulação de veículos automotores.

Faixa *non aedificandi* é um local em que não é permitido nenhum tipo de edificação/construção, excetuados muros de fechamento, não podendo ser executadas rampas de acesso, alocação de padrão de energia elétrica e hidrômetro, sendo considerada faixa de interesse público para execução de futuras melhorias do sistema viário ou outras intervenções urbanísticas, estando sujeita à desapropriação.

Fator de interesse social é uma variável inserida na fórmula de cálculo da contrapartida financeira, para aplicação do instrumento Outorga Onerosa de Direito de Construir, que tem como função isentar da contrapartida, a implantação de usos de interesse público como os de saúde, educação, cultura, esporte e lazer e habitação de interesse social e reduzir de forma significativa a contrapartida financeira para os empreendimentos privados que implantem essas atividades nas macroáreas de ocupação urbana consolidada e de desenvolvimento estratégico.

Fator de Planejamento Urbano é uma variável inserida na fórmula de cálculo da contrapartida financeira, para aplicação do instrumento Outorga Onerosa de Direito de Construir, que tem como função incentivar a implantação de usos residenciais e não residenciais, que atendam as diretrizes estabelecidas para as macroáreas de ocupação urbana consolidada e de desenvolvimento estratégico, visando ao desenvolvimento urbano desejado.

G

Gabarito de altura das edificações – limite máximo, expresso em metros, estabelecido pela legislação urbanística para a altura das edificações de uma determinada área.

Gestão democrática da cidade: a política urbana dos Municípios deve ser realizada com a participação da população e de associações representativas dos vários seguimentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, utilizando, dentre outros instrumentos, debates, audiências, conferências e consultas públicas sobre assuntos de interesse urbano, iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; no processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo (Câmara dos Vereadores) e Executivo (Prefeitura Municipal) deverão garantir: a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população, a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos e o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

H

Habitação de Interesse Social (HIS) – é aquela destinada à população com renda familiar mensal compatível com os Programas Habitacionais dos Governos Federal e/ou Estadual que podem receber subsídios no financiamento habitacional, promovida pelo Poder Público ou com ele conveniada.

Habitação de Mercado Popular (HMP) – é aquela destinada à população com renda familiar mensal superior aos valores previstos nos Programas Habitacionais dos Governos Federal e/ou Estadual, promovida pelo Poder Público ou com ele conveniada.

Hierarquização do sistema viário é o enquadramento das vias que integram a rede viária municipal em categorias definidas a partir de critérios funcionais e geométricos, de forma hierarquizada.

I

Infraestrutura urbana - O conjunto de redes e equipamentos necessários para sustentar a vida urbana, tais como o sistema viário, redes de água, iluminação pública, esgoto, drenagem, energia elétrica, telefonia, guias, sarjetas e asfalto.

IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana) progressivo no tempo: O Estatuto da Cidade prevê que lei municipal específica para área incluída no plano

diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado; se isso não for cumprido nos prazos e condições estabelecidos na lei, o Município poderá aplicar sobre esses terrenos o IPTU progressivo no tempo, ou seja, cada ano que o proprietário deixar de cumprir aquelas exigências, maior será a alíquota aplicada sobre o valor venal do imóvel. A alíquota máxima é de 15%; passados cinco anos sem o cumprimento das obrigações, o Município poderá manter a cobrança pela alíquota máxima ou proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

L

Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) é o instrumento legislativo que tem por objetivo orientar a elaboração do orçamento público, estabelecendo as metas e prioridades para o exercício financeiro subsequente.

Lei do Orçamento Anual (LOA) é o instrumento legislativo que define a programação anual de gastos do Setor Público.

Leito Carroçável é a faixa da via destinada à circulação de veículos, excluídos os passeios, os canteiros centrais e o acostamento.

M

Macroárea é a divisão territorial do município, de acordo com critérios pré-estabelecidos, que consideram características urbanas, ambientais, sociais e econômicas similares em relação à política de desenvolvimento urbano;

Macrozona é a divisão territorial do Município, de acordo com critérios pré-estabelecidos, que considera as características ambientais e geológicas relacionadas à aptidão para a urbanização;

Macrozoneamento é o instrumento que define a estruturação do território em face das condições do desenvolvimento socioeconômico e espacial do Município, consideradas a capacidade de suporte do ambiente e das redes de infraestrutura para o adensamento populacional e à atividade econômica, devendo orientar a Política de Desenvolvimento no sentido da consolidação ou reversão de tendências quanto ao uso e ocupação do solo.

Manancial de abastecimento público é a fonte de água doce superficial ou subterrânea utilizada para consumo humano ou desenvolvimento de atividades econômicas

Manejo é todo e qualquer procedimento que vise assegurar a conservação da diversidade biológica e dos ecossistemas.

Mobilidade urbana: é o resultado de um conjunto de políticas de transporte e circulação que visam proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, através da priorização dos modos de transporte coletivo e não motorizados de maneira efetiva, socialmente inclusiva e ecologicamente sustentável.

Município é o Território que compreende a área urbana e a área rural;

O

Ocupação Urbana Rarefeita: Locais onde as propriedades são subutilizadas, mal utilizadas ou não utilizadas, não atendendo a função social da propriedade.

Operações urbanas consorciadas: é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental; para ser utilizada pelo Município, é necessária a previsão no plano diretor e de uma lei municipal específica regulamentando essas ações; os recursos obtidos com essas operações só poderão ser aplicados na própria operação.

Outorga onerosa do direito de construir: é o direito que será conferido ao proprietário de imóvel para que este possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário na forma de lei municipal específica.

P

Parâmetro urbanístico critério, geralmente definido mediante instrumento legislativo, para a organização e controle do uso e ocupação do solo em áreas urbanas.

Parcelamento do Solo qualquer divisão do solo, com ou sem abertura de logradouros públicos, de que resultem novas unidades imobiliárias.

Parque de bolso compreende pequenas áreas equipadas com mobiliário urbano, com ou sem vegetação, destinadas à leitura, ao lazer e ao convívio das pessoas, geralmente inseridas em terrenos próximos ao local de trabalho e de moradia, consideradas como “sala de estar de uso público ao ar livre”.

Parque linear é o resultado de intervenção urbanística e ambiental que visa à conservação e recuperação dos cursos d’água e respectivas faixas de preservação e

proteção ambiental, constituindo-se em elemento importante para a mitigação de enchentes na região urbana e elemento de lazer e recreação da população moradora no seu entorno.

Parque urbano é a área pública, dotada de atributos naturais parcialmente preservados, antropizados ou descaracterizados em relação as suas condições originais, parcial ou completamente urbanizada, destinada ao lazer ativo e contemplativo, à pratica de esportes e atividades recreativas e culturais da população.

Praça é o elemento referencial e cênico da paisagem da cidade, exercendo importante papel de identidade do bairro ou da rua, sendo objeto de embelezamento urbano, resgatando a imagem da natureza na cidade

R

Regularização fundiária, ação ou conjunto de ações visando à regularização urbanística e jurídico-legal de um terreno ou assentamento.

Requalificação urbana, ação ou conjunto de ações visando conduzir um determinado espaço a um novo padrão de qualidade urbana.

Reserva Legal é a área do imóvel rural que deve ser coberta por vegetação natural e que pode ser explorada com o manejo florestal sustentável. Ela varia de acordo com o bioma em que está a propriedade.

Retrofit – é o processo de requalificação e revitalização de antigos edifícios, aumentando sua vida útil, usando tecnologias avançadas em sistemas prediais e materiais modernos, observando as restrições urbanísticas e edilícias, em especial, às referentes à preservação do patrimônio histórico e arquitetônico.

Risco é a probabilidade de que se produzam consequências prejudiciais, eventuais perdas de vidas, feridos, destruição de propriedades e meios de vida, transtornos da atividade econômica ou danos ao meio ambiente, como resultado da interação entre as ameaças de um evento adverso que pode ser natural ou provocado pelo homem (atividades humanas) e as condições de vulnerabilidade.

S

Servidão de luz é um direito, decorrente de um ato de vontade, concedido pelo proprietário de um terreno ao seu vizinho, visando garantir a iluminação e ventilação em edificações construídas a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa, que deverá estar registrada em Cartório de Registro de Imóveis.

Servidão de passagem, ou de trânsito, é um direito, decorrente de um ato de vontade, concedido pelo proprietário de um terreno ao(s) seu(s) vizinho(s), de transitar(em) em local estabelecido em sua propriedade, por conveniência de acesso, que deverá estar registrada em Cartório de Registro de Imóveis.

Servidão Sanitária é uma faixa *non aedificandi* pertencente ao lote ou gleba, que objetiva permitir o escoamento de esgotos sanitários e água pluvial, que deverá estar registrada em Cartório de Registro de Imóveis.

T

Taxa de Ocupação é o percentual do lote que poderá ser ocupado pela edificação.

Terra Urbanizada é aquela dotada de todas as infraestruturas: viária, transporte, saneamento básico, equipamentos comunitários, serviços públicos e qualidade ambiental.

Teto Verde, também conhecido como **telhado verde**, consiste num sistema artificial de construção de coberturas de edifícios, habitações ou mesmo estruturas de apoio, sobre as quais são aplicados diversos tipos de materiais e vegetação, visando o conforto térmico da edificação.

Transferência do direito de construir: é uma autorização que será fornecida pelo Poder Público Municipal aos proprietários de imóvel urbano, privado ou público, de exercer em outro local ou vender o estoque construtivo e o direito de construir excedentes, desde que o referido imóvel seja considerado necessário para os fins de: implantação de equipamentos urbanos e comunitários; preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas para a população de baixa renda e habitação de interesse social.

U

Unidade de Conservação Ambiental é o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção, conforme o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC), criado pela Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

Uso Misto é um espaço ou empreendimento que apresenta mistura de usos e de atividades, de características residenciais, comerciais ou de prestação de serviços.

Uso sustentável é a exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável (Lei nº 9.985/00, art. 2º, XI).

V

Via Arterial interliga os diversos bairros do Município, promovendo ligações urbanas de média distância, articulando-se com vias expressas e com outras vias arteriais, apresentando interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais.

Via Coletora é aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito local e de passagem, possibilitando o trânsito entre bairros do Município, permite acesso direto aos lotes lindeiros.

Via Coletora de Conexão é aquela que estabelece a conexão entre as vias de trânsito rápido e entre vias arteriais por meio de conexão controlada.

Via Expressa promove a ligação entre o sistema rodoviário interurbano com o sistema viário urbano, com tráfego ininterrupto em sentido único, com controle total nas interseções em desnível, condicionando o acesso aos lotes por meio de via Marginal.

Via Local é aquela com trânsito local que dá acesso às moradias, às atividades comerciais e de prestação de serviços permite acesso direto ao lote.

Via Marginal é a via paralela à via expressa, por onde dá-se o acesso aos lotes e a circulação de transporte público coletivo.

Via Parque é aquela que estabelece a conexão viária privilegiando as condições topográficas integrando áreas vegetadas, criando percursos sinuosos, que reduzem a velocidade operacional, permitindo ao usuário o desfrute da paisagem.

Viela de Pedestre é uma faixa pública, lindeira ao lote, que objetiva a melhoria da circulação de pedestres, que deverá ter largura mínima de 3 (três) metros.

Viela Sanitária é uma faixa pública, lindeira ao lote, que objetiva permitir o escoamento de esgotos sanitários e água pluvial.

Quadro 02 – Características Físico-Operacionais das Vias segundo categorias

CARACTERÍSTICAS	UNID.	REDE VIÁRIA ESTRUTURAL			REDE VIÁRIA COMPLEMENTAR			
		EXPRESSA	ARTERIAL	VIA MARGINAL	COLETORAS DE CONEXÃO	COLETORA	LOCAL – sentido único	LOCAL – sentido duplo
Velocidade diretriz (máxima)	km/h	80	50	50	50	40	30	30
Mínimo de faixas de tráfego, por sentido	un	2	2	2	1	1	1	1
Faixa externa de segurança/serviços	m	0,50	0,50	0,50	-	-	-	-
Faixa interna de segurança	m	0,50	0,50	0,50	-	-	-	-
Largura mínima do canteiro central	m	16,0[1]	8,0	-	-	-	-	-
Largura da faixa lateral de domínio	m	27,0[1]	14,0	-	-	-	-	-
Largura da faixa de rolamento	m	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	4,00	3,00
Raio mínimo de curva	m	375	150	120	90	70	–	Variável[2]
Rampa máxima	%	4[1]	8	8	10	12	12	12
Largura mínima do passeio	m	5,00 na lateral da VM	4,00	4,00	3,00	3,50	3,00	3,00

CARACTERÍSTICAS	UNID.	REDE VIÁRIA ESTRUTURAL			REDE VIÁRIA COMPLEMENTAR			
		EXPRESSA	ARTERIAL	VIA MARGINAL	COLETORAS DE CONEXÃO	COLETORA	LOCAL – sentido único	LOCAL – sentido duplo
Pontos de parada de ônibus	–	Permitido apenas na VM	Permitido - Prioritário	Permitido - Prioritário	Permitido - Prioritário	Permitido - Prioritário	Permitido – Não-Prioritário	Permitido – Não-Prioritário
Acesso às propriedades adjacentes	-	Através de VM	Direto sob controle	Direto	Direto	Direto	Direto	Direto
Ciclovia	local	--	Canteiro central	Ao lado da calçada	Nos 2 lados da via	Nos 2 lados da via	Ciclofaixa compartilhada	Ciclofaixa compartilhada
	m	--	3,00	3,00	2,50	2,50	--	--
Estacionamento	local	--	Ao lado da calçada	Ao lado da calçada	Nos 2 lados da via	Nos 2 lados da via	Nos 2 lados da via	Nos 2 lados da via
	m	--	3,00	3,00	2,50	2,50	2,50	2,50

[1] Poderá ser ajustada pelo Plano Funcional da Via (incluindo ciclovia, passeio, estacionamento, arborização e iluminação)

[2] Igual ou superior à largura do leito carroçável (faixa de rolagem e estacionamento)

[3] Esse Quadro pode ser alterado na elaboração do Plano de Mobilidade Urbana

Quadro 03 – Zoneamento, Coeficiente de aproveitamento e Taxas de Ocupação

SIGLA	IDENTIFICAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		
		MINIMO	BASICO	MAXIMO
ZONEAMENTO RESIDENCIAL				
ZR1	Conjuntos Residenciais de Interesse Social 1	0,20	1,0	1,0
ZR1-1	Conjuntos Residenciais de Interesse Social com Ruas Comerciais	0,20	1,0	1,0
ZR1-2	Conjuntos Residenciais de Interesse Social 2	0,20	1,0	2,0
ZR2	Loteamentos Residenciais com Ruas Comerciais - Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade	0,20	1,0	2,0
ZR3	Loteamentos Estritamente Residenciais - Zona Exclusivamente Residencial de Baixa Densidade	0,10	1,0	1,0
ZR4	Loteamentos e Condomínios Fechados - Zona Exclusivamente Residencial de Baixa Densidade	0,10	1,0	1,0
ZCH	Zona Residencial de Chácaras de Baixa Densidade	0,05	0,3	0,3
ZONEAMENTO DE USO MISTO				
ZUI	Zona Urbana Isolada - Zona Predominantemente Residencial de Baixa Densidade	0,10	1,0	1,0
ZM	Zona de Uso Misto - Zona Predominantemente Residencial de Baixa ou Média Densidade	0,10	1,0	3,0
ZBV	Bolsões de Verticalização - Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade	0,10	1,0	4,0
ZCB	Zona Centralidade de Bairro - Corredores de Uso	0,10	1,0	4,0
ZCV	Zona Centralidade em Via Pública - Corredores de Uso	0,10	1,0	3,0
ZONEAMENTO CENTRALIDADE MUNICIPAL				
ZC-1	Zona de Preservação Cultural - Imóveis Contidos no Entorno do Theatro Municipal[1]	0,05	1,0	1,5
ZC-2	Zona Centralidade Municipal - Área com edifícios com mais de 12 metros de altura de uso misto	0,20	1,0	4,0
ZC-3	Zona Centralidade Municipal - Área com recuo para edifícios com mais de 12 metros[2]	0,20	1,0	4,0
ZONEAMENTO INDUSTRIAL				
ZI-1	Zona de Desenvolvimento Tecnológico - Polo Industrial e Agroindustrial	0,20	1,0	2,0
ZI-2	Zona Predominantemente Industrial - Indústrias Isoladas	0,20	1,0	1,5
DEMAIS ZONAS				
ZUS	Zona de Uso Sustentável Agropecuário - Zona de Uso Sustentável Agropecuário	N.A.	0,1	0,20
ZCA	Zona de Conservação Ambiental - Zona de Conservação Ambiental	N.A.	0,05	0,20
ZUE	Zona de Uso Especial	N.A.	0,5	2,0
ZEM	Zona de Exploração Mineral	N.A.	0,1	0,20

[1]. Sujeitos a prévia autorização do CONDEPHAAT

[2] Recuo mínimo de 2,0 (dois) metros para cada divisa

Quadro 04 – Fator de Incentivo Social (FIS)

FATOR DE INCENTIVO SOCIAL – FIS[1]

USO	Macroárea de Ocupação Urbana Consolidada	Macroárea de Desenvolvimento Estratégico	Macroárea Ocupação Urbana a Qualificar
Habitação (por unidade habitacional)			
Residência até 70 m2	0,20	0,20	0,0
70 m2 < Residência ≤ 100 m2	0,50	0,50	0,0
100 m2 < Residência ≤ 200 m2	0,75	0,50	0,0
Residência > 200 m2	1,00	0,75	0,0
Instituições Públicas			
Hospitais Públicos, Unidades de Saúde Publicas	0,0	0,0	0,0
Escolas e Creches Publicas	0,0	0,0	0,0
Instituições Culturais, Esportes, Lazer e Adm. Publica	0,0	0,0	0,0
Entidades mantenedoras sem fins lucrativos			
Hospital e clinica sem fins lucrativos	0,1	0,0	0,0
Universidade e Faculdade	0,1	0,0	0,0
Saúde, Educação, Esporte, Cultura e Lazer	0,1	0,0	0,0
Outras Entidades/Instituições sem fins lucrativos	0,1	0,0	0,0
Outras Entidades/Instituições			
Hospitais, clínicas e instituições de saúde	1,0	0,0	0,0
Instituições de Ensino	1,0	0,0	0,0
Indústrias de Tecnologia[2]	1,0	0,0	0,0
Indústrias em geral[2]	1,0	0,0	0,0
Equipamentos Culturais	0,2	0,0	0,0
Edificações Comerciais e de Prestação de Serviços	0,5	0,1	0,0
Uso Misto/Fachada Ativa[2]	0,5	0,0	0,0
Centralidade de bairro[3]	1,0	0,5	0,0
Edifício Garagem	0,1	0,1	0,0

Nota 1: O Fator Incentivo Social varia de 0 (zero) a 1,0 (um).

Nota 2: Deverá obedecer o zoneamento e posturas urbanísticas do local

Nota 3: Centralidade de bairro/ruas principais: Conjunto de equipamentos que

mesclam atividades comerciais, prestação de serviços e institucionais.

Quadro 05 – Fator de Planejamento Urbano (FPU)

FATOR DE PLANEJAMENTO URBANO (FPU) POR MACROÁREA[1]

Macroáreas	Uso Residencial	Uso Misto	Uso Não Residencial
Macroárea de Ocupação Urbana Consolidada	1	1	1
Macroárea de Desenvolvimento Estratégico	1	1	1
Macroárea de Ocupação Urbana a Qualificar	1	1	1

Nota 1: FPU - varia de 0 (zero) a 1 (um)

ANEXO 02

Mapa 01 - Sistema Municipal de Áreas Protegidas e Áreas Verdes

Mapa 02 – Sistema Viário Estrutural

Mapa 03 – Sistema Viário – Melhoramentos e Intervenções Viárias

Mapa 04 - Sistema de Transporte de Passageiros

Mapa 05 – Macrozoneamento

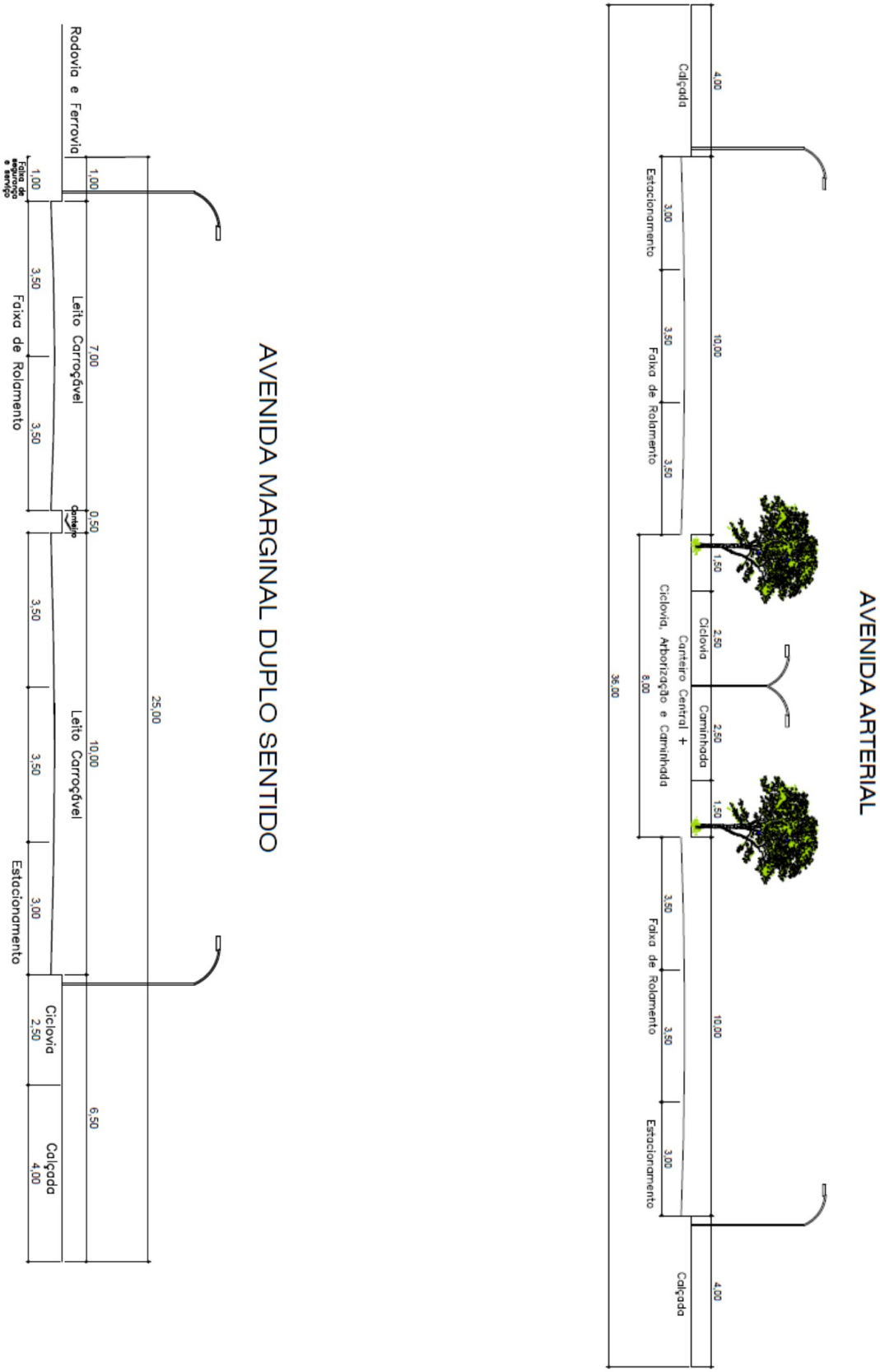
Mapa 06 – Macrozona de Estruturação Urbana

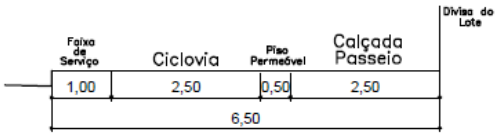
Mapa 07 – Macrozona de Conservação Ambiental e Produção Agropecuária

Mapa 08 – Instrumentos de Política Urbana

Mapa 09 – Áreas Sujeitas a Risco de Inundação

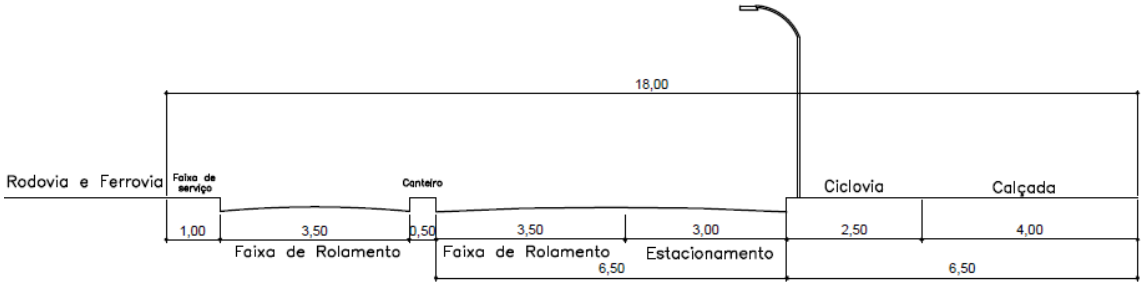
ANEXO 03 – Croquis das Características Físico-Operacionais Mínimas das Vias, segundo categorias

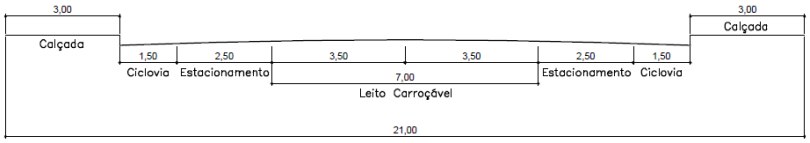




DETALHE DA CALÇADA

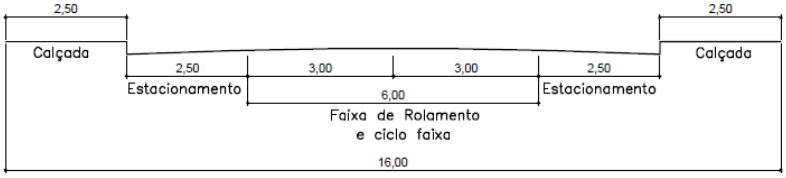
AVENIDA MARGINAL DUPLO SENTIDO





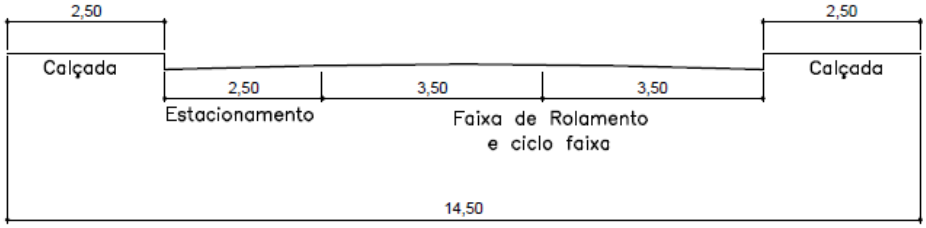
Coletora
e
Coletora de Conexão
Obs.:Novos Loteamentos

Duplo Sentido



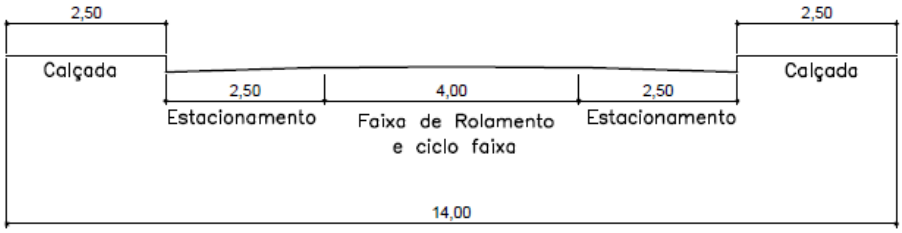
Local
Novos Loteamentos

Sentido Duplo



Local

Sentido Duplo



Local

Sentido Único

ANEXO 04 - Descrição do Perímetro Urbano

Tem início na confluência da ponte de arco e a margem direita do Rio Jaguari Mirim; deste ponto, segue por este rio, à montante, até a divisa entre as glebas: 01-C2-A, de matrícula 71.039, propriedade de Ponto Alto Empreendimentos Imobiliários Ltda., e D, de matrícula 46.964, propriedade de Efraim Ferreira Costa e Alida Cristina Felippe Batista Costa; deste ponto, deflete à esquerda, segue em linha reta, nas divisas das glebas citadas e na Gleba 01-C4, de matrícula 68.885, propriedade de Ponto Alto Empreendimentos Imobiliários Ltda., até o acesso a olaria; deste ponto, deflete à esquerda, segue por esse acesso, em linha reta, na divisa da gleba D até a Rua Cândida Luzia Primola de Souza, no loteamento Jardim das Acácias; deste ponto, segue na divisa entre a gleba e o loteamento citados até a Área Verde 01, do loteamento Jardim das Tulipas; deste ponto, deflete à direita, segue em linha reta, na divisa da referida gleba e a Área Verde 01 até o ponto de divisa entre os citados e o Sítio São José, de matrícula 19.038; deste ponto, segue em linha reta, atravessando esta propriedade até encontrar a Estrada Municipal; deste ponto, deflete à esquerda, segue pela estrada, até a divisa entre a matrícula 37.641, propriedade de Waldenir Newton Sanches Carbonara e Maria Cecília Gonçalves Ferreira Carbonara, e o loteamento Jardim Aurora. Segue a divisa entre o loteamento e a propriedade citada até o ponto de divisa entre os imóveis citados anteriormente e o imóvel de matrícula 66.914, propriedade de Olier Patiani de Carvalho e Marilei de Lourdes Correa de Carvalho. Deste ponto, deflete à esquerda, segue na divisa da referida propriedade e o loteamento Jardim Aurora até o imóvel de transcrição 55.101, propriedade doada ao município. Deste ponto, deflete à direita, segue na divisa entre a propriedade doada ao município e o imóvel de matrícula 66.914, propriedade de Olier Patiani de Carvalho e Marilei de Lourdes Correa de Carvalho, até o ponto de divisa entre os imóveis citados anteriormente e a propriedade de matrícula 35.105, propriedade de Neyde de Andrade Figueiredo. Deste ponto, deflete à esquerda, e segue na divisa entre o imóvel doado ao município e o imóvel citado anteriormente até o ponto de divisa entre esses imóveis e a matrícula 55.238, propriedade de Vida Nova São João Empreendimentos Imobiliários Ltda. Deste ponto, segue entre o imóvel doado ao município e o citado anteriormente até o ponto de divisa entre esses imóveis e a matrícula 55.239, propriedade de Ademir Sardela e Outros. A partir deste ponto, deflete à esquerda, segue na divisa entre o imóvel doado e o imóvel citado anteriormente até o ponto de divisa entre esses imóveis e a área remanescente do imóvel doado ao município. Deste ponto, segue na divisa entre a propriedade doada ao município e a área remanescente até a divisa com o Loteamento Jardim Aurora. Deste ponto, segue nos limites dos loteamentos Jardim Aurora e Nova União com as divisas das seguintes propriedades: área remanescente do imóvel doado ao município, de transcrição 55.101; imóvel de matrícula 55.239,

propriedade de Ademir Sardela e Outros; imóvel de matrícula 67.210, propriedade de Luiz Francisco Amaral Junqueira da Costa e Outros; imóvel de matrícula 50.104, propriedade de Valdir Marques e Ana Maria Vasques Marques; imóvel de matrícula 67.209, propriedade de Luiz Francisco Amaral Junqueira da Costa e Outros. Após a divisa com a área anterior, o perímetro urbano segue até o córrego, deflete à esquerda, percorrendo este córrego, no imóvel de matrícula 59.032, propriedade de Oswaldo Lorette, até o açude. Deste ponto, segue contornando o açude e seguindo o córrego, no imóvel de matrícula 67.209, propriedade de Luiz Francisco Amaral Junqueira da Costa e Outros até a divisa com o imóvel de matrícula 54.488, propriedade de Maria Regina Bernardes Scanavachi e Outros. Deste ponto, segue até a Rodovia Municipal José Ruy de Lima Azevedo, na divisa do Loteamento Jardim Nova União com o imóvel citado anteriormente, e posteriormente, na divisa com a propriedade de Maria Cecília Azevedo Malheiro, matrícula 35.307.

Deste ponto, deflete à direita e segue pela rodovia, confrontando com o imóvel citado anteriormente, por 365 m. Deste ponto, deflete à esquerda, cruza a rodovia e, segue o caminho entre o Loteamento Jardim das Rosas e o imóvel de matrícula 35.998, propriedade de Maria Cecília Azevedo Malheiro até o ponto de divisa deste e o imóvel de matrícula 52.277, propriedade de Sylvia de Oliveira Azevedo Rodrigues. A partir deste ponto, deflete à esquerda, segue entre os imóveis citados por 75 m, e em seguida deflete à direita, segue, até o córrego da Bomba. Do córrego, deflete à esquerda, segue percorrendo 336 m, para depois defletir à direita, em linha reta, passando por dentro do imóvel de matrícula 52.277, até a divisa dos loteamentos Portal da Aliança e o Portal da Aliança II. Deste ponto, deflete à direita, segue na divisa entre o Portal da Aliança II e os respectivos imóveis: matrícula 52.277, propriedade de Maria Cecília Azevedo Malheiro; Fazenda Aliança SA; e matrículas 13.906 e 55.302, propriedade de Délcio Balestero Aleixo e Beatriz Carvalho Aleixo, até a divisa com a gleba remanescente do referido loteamento. Deste ponto, o perímetro urbano segue na divisa das matrículas 13.906 e 55.302, e a gleba remanescente do Portal da Aliança II até a Estrada Vicinal Euclides Dotta (antiga Estrada da Fazenda Aliança). Deste ponto, cruza a estrada e segue na divisa entre a outra parte do imóvel de matrículas 13.906 e 55.302 e o imóvel de matrícula 52.418, propriedade de Delvo Fabri e Carmen Aparecida Martins Fabri, até um afluente do córrego São João. Deste, deflete à direita, segue até a Estrada Vicinal Euclides Dotta (Antiga Estrada da Fazenda Aliança). Deste ponto, deflete à esquerda, segue pela estrada, passando por um açude, e seguindo por um caminho no imóvel de matrícula 42.716, propriedade de Fazenda Aliança Ltda até a divisa com o imóvel de matrícula 9.380, propriedade de José Pedro Marcondes de Oliveira e Outros. Deste ponto segue na divisa entre o imóvel citado anteriormente e o imóvel de matrícula 62.276, propriedade de

Destaque Participações e Empreendimentos Ltda. Deste ponto segue na divisa do imóvel citado anteriormente e o imóvel de matrícula 9.381, propriedade de Zezito Agrícola, Empreendimentos, Administração, Ministração e Participações de Bens Imóveis e Patrimoniais Ltda até a divisa com a matrícula 1.034, de propriedade de Ester Marchiori Escobar e Outros. A partir deste ponto, o perímetro urbano segue a divisa entre o imóvel citado anteriormente e o seguintes imóveis: matrícula 9.381, propriedade de Zezito Agrícola, Empreendimentos, Administração, Ministração e Participações de Bens Imóveis e Patrimoniais Ltda., matrícula 9.383, propriedade de Geraldo de Andrade Oliveira e Samira Haui de Oliveira; matrícula 2.779, remanescente da gleba que originou o Jardim das Paineiras, propriedade de Luiz Vilela de Andrade; e divisa com o Loteamento Jardim das Paineiras. A partir deste ponto, segue confrontando com o loteamento até a divisa do município com Águas da Prata. Deste ponto, deflete à esquerda e segue pela divisa entre os dois municípios até encontrar o imóvel de matrícula 38.397, de propriedade de HJG Agrícola Ltda. Deste ponto, deflete à esquerda, segue pela divisa do imóvel citado até a ferrovia, defletindo à direita e seguindo por esta até o imóvel de matrícula 7.681, propriedade de Wagner José Beraldo. Deste ponto, deflete à direita, segue na divisa entre o imóvel citado anteriormente e a matrícula 38.397 até o Ribeirão da Prata. Do ribeirão, deflete à esquerda, segue, por este, até a divisa com os imóveis de matrículas: 32.654, propriedade de Ana Corradelo, e matrícula 2.593, propriedade de Marco Antônio Sargaço Cotrim e Outros. Deste ponto, deixa o ribeirão e segue até a Estrada Vicinal Benedito Borges de Carvalho (antiga Estrada da Pedra Balão), passando nas divisas dos imóveis citados anteriormente e nos limites dos imóveis: matrícula 32.655, propriedade de César Luís Teixeira Corradelo e Outros, e matrícula 19.657 (Fazenda Emboaba), propriedade de Luiz Antônio Nogueira. Na estrada citada anteriormente, deflete à esquerda e segue, por esta, na divisa com a matrícula 2.593 até a divisa com o imóvel de cadastro 7-74-2-1 e matrícula 44.874, propriedade de Eribert José de Souza. Deste ponto, cruza a estrada e segue na divisa entre os imóveis: matrícula 58.272, propriedade de Eugênia Maria Gomes Nogueira e matrícula 3.704, propriedade de Antônio Celso Consentine e Outros. Do ponto de divisa entre esses imóveis e do imóvel de matrícula 6.649, propriedade de João Moacir Avilés Bovo e Outros, segue em linha reta até o córrego. Deste ponto, segue, à jusante, por este córrego passando pelos imóveis: matrícula 6.649, propriedade de João Moacir Avilés Bovo e Outros; matrícula 49.676, propriedade de Vantuirdes Felisberto dos Reis e Maria Aparecida Estevam dos Reis; matrícula 29.481, propriedade de José Pedro Fernandes Campana e Outros; e matrículas 55.904 e 55.890, propriedade de Érika Maciel Fonseca até a Estrada Velha da Vargem.

Deste ponto, deflete à direita e segue, por esta estrada, confrontando com o imóvel de matrícula 50.505, propriedade de João Moacir Avilés Bovo e Outros por 830 m, para depois defletir à esquerda, cruzar a estrada e seguir na divisa entre o imóvel de matrícula 37.610, propriedade da SABESP - Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) e o imóvel de matrícula 27.346, propriedade Luiz Carlos Nogueira Bogus e Outros. Após essa divisa, o perímetro segue nos limites entre a ETE e o imóvel de matrícula 17.369, propriedade da AES TIETE S/A até alcançar a margem direita do Rio Jaguari Mirim. Deste ponto, deflete à esquerda, segue a montante do rio confrontando com a matrícula 37.610 por 322 m até cruzar o rio e seguir na divisa na matrícula 18.763, propriedade de Heiden Frare. Após confrontar com o imóvel anterior, o perímetro cruza a Estrada da Pedra Rachada e segue na divisa do imóvel de matrícula 22.655, propriedade de Adilson de Oliveira Castro e Márcia Aparecida Mucin Castro, até a divisa com o imóvel de matrículas 1.959 e 29.444, propriedade de Dimas Ângelo Gomes e Outros. Deste ponto, deflete à esquerda, segue até a Estrada da Pedra Branca confrontando com os imóveis: matrículas 1.959 e 29.444; a matrícula 36.756, propriedade de Divina Dornelas Neves e Outros; matrícula 20.381, propriedade de Gustavo Morais Silva; matrícula 33.223, propriedade de Almir Montouro e Outros; matrícula 4.443, propriedade de Paulo Sérgio Giannelli Bruno e Trezia Ieda Ballerini Bruno; matrícula 18.848, propriedade de Magnólia Parreira da Silva; matrícula 2.341, propriedade de Márcia Locks Junqueira e Outros; matrícula 10.599, propriedade de Pedro Nalli e Octávio Nalli; matrícula 17.368, propriedade de Participações Santo Antônio Ltda., matrícula 33.383, propriedade de Maria Inês Dornelas Câmara Rodrigues e Olívio Rodrigues. Após confrontar com as propriedades anteriores, o perímetro segue, defletindo à direita, pela Estrada da Pedra Branca até a divisa com a matrícula 4.008, propriedade de Sônia Maria Borges Franklin Trovatto. Deste ponto, deflete à esquerda, segue até a Estrada Vicinal João Batista Merlin, confrontando com os seguintes imóveis: matrícula 4.008; matrícula 9.309, propriedade de Valdei Samonetto e Outros; matrícula 702, propriedade de Antônio Celestino Neto e Luci Marcondes de Oliveira; matrícula 52.214, propriedade de Dimas Ângelo Gomes e Outros; matrícula 31.194, propriedade de José Flávio de Souza; matrícula 31.159, propriedade de Delvo Aparecido Degrava e Ana Maria Bernardino Flora Degrava. Após confrontar com as propriedades anteriores, o perímetro segue, defletindo à direita, pela Estrada Vicinal João Batista Merlin até a Rodovia SP-344 São João / Vargem G. do Sul.

Do cruzamento da rodovia com a estrada vicinal, a linha perimetral deflete à esquerda, e segue pela rodovia, até defletir à direita, e seguir pela Estrada da Capituva. Da referida estrada, segue por esta até a divisa com a matrícula 54.757, propriedade de Nelson Rehder Rossetti. Deste ponto, deflete à esquerda, segue, em

direção ao Ribeirão dos Porcos, passando nas divisas do imóvel anterior e do imóvel de matrícula 1.898, propriedade de Celso Cavalari.

Do ribeirão, segue à montante até encontrar seu afluente da margem esquerda – córrego Campo Triste ou Santa Helena; por este córrego segue até seu afluente da margem direita. Por este afluente, segue até a sua nascente; desta segue, em linha reta até a Estrada Municipal da Fortaleza; Desta estrada, o perímetro segue nas divisas dos imóveis: matrícula 3.397, propriedade de Palmyro Ferranti Júnior; matrículas 4.985 e transcrições (36.807, 36.808, 42.915), propriedade dos sucessores de Carlos Coelho Netto; matrícula 1.761, propriedade de Amador Vaz de Lima e Outros; matrícula 22.274, propriedade de Célia Domingos de Lima; matrícula 20.597, propriedade de José Biazotto Sobrinho; matrícula 6.532, propriedade de Maércio Biazoto e Outros; e matrícula 1.578, propriedade de Argentina Correia Biazotto, até o ponto de divisa entre os dois imóveis citados anteriormente na Estrada do Tapico Biazotto. Deste ponto, deflete à direita, segue por essa estrada até o ponto de divisa entre a matrícula 1.578 e a matrícula 52.611, propriedade de Luis Safariz Filho. Deste ponto, deflete à direita, segue nos limites entre os imóveis citados até o ponto de divisa destes com o imóvel de matrícula 22.274, propriedade de Célia Domingos de Lima. Deste ponto, deflete à esquerda, segue confrontando com os imóveis de matrículas 22.274 e 52.611, citadas anteriormente, até o ponto de interseção das divisas entre os imóveis de matrículas: 52.615, propriedade de Marco Antônio Tarifa de Lima e Ligia Nasser de Rezende, 54.357, propriedade de Andrenilza Bernardino Gimenes e Outros, e 54.356, propriedade de Antônio Carlos Ciancaglio e Outros. Deste ponto, o perímetro segue até o 3º (terceiro) afluente da margem direita do Ribeirão dos Porcos, confrontando com os imóveis de matrículas: 54.356 e 54.357, citadas anteriormente; 52.610 e 52.612, propriedade de Andrenilza Bernardino Gimenes. Deste afluente do ribeirão, segue pela margem direita, até sua nascente. Desta, o perímetro segue, em linha reta, até a Rodovia SP-342 São João / Espírito Santo do Pinhal. Da rodovia, deflete à esquerda, segue até a confluência da ponte de arco e a margem direita do Rio Jaguari Mirim, ponto onde teve início e finda esta descrição.

ANEXO 05 – Empreendimentos ou Atividades Sujeitos à elaboração de EIV e RISMI

Deverão ser objeto de prévio Estudo de Impacto de Vizinhança e/ou Relatório de Impacto no Sistema de Mobilidade e Infraestrutura Urbana:

I. empreendimentos públicos ou particulares, que por suas características peculiares de porte, natureza ou localização possam ser geradores de grandes alterações no seu entorno;

II. empreendimentos privados, que por suas características peculiares de porte, natureza ou localização possam ser geradores de grandes alterações no seu entorno;

III. empreendimentos beneficiados por alterações das normas de uso, ocupação ou parcelamento vigentes na zona em que se situam, em virtude da aplicação de um ou mais instrumentos urbanísticos previstos em lei municipal específica.

	EIV	**RISMI**
Atividades e Empreendimentos	**Porte (m^2)/ Capacidade**	**Porte (m^2)/ Capacidade**
Uso Institucional		
1.1 Administração pública, defesa e seguridade social	≥ 3.000 m2 de área computável	≥ 1.000 m2 de área computável
1.2 Educação e pesquisa (escolas, creches, universidades, faculdades, centros de pesquisa, e outros similares)	≥ 2.000 m2 de área computável	≥ 750 m2 de área de computável
	≥ 500 alunos por turno/período	≥ 250 alunos por turno/período
1.3 Saúde (unidades de saúde e pronto atendimento, consultórios médicos, clínicas, centros de especialidades médicas, laboratórios e centros de diagnóstico, hospitais, e outros similares)	≥ 2.000 m2 de área computável	≥ 750 m2 de área computável
	> 20 leitos	
1.4 Serviços sociais (entidades filantrópicas, assistenciais)	≥ 3.000 m2 de área computável	≥ 750 m2 de área computável
1.5 Resíduos sólidos, esgoto e serviços conexos localizados dentro do perímetro urbano (centros de gerenciamento de resíduos, usinas de tratamento e co-processamento de resíduos, estações de transbordo, estações tratamento de esgotos e outros similares)	Qualquer área	Qualquer área
1.6 Centro cultural ou de convenções, museu, locais de culto e organizações associativas (sociais, políticas, religiosas, etc.), ou outros locais de reunião com capacidade superior a 300 pessoas	≥ 300 pessoas	≥ 300 pessoas
1.7 Cinema, teatro, auditório, locais de eventos e similares	≥ 2.000 m2 de área computável	≥ 750 m2 de área computável
	> 300 pessoas	> 100 pessoas
1.8 Atividades desportivas e outras atividades relacionadas ao lazer	≥ 5.000 m2 de área computável	≥ 750 m2 de área computável

1.9 Água, eletricidade, gás e outras fontes de energia (transmissão, extração, captação), no perímetro urbano	≥ 1.000 m2 de área computável	≥ 1.000 m2 de área computável
1.10 Instituições penais e unidades de internação/reabilitação e de atendimento socioeducativo	Qualquer área	Qualquer área
1.11 Institucionais diversos: Associações, clubes de serviços, etc.	≥ 5.000 m2 de área computável	≥ 750 m2 de área computável
1.12 Loteamentos comerciais ou industriais	≥ 70.000 m2 de área parcelada	≥ 35.000 m2 de área parcelada
1.13 Cemitérios, crematórios e afins	Qualquer área	Qualquer área
Comercial de Bens e Serviços		
2.1 Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas	≥ 2.500 m2 de área construída	≥ 750 m2 de área construída
2.2 Comércio e varejo de combustíveis (considerar pátio de manobras, atividades complementares e de apoio)	≥ 2.500 m2 de área	≥ 400 m2 de área
2.3 Intermediários do comércio (depósitos, entrepostos e armazéns) e comércio por atacado	≥ 2.500 m2 de área computável	≥ 400 m2 de área computável
2.4 Comércio varejista		
2.4.1 Comércio varejista (hipermercados, supermercados, centros comerciais, shoppings centers, galerias, feiras, etc.)	≥ 2.500 m2 de área computável	≥ 400 m2 de área computável
2.4.2 Comércio varejista (lojas de conveniência, lojas de departamentos, feiras, lojas de materiais de construção, lojas de roupas, armarinhos, móveis, farmácias e drogarias, etc.)	≥ 2.500 m2 de área computável	≥ 750 m2 de área computável
2.5 Serviços de alojamento (hotel, flats, pousadas, apart-hotel, albergue, motel e residencial com serviços e similares)	≥ 2.500 m2 de área computável	≥ 750 m2 de área computável
2.6 Serviços de alimentação	≥ 2.500 m2 de área computável	≥ 400 m2 de área computável
2.7 Transporte, serviços anexos e auxiliares do transporte (terminais de transporte em geral, garagens, estacionamentos e carga/descarga)	≥ 2.500 m2 de área construída	≥ 400 m2 de área construída
2.8 Serviços de correio e telecomunicações	≥ 3.500 m2 de área computável	≥ 750 m2 de área computável
2.9 Serviços de intermediação financeira, seguros, previdência privada, planos de saúde e serviços auxiliares	≥ 3.500 m2 de área computável	≥ 750 m2 de área computável
2.10 Aluguel de veículos, máquinas e equipamentos	≥ 3.500 m2 de área computável	≥ 750 m2 de área computável
2.11 Serviços de tecnologia da informação	≥ 3.500 m2 de área computável	≥ 750 m2 de área computável
2.12 Terminal rodoviário, porto seco, aeroporto, aeródromo e heliporto	Qualquer área	Qualquer área
2.13 Autódromo, kartódromo e similares	Qualquer área	Qualquer área
2.14 Casa de festas, danceteria, salão de danças e similares	≥ 2.500 m2 de área computável	≥ 400 m2 de área computável
	> 300 pessoas	> 100 pessoas

2.15 Edifícios e condomínios de salas comerciais	≥ 3.500 m2 de área computável	≥ 750 m2 de área computável
2.16 Prestação de serviços diversos	≥ 3.500 m2 de área computável	≥ 750 m2 de área computável
Uso Industrial (Fabricação)		
3.1 Localizados no Distrito Industrial	≥ 20.000 m2 de área computável	≥ 3.000 m2 de área computável
	> 300 funcionários	> 50 funcionários
3.1 Localizados fora do Distrito Industrial	≥ 2.500 m2 de área computável	≥ 750 m2 de área computável
	> 200 funcionários	> 50 funcionários
Uso Habitacional		
4.1 Loteamentos residenciais ou mistos	≥ 100 Lotes	≥ 50 Lotes
4.2 Loteamentos residenciais ou mistos de interesse social	Qualquer área	Qualquer área
4.3 Empreendimentos habitacionais multifamiliares residenciais ou mistos: condomínios verticais ou horizontais	≥ 100 unidades habitacionais	≥ 50 unidades habitacionais
4.4 Empreendimentos habitacionais multifamiliares residenciais ou mistos de interesse social: condomínios verticais ou horizontais	Qualquer área	Qualquer área
Outros		
5.1 Grandes intervenções viárias em rodovias (viadutos, pontes, circulações e pedágios)	Qualquer área	Qualquer área

ANEXO 06 – Conteúdo mínimo para elaboração de EIV e RISMI

A estrutura básica do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e/ou o Relatório de Impacto no Sistema de Mobilidade e Infraestrutura Urbana deverá abranger, no mínimo, os seguintes conteúdos:

I – Definição de objetivos;

II – Caracterização do empreendimento;

III – Apresentação de justificativas;

IV – Compatibilização com projetos e políticas públicas;

V – Caracterização e diagnóstico da área de influência, vizinhança imediata e mediata;

VI – Identificação e avaliação de impactos urbanísticos, durante as fases de implantação, operação ou funcionamento e, quando for o caso, de desativação do empreendimento ou atividade, contendo, no mínimo, destino final do material resultante do movimento de terra, destino final do entulho da obra, existência de cobertura vegetal e arborização no terreno;

VII – Proposição de soluções, medidas mitigatórias, compatibilizadoras e compensatórias cabíveis;

VIII – Análise os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, durante e após a sua implantação, quanto à qualidade de vida da população usuária e residente na área e suas proximidades, incluindo análise e resposta, minimamente, às questões:

1. Descrição preliminar do empreendimento/atividade

    a. descrição das delimitações das áreas de vizinhança imediata e mediata, com mapas e plantas indicando: área considerada com escala, perímetros, limites de lotes, passeios, quadras e vias com seus nomes;

    b. descrição e análise da dinâmica urbana do entorno e a inserção do empreendimento nesta, sobretudo dos processos de alterações de usos e verticalização, e planta apontando o uso por lote;

    c. levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes na vizinhança mediata;

    d. projeto arquitetônico;

e. levantamento planialtimétrico do terreno;

f. mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone na área de influência;

g. mapeamento com indicação de entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;

h. indicação de cursos d'água no entorno do empreendimento em um raio de 500m;

2. Adensamento populacional
    a. adensamento populacional definitivo e temporário;
    b. estimativa da população existente, adensamento populacional próprio de empreendimento, mensurar população segundo o vínculo de permanência: moradores/hóspedes, funcionários, usuários e outros, a composição por gênero, idade e faixa de renda;
    c. adensamento induzido pelo empreendimento, estimar a população em função da avaliação da atração de atividades similares e complementares;
    d. para empreendimentos comerciais, avaliar nº de funcionários do estabelecimento, horário de funcionamento, bem como ao movimento de clientes/usuários que poderá gerar e o fluxo de pessoas;

3. Impacto sobre os equipamentos urbanos e comunitários
    a. impacto sobre os equipamentos urbanos e comunitários, inclusive a demanda gerada pelo incremento populacional;
    b. compatibilidade do empreendimento com a capacidade dos equipamentos sobre os quais gerará demanda, num raio mínimo de 500m, e de 1500m para loteamentos residenciais e mistos;
    c. entende-se Equipamento Urbano como todos os bens públicos ou privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, a saber: circulação e transporte; cultura; esporte; lazer; segurança pública e proteção; abastecimento; administração pública; assistência social; educação e saúde.
    d. listar e mapear os equipamentos existentes e sua disponibilidade ou capacidade de dar suporte (quadro de distâncias);

4. Uso e Ocupação do Solo

    a. características de uso e ocupação do solo, inclusive a análise do entorno preexistente e a renovar; soluções de ventilação e iluminação;

    b. compatibilidade com as atividades existentes: possibilidade de surgimento de conflitos com atividades pré-existentes no entorno;

c. compatibilidade com o regime de usos: situação real das edificações em relação aos índices urbanísticos, como taxa de ocupação, recuos, taxa de permeabilidade do solo, informando a área do terreno, a área efetivamente ocupada, bem como a liberação da atividade para o local desejado, conforme as disposições deste Plano Diretor Estratégico;

d. alteração no perfil de usos do local: referir-se, quando for o caso, a uma possível alteração na característica do local em virtude da nova atividade;

e. alteração no parcelamento do solo: somente para casos em que ocorram desmembramentos ou anexações que promovam alteração no perfil da zona.

5. Mercado Imobiliário

    a. avaliação da valorização ou desvalorização imobiliária, inclusive a análise sobre a pressão imobiliária no entorno imediato com a implantação do empreendimento, considerado:

        i. exclusão sócio-espacial de comunidades tradicionais;

        ii. características que possam alterar o valor da terra urbana atraindo ou expulsando a população residente;

        iii. melhoria significativa na infraestrutura local, impacto sobre valores atuais, citar qual atributo trazido pelo empreendimento pode alterar o valor da terra urbana na vizinhança mediata;

    b. caracterizar socioeconomicamente a população residente e apresentar possíveis alterações microeconômicas locais;

    c. outros aspectos que possam provocar desvalorização da terra no entorno citar atributos negativos trazidos pelo empreendimento, apresentar impacto na qualidade ambiental urbana ou sobre outros atributos existentes;

6. Sistema de Mobilidade: geração de tráfego, demanda por transporte público e afins

    a. análise sobre a estruturação e mobilidade urbana, contemplando as configurações dos quarteirões, condições de acessibilidade e segurança, geração de tráfego e demanda por transportes e identificação das vias;

    b. hierarquização das vias e conexão com principais vias e fluxo do município;

c. sentido do tráfego;

d. modos de transporte existentes, incluindo:

   i. alteração de fluxo de veículos leves: aumento do fluxo de automóveis, motocicletas, etc., gerado pelos usuários, clientes e moradores;

   ii. alteração de fluxo de veículos pesados: aumento do fluxo de caminhões e veículos de carga em geral, provenientes do abastecimento da atividade, informando também os pontos de carga/descarga, horários, etc.;

   iii. alteração de fluxo de transporte coletivo: analisar possível aumento do fluxo de transporte coletivo em função de uma maior demanda de usuários/clientes/moradores, demanda por transporte coletivo, itinerários das linhas, principais destinos atendidos, terminais e pontos de paradas com as distâncias (metros) em relação ao empreendimento;

   iv. alteração de fluxo de pedestres: analisar um possível aumento do fluxo e rotas de pedestres em função de uma maior demanda de usuários/clientes/moradores;

e. indicação e demonstração da compatibilidade do sistema viário e de transportes da vizinhança, bem como das tendências de evolução desse sistema;

f. indicação e demonstração das vagas de estacionamento previstas e necessárias para implementação do empreendimento, considerando a sua ocupação por funcionários e demais usuários.

7. Análise da paisagem urbana local, patrimônio natural, histórico, arquitetônico, paisagístico e cultural, e das tendências de evolução desta paisagem, considerando, no mínimo, os seguintes itens:

   a. volumetria e gabarito da vizinhança imediata sem e com o volume do empreendimento;

   b. eixos visuais, apresentando projeto de todas as fachadas e elementos tridimensionais do empreendimento, incluindo desenhos, cores, texturas, símbolos, textos, marcas e qualquer outro elemento visual aplicado que possa ser visualizado pelo pedestre e na cobertura;

c. vegetação: localizar maciços significativos de vegetação em áreas públicas e privadas existentes no entorno mediato e caracterizar a vegetação existente no terreno e passeios lindeiros com a identificação de espécies, destacando nativas e protegidas;

d. identificação e análise de outros elementos naturais e construídos presentes na área do empreendimento, como matacões e estruturas rochosas, fluxos d'água e áreas de preservação permanente, etc., e sua incorporação ao empreendimento;

e. identificação dos bens tombados patrimoniais, edificados e naturais nas esferas municipal, estadual e federal na área de estudo, especialmente na fração urbana e no raio de 300m contados do perímetro do imóvel;

8. Meio Ambiente

a. qualidade do ar, do solo e do subsolo, das águas, da flora, da fauna, e poluições visual e sonora decorrentes da atividade, incluindo geração de ruídos, analisando um possível aumento de ruído e odores gerado pela atividade;

b. iluminação e sombreamento, detalhando possíveis alterações na incidência de sol/luz nos prédios vizinhos, bem como no passeio público, provocada pelo empreendimento;

c. ventilação: analisar a interferência do empreendimento na ventilação do entorno, considerando prédios vizinhos e passeio público;

d. produção de resíduos sólidos: detalhar todos os resíduos sólidos gerados pela atividade, bem como sua destinação final e locais de armazenamento, conforme o disposto no Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos;

e. alterações da paisagem natural (vegetação, topografia, etc.): referir-se aos aspectos de implantação do empreendimento e sua relação com a paisagem natural e com a vista de Serra da Mantiqueira;

f. análise da existência e condições de arborização no passeio público, áreas verdes, praças e sistemas de lazer na vizinhança mediata

9. Infraestrutura Urbana

a. indicação dos equipamentos públicos de infraestrutura urbana e

equipamentos comunitários disponíveis na vizinhança, bem como das tendências de evolução desta infraestrutura previstos durante e após a realização do empreendimento:

I -rede de água - estimar consumo mensal e demonstrar viabilidade de abastecimento declarada pela respectiva concessionária do serviço através de certidão;

II -rede de esgoto - estimar volume mensal e demonstrar viabilidade de abastecimento declarada pela respectiva concessionária do serviço através de certidão;

III - rede de energia elétrica - estimar consumo mensal e demonstrar viabilidade de abastecimento declarada pela respectiva concessionária do serviço através de certidão;

IV- rede de iluminação pública - indicar rede de iluminação e tipo de iluminação existente no entorno e compatibilização com o empreendimento;

V - rede de telecomunicações: estimar número de pontos e impacto causado pelo empreendimento;

VI - rede de drenagem de águas pluviais: estimar vazão de deságue na rede considerando intensidade pluviométrica máxima. Indicar sistema de drenagens: guias, sarjetas e galerias na vizinhança imediata; vales secos, córregos, e rios na área de influência.

VII - demonstrar compatibilidade do sistema de drenagem existente na área de influência do empreendimento com o aumento do volume e da velocidade de escoamento de águas pluviais gerado pela impermeabilização da área de intervenção;

VIII - sistema Viário: análise das condições do pavimento da vias da vizinhança mediata e do passeio público frontal ao empreendimento e ruas adjacentes, sua existência, condição de meio-fio, condição de pavimentação, largura, existência de arborização, lixeiras, obstáculos, rampas, etc., bem como a sua condição de acessibilidade e sinalização;

10. Identificação dos impactos socioeconômicos sobre a população residente ou atuante no entorno, tais como sobre o comércio, serviços locais e produção do pequeno agricultor, detalhando:

a. alteração na disponibilidade de empregos: aumento no número de empregos ou sua diminuição em virtude da diminuição do número de atividade similares no entorno;

b. alteração na dinâmica econômica da região, incluindo as características econômicas da zona e o os impactos causados pela instalação do novo empreendimento;

c. compatibilização com os empreendimentos existentes**,** principalmente quanto às atividades similares no entorno.

11. Educação

a. estimar demanda de vagas para creche, educação infantil e ensino fundamental em função da população gerada pelo empreendimento, proporção da composição familiar e faixa de renda;

b. indicar os equipamentos municipais e conveniados de creche, educação infantil, ensino fundamental existentes na vizinhança mediata e as distancias (metros) em relação ao empreendimento;

12. Saúde

a. estimar demanda de utilização de serviço de saúde de unidades de saúde e Unidade de Pronto Atendimento em função da população gerada pelo empreendimento e faixa de renda;

b. identificar os equipamentos municipais e de UBS e Pronto Atendimento existentes na região, as distâncias (metros) em relação ao empreendimento e as formas de acesso;

13. Lazer

a. estimar demanda de utilização de lazer;

b. em caso de empreendimentos residenciais, apresentar equipamentos de lazer previstos no próprio empreendimento;

c. identificar praças, parques e equipamentos públicos de esporte e lazer existentes na vizinhança mediata e as distâncias (metros) em relação ao empreendimento;

14. Integração com os Planos, Programas e Projetos existentes no Município;

15. Medidas compensatórias, corretivas ou mitigadoras do impacto, a fim de garantir a qualidade de vida da população atingida direta ou indiretamente pelo empreendimento, bem como para assegurar a preservação do meio ambiente e da

infraestrutura do Município;

IX - Proposição de programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas e mitigadoras, com respectivos parâmetros e prazos de execução.

10 de agosto de 2.017

Of.GAB.nº
Senhor Presidente:

Estamos encaminhando a Vossa Excelência para apreciação dos Senhores Vereadores o incluso Projeto de Lei que aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico de São João da Boa Vista e dá outras providências.

Renovamos os protestos de estima e consideração.

VANDERLEI BORGES DE CARVALHO
Prefeito Municipal

Exmo. Sr. Vereador
GÉRSON ARAÚJO PINTO
Presidente da Câmara Municipal
N E S T A.