

Projeto de Lei nº 419/08
Autor: Executivo Municipal

Art. 1º Em atendimento às disposições do [artigo 182 da Constituição Federal](#), do [Capítulo III da Lei nº 10.257 - Estatuto da Cidade](#) e [Lei Orgânica Municipal](#) fica instituído o Plano Diretor Estratégico do Município de São Lourenço da Serra.

Art. 2º O Plano Diretor abrangendo a totalidade do território é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 3º A Política Urbana deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I** - função social da Cidade;
- II** - função social da propriedade;
- III** - sustentabilidade urbana;
- IV** - gestão democrática e participativa.

Art. 4º As funções sociais na Cidade, e no Município de São Lourenço da Serra, correspondem ao direito de cidadania a todos os cidadãos, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à educação, à saúde, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 5º A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da Cidade, e quando utilizada para:

- I** - habitação, especialmente habitação de interesse social;
- II** - atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III** - proteção do meio ambiente;
- IV** - preservação do Patrimônio Cultural.

Parágrafo único. A área de proteção e recuperação dos mananciais tem como função social a produção de água para consumo público.

Art. 6º Sustentabilidade urbana é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir melhor qualidade de vida para os cidadãos e futuras gerações.

Art. 7º A gestão da Política Urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Art. 8º Objetivos gerais da Política Urbana:

- I** - promover e implementar o desenvolvimento econômico local, de forma social, democrática e ambientalmente sustentável;
- II** - garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;
- III** - reverter o processo de segregação socioespacial na Cidade por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, e da urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes;
- IV** - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização,

recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

V - prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VI - adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;

VII - promover o equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função de produtora de água para consumo público;

VIII - conter a expansão da ocupação habitacional urbanizada, garantindo a proteção dos mananciais;

IX - elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;

X - garantir a acessibilidade universal entendida como o acesso de todos a qualquer ponto do território municipal, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;

XI - estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo às funções sociais da Cidade;

XII - consolidar os centros principais e secundários, incentivando a dinamização das atividades econômicas e a ampliação do uso habitacional;

XIII - elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes naturais e construídos;

XIV - contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do Patrimônio Histórico, Artístico, Urbanístico e Paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;

XV - 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;

XVI - fortalecer a gestão ambiental local, visando ao efetivo monitoramento e controle ambiental;

XVII - desenvolver relações regionais, com associações e instituições multilaterais, bem como com organismos governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e convênios de interesse da Cidade e viabilizar financiamentos e programas de assistência técnica;

XVIII - estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa visando à produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas;

XIX - promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis;

XX - incluir políticas afirmativas nas diretrizes dos planos setoriais, visando à redução das desigualdades de gênero;

XXI - criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;

XXII - associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo, contribuindo para a gestão integrada.

TÍTULO II - DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 9º A Política de Promoção do Desenvolvimento Econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 10. Para a consecução da Política Urbana devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - promover e estimular o desenvolvimento econômico local endógeno, associando-o aos interesses do desenvolvimento da região e da Região Metropolitana de São Paulo e do Vale do Ribeira;

- II** - estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da região;
- III** - atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a Política de Desenvolvimento Regional;
- IV** - criar e implementar polo industrial e comercial no eixo BR 116;
- V** - atrair e instituir a atividade comercial e industrial permitida, com ênfase nas micros, médias e pequenas empresas;
- VI** - fortalecer as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral;
- VII** - estimular o desenvolvimento e o adensamento das atividades econômicas no Centro;
- VIII** - qualificar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana dos centros comerciais;
- IX** - aproveitar o potencial de grandes áreas aproveitáveis para a localização de atividades econômicas;
- X** - fortalecer o segmento do turismo, explorando economicamente o potencial do Município para esse fim, especialmente a área de mananciais e seus recursos naturais;
- XI** - incentivar a formação de redes de cooperação empresarial, de micro e pequenas empresas, apoiando a organização institucional voltada às ações produtivas;
- XII** - estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;
- XIII** - criar um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas;
- XIV** - incentivar a articulação da economia local à regional, à nacional e internacional através do eixo Mercosul.

CAPÍTULO II - DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 11. A Política Municipal de Habitação tem como objetivos:

- I** - garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;
- II** - estimular a produção de Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - (HMP) pela iniciativa privada;
- III** - garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das Políticas de Desenvolvimento Econômico e de Gestão Ambiental.

Art. 12. Para a consecução da Política de Habitação deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

- I** - promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, inclusive de áreas centrais degradadas;
- II** - assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;
- III** - garantir o incentivo e o apoio à formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias;
- IV** - promover o acesso à terra, por meio do emprego de instrumentos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas, observando as restrições do uso do solo;
- V** - desenvolver programas e projetos de acesso à moradia que contemplem o aluguel social, a autogestão e o consórcio, e incrementem o comércio de imóveis usados;
- VI** - viabilizar a reabilitação das áreas centrais degradadas, utilizando-se instrumentos que permitam a permanência da população de baixa renda;
- VII** - impedir novas ocupações irregulares nas áreas urbanas e de mananciais;
- VIII** - inibir o adensamento e a ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda urbanizados ou não urbanizados;
- IX** - fazer a reabilitação física e ambiental com programa de desocupação nas áreas de risco;
- X** - recuperar as áreas de preservação ambiental, ocupadas por moradia, não passíveis de urbanização;
- XI** - garantir alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco ou decorrentes de programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas;
- XII** - promover o tratamento urbanístico das áreas de risco, visando evitar novas situações de risco.

Art. 13. Com base nos objetivos e diretrizes enunciados nesta Lei, o Poder Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Habitação (PMH), contendo no mínimo:

- I** - diagnóstico das condições de moradia no Município;
- II** - identificação das demandas por região e natureza das mesmas;
- III** - objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política de Habitação definida nesta Lei;
- IV** - definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes;
- V** - articulação com Planos e Programas da Região Metropolitana;
- VI** - criar legislação habitacional específica; e
- VII** - criar os Códigos de:
 - a*) Obras;
 - b*) Postura;
 - c*) Tributário;
 - d*) Meio Ambiente;
 - e*) Higiene e Saúde Sanitária e outros.
- VIII** - compatibilizar os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo em ZEIS e normas construtivas em Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP), nos termos do [artigo 14](#) e da [Seção I, Capítulo III, Título III desta Lei](#).

Art. 14. Para os fins desta Lei, de forma a resguardar a finalidade social dos empreendimentos, considera-se:

- I** - Habitação de Interesse Social - HIS, é aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada até 06 (seis) salários mínimos, produzida diretamente pelo Poder Público Municipal ou com sua expressa anuência com, no máximo, 01 (um) banheiro por unidade habitacional;
- II** - Habitação de Mercado Popular - HMP, é aquela destinada à população com renda familiar mensal na faixa superior a 06 (seis) e até 10 (dez) salários mínimos, produzida pelo mercado imobiliário com, no máximo, 02 (dois) banheiros.

CAPÍTULO III - DO SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

Art. 15. A Política de Saneamento Ambiental Integrado tem como objetivo manter o meio ambiente equilibrado alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgotamento sanitário, do manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e reuso das águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

Art. 16. A Política de Saneamento Ambiental Integrado deverá respeitar às seguintes diretrizes:

- I** - promover os serviços de saneamento ambiental;
- II** - ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água;
- III** - investir prioritariamente no serviço de esgotamento sanitário que interrompam qualquer contato direto de todos os habitantes do Centro e dos bairros urbanos do Município no meio onde permanecem ou transitam;
- IV** - criar e complementar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território;
- V** - elaborar e programar Sistema de Gestão de Resíduos Sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;
- VI** - assegurar à população dos bairros urbanizados do Município com oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, para atender às necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;
- VII** - assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais e construídos;
- VIII** - promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;
- IX** - promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do

planejamento e do controle ambiental;

X - garantir a proteção da área de preservação e recuperação dos mananciais, dos remanescentes de mata atlântica e das unidades de conservação;

XI - promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

XII - promover o manejo da vegetação urbana de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

XIII - implementar programas de reabilitação das áreas de risco;

XIV - entender a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território;

XV - incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais;

XVI - implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer.

Art. 17. Para alcançar o objetivo de promoção do Saneamento Ambiental Integrado, deve ser elaborado Plano de Gestão e Saneamento Ambiental (PLAGESAN), como instrumento da gestão do saneamento ambiental.

Art. 18. O Plano de Gestão e Saneamento Ambiental deverá conter, no mínimo:

I - diagnóstico socioambiental que caracterize e avalie a situação de salubridade ambiental no Município, por meio de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;

II - metas e diretrizes gerais da Política de Saneamento Ambiental, com base na compatibilização, integração e coordenação dos planos setoriais de água, esgoto, drenagem, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental;

III - definição dos recursos financeiros necessários, das fontes de financiamento e formas de aplicação;

IV - caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;

V - regulação dos instrumentos de planejamento e controle ambiental;

VI - programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do Sistema de Saneamento Ambiental;

VII - a regulamentação do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer, com disposições sobre:

a) a hierarquização das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;

b) os critérios de provisão e distribuição das áreas verdes e de lazer;

c) o tratamento paisagístico a ser conferido às unidades do Sistema, de forma a garantir multifuncionalidade às mesmas e atender às demandas por gênero, idade e condição física;

d) os critérios para definição da vegetação a ser empregada no paisagismo urbano, garantindo sua diversificação.

CAPÍTULO IV - DA MOBILIDADE URBANA E VIÁRIA

Art. 19. Objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana e Viária:

I - priorizar a acessibilidade cidadã para pedestres, pessoas com necessidades especiais e ciclistas, mobilidade reduzida sobre o transporte motorizado;

II - priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

III - reduzir a necessidade de deslocamento;

IV - melhorar e garantir a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança;

V - considerar as questões de logística empresarial no Sistema de Mobilidade Urbana e Viária, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando ao desenvolvimento econômico;

VI - implementar o avanço tecnológico-ambiental nos componentes do Sistema;

VII - articular o Sistema de Mobilidade Municipal com o Metropolitano e o Estadual, existente e planejado.

Parágrafo único. Entende-se por Sistema de Mobilidade Urbana e Viária, a articulação e integração dos componentes estruturadores da mobilidade, incluindo transporte, Sistema Viário, trânsito, educação de trânsito e integração regional, de forma a assegurar o direito de ir e vir do cidadão, com sustentabilidade e a melhor relação custo-benefício social.

Art. 20. Com base nos objetivos enunciados no artigo anterior, e de acordo com o disposto no [artigo 41, § 2º, da Lei 10.257](#), deve ser elaborado Plano Diretor de Mobilidade Urbana e Viária.

Art. 21. O Plano Diretor de Mobilidade Urbana e Viária, tratará o Sistema de Mobilidade com base nas seguintes diretrizes:

I - do Transporte:

- a)* promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de transporte coletivo, garantindo eficiência operacional, segurança, conforto e qualidade ambiental;
- b)* qualificar a ambiência urbana dos corredores de transporte coletivo no Município;
- c)* qualificar o sistema de atendimento às pessoas portadoras de deficiências e com necessidades especiais; e
- d)* ordenar o tráfego de cargas perigosas e pesadas.

II - do Sistema Viário:

- a)* readequar os Sistemas Viários, considerando as demandas manifestadas e necessárias referentes à mobilidade do usuário.

III - do Trânsito:

- a)* promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de trânsito, com emplantamento e sinalização, garantindo a segurança, fluidez e qualidade;
- b)* minimizar e adequar o impacto de tráfego de passagem na área central.

IV - da Educação de Trânsito:

- a)* definir os programas, ações, equipamentos e estratégias necessários à educação de trânsito para todos.

V - da Integração Regional:

- a)* equacionar a integração do Sistema de Mobilidade às redes regionais de transporte, priorizando o Eixo de Desenvolvimento Metropolitano, o Rodoanel e a Rede Metropolitana de Passageiros, que congrega a Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos de São Paulo - EMTU.

Art. 22. O Plano Diretor de Mobilidade Urbana e Viária deverá conter:

I - matriz de origem e destino de mobilidade;

II - caracterização dos fluxos predominantes de pessoas e bens, identificando por intermédio da pesquisa de origem e destino:

- a)* promover a vanguarda tecnológica dos componentes do sistema de trânsito, garantindo segurança, fluidez e qualidade;
- b)* minimizar o impacto de tráfego de passagem na área central;
- c)* principais regiões de origem e destino;
- d)* modos de circulação;
- e)* motivos das viagens;
- f)* horários e volumetrias das viagens.

III - identificação dos problemas dos principais trechos de expansão de mobilidade urbana e viária:

- a)* acidentes de trânsito;
- b)* sinalização;
- c)* congestionamentos;
- d)* tráfego;
- e)* poluições sonoras, atmosféricas e visuais.

IV - confecção de mapas dos fluxos predominantes das demandas manifestadas dos transportes: coletivo, carga e individual, caracterizando os principais trechos de expansão ou impactos negativos;

V - mapear os fluxos de mobilidade de demandas futuras, de macroempreendimentos públicos ou privados, geradores/atratores de transportes;

VI - elaboração da rede proposta de mobilidade viária, caracterizando as principais intervenções no Sistema Viário, transportes e trânsito para dois cenários básicos:

- a)* situação atual otimizada - minimização da expansão;
- b)* situação futura ideal - sustentabilidade social, econômica e ambiental.

CAPÍTULO V - DAS DIRETRIZES DAS POLÍTICAS SETORIAIS

Seção I - Da Política de Saúde

Art. 23. Para a consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes diretrizes e estratégias para a Política de Saúde:

- I** - garantir a elaboração do planejamento em saúde no período de cada gestão, de forma participativa e democrática, baseando-se na Agenda Nacional e Estadual da Saúde;
- II** - diminuir a mortalidade neonatal infantil e materna, por meio de programas adequados, como pré-natal e pediatria preventiva;
- III** - desenvolver e fortalecer métodos de atendimento para o Sistema Único de Saúde do Município - SUS através do Programa de Saúde da Família;
- IV** - desenvolver e implementar ações visando à atenção integral e integrada à saúde da pessoa idosa, da criança e do adolescente, dos portadores de deficiência, do migrante e dos portadores do HIV;
- V** - desenvolver controle do câncer de colo de útero, de mama e de próstata, com maior cobertura para os exames preventivos;
- VI** - desenvolver programa de prevenção da gravidez precoce;
- VII** - desenvolver programa especializado para prevenção da saúde bucal com atendimento nos serviços de saúde e nas escolas;
- VIII** - desenvolver programa de controle da hipertensão, diabetes e outras, em especial, o combate à dependência química;
- IX** - desenvolver programa de Política de Promoção da Saúde, com a prática de atividade física regular, e de alimentação adequada e saudável;
- X** - implementar e fortalecer uma Política de Saúde Preventiva;
- XI** - aprimorar o controle de saúde coletiva, através da vigilância sanitária, e epidemiológica, saúde do trabalhador e saúde ambiental, especialmente na prevenção epidêmicas ou endêmicas, de doenças infecto-contagiosas, transmitidas por animais e por alimentos, buscando a diminuição de sua incidência;
- XII** - desenvolver e articular ações com os Municípios limítrofes que visem qualificar e assegurar o atendimento dos serviços de saúde, incluindo o transporte de pacientes e o acompanhamento de tais atendimentos;
- XIII** - desenvolver ações para assegurar a atenção adequada à saúde do indivíduo e comunidade, visando à integralidade, o acesso universal e igualitário, observando a Política Nacional de Saúde;
- XIV** - dar atenção básica através do Programa de Saúde da Família e Agentes Comunitários de Saúde;
- XV** - promover a cidadania, tendo como estratégia o incentivo da formação e participação dos Conselhos de Saúde e o desenvolvimento de parcerias com a comunidade;
- XVI** - implementar a estruturação da assistência farmacêutica;
- XVII** - adotar protocolos clínicos e diretrizes terapêuticas, em consonância com os protocolos e diretrizes nacionais e estaduais;
- XVIII** - definir metas a serem alcançadas em função de operações planejadas para enfrentar as prioridades em saúde, considerando as demandas, a participação da população e a integração de serviços e setores;
- XIX** - garantir o acesso ao atendimento, e assistência farmacêutica em medicina alternativa, desde que reconhecida pelo Conselho Federal de Medicina.

Seção II - Da Política Educacional

Art. 24. Para a consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes diretrizes e estratégias para a Política Educacional, de acordo com o [artigo 214 da Constituição Federal](#), a [Lei Federal nº 9.394/96](#) em consonância com a [Lei Federal nº 11.494/07](#) e Políticas Nacional de Educação:

- I** - ampliar o atendimento da Educação Básica, priorizando a Educação Infantil e Fundamental, contando com a colaboração dos Governos Estadual e Federal, preferencialmente junto às regiões de maior vulnerabilidade social;
- II** - participar junto com o Governo do Estado no desenvolvimento do Ensino Básico, em regime de colaboração;

III - implementar e incentivar parcerias na educação empreendedora junto às instituições escolares do Município;

IV - prever e expandir o atendimento em período integral para as unidades escolares localizadas preferencialmente na Cidade e bairros urbanizados;

V - erradicar o analfabetismo, expandindo o atendimento aos jovens e adultos que não tiveram oportunidades e acesso à Educação Básica na idade própria;

VI - expandir a oferta de cursos profissionalizantes;

VII - desenvolver e articular ações junto aos Governos Estadual e Federal, visando à ampliação da oferta de Cursos Técnicos e Superiores de graduação e pós-graduação públicos;

VIII - estabelecer uma política de investimento na formação continuada dos educadores;

IX - o Poder Público Municipal deverá se articular junto às demais instâncias governamentais, visando possibilitar o cumprimento das metas estabelecidas no Plano Municipal de Educação e Sistema Municipal de Ensino;

X - o Poder Público Municipal deverá implementar programas de transporte escolar em áreas de baixa densidade demográfica de modo a garantir o acesso à educação;

XI - a educação consistirá em um projeto político-pedagógico, que garantirá a qualidade de ensino e a quantidade de vagas nas escolas públicas municipais, bem como a democratização do acesso e permanência da criança e do aluno na Rede Municipal Escolar;

XII - garantir o estímulo à participação dos pais, alunos, professores e sociedade civil na definição e execução do projeto político-pedagógico através dos Conselhos de Escola, Associação de Pais e Mestres e do Conselho Municipal de Educação se dará de forma permanente e contínua;

XIII - universalizar a Educação Básica com excelência de padrão de qualidade no processo de aprendizagem dos alunos por meio da garantia da igualdade de condições para acesso e permanência na escola;

XIV - garantir padrão de qualidade do ensino público, investindo na formação permanente dos educadores e na busca de novos recursos didáticos e pedagógicos;

XV - garantir a vivência da educação como espaço de promoção do desenvolvimento da cidadania plena, fundamentada numa prática pedagógica libertadora, que valorize a experiência cotidiana do aluno e amplie seus horizontes de conhecimento;

XVI - expansão da Rede Física de Ensino, garantindo a demanda de cada bairro existente ou projetado, harmonizando o projeto das construções escolares com o projeto político-pedagógico que nelas será desenvolvido;

XVII - adoção de uma política permanente de planejamento integral do Sistema de Ensino no Município com base em recenseamento da população em idade escolar e mantê-lo periodicamente atualizado;

XVIII - ofertar Educação de Jovens e Adultos assegurando aos que não puderam ou não conseguiram concluir seus estudos na idade regular o direito à educação;

XIX - construção de uma Política Educacional centrada na inclusão social dos cidadãos são-lourençanos;

XX - os educandos com necessidades especiais física, mental e sensorial deverão ser integrados no Sistema Regular de Ensino da Rede Municipal, ou, quando necessário, incluídos em classes especiais de educação, recebendo nesse caso, atendimento adequado;

XXI - para os casos em que as classes especiais não forem o meio mais conveniente ou suficiente, serão atendidos no Centro Municipal de Habilitação e Reabilitação Mata Atlântica, de forma a facilitar o acesso às oficinas pedagógicas;

XXII - serão criados os AEE (Atendimento Educacional Especializado), se necessários, os quais deverá funcionar junto às escolas da Rede Municipal a fim de não serem segregados em um único prédio;

XXIII - desenvolver através do Departamento Municipal de Educação, programas especiais de educação no trânsito, educação ambiental, educação sanitária e educação sexual, por meio de atividades desenvolvidas com outros órgãos, inclusive por convênio, se necessário.

Seção III - Da Política do Turismo

Art. 25. Objetivos da Política de Turismo:

I - promover o desenvolvimento sistêmico do segmento em todas as suas modalidades, através do ordenamento, incentivo e fiscalização das atividades relacionadas ao turismo;

II - promover e orientar a adequada expansão de áreas, equipamentos, instalações, serviços e atividades de turismo;

III - fomentar o desenvolvimento e diversificação do produto turístico com qualidade, estruturar o destino turístico em rotas específicas;

IV - incrementar fluxos turísticos;

V - ampliar e qualificar o mercado de trabalho turístico, para potencializar oportunidades de geração de emprego e renda à população local;

VI - estabelecer Política de Desenvolvimento Regional Integrado do Turismo, articulando-se com os Municípios da região, macrorregião, mesorregião e outros roteiros brasileiros;

VII - contribuir para a construção e difusão da memória e identidade da comunidade, por meio de proteção ao Patrimônio Ambiental, Histórico, Urbanístico e Paisagístico, utilizando-os como meio de desenvolvimento sustentável;

VIII - apoiar e promover o desenvolvimento das artes, das tradições populares, das folclóricas e das artesanais;

IX - incrementar convênios entre Municípios, estimulando o intercâmbio social, político, cultural e ecológico.

Art. 26. Diretrizes da Política de Turismo:

I - a sistematização do levantamento e atualização de dados e informações de interesse para desenvolvimento turístico do Município;

II - a integração dos programas e projetos turísticos com atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer realizadas no Município;

III - a garantia da oferta e qualidade na infraestrutura de serviços e informação ao turista;

IV - a consolidação da Política Municipal de Turismo, proposta e estruturada pelo COMTUR;

VI - desenvolver circuitos turísticos com Municípios da Região Metropolitana e Vale do Ribeira;

VII - desenvolver programas de trabalho, a partir de projetos específicos, que coordenem ações entre o Poder Público, a iniciativa privada e terceiro setor, com o objetivo de viabilizar a infraestrutura e os recursos necessários à execução das atividades relacionadas direta ou indiretamente ao turismo, abrangendo suas diversas modalidades;

VIII - fomentar, apoiar e implementar a realização de eventos mobilizadores da demanda do turismo;

IX - criar incentivo e desenvolver roteiros, projetos de fomento à atividade e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes, nas regiões turísticas, principalmente relacionadas ao Polo Ecoturístico com:

a) turismo de esportes radicais;

b) turismo ambiental;

c) turismo de pesca;

d) turismo gastronômico;

e) turismo científico;

f) turismo de lazer e artístico;

g) turismo rural; e

h) ecoturismo.

X - elaborar e executar projetos e atividades promocionais contemplando os atrativos do Município;

XI - estabelecer parcerias entre os setores público, privado, comunidade científica e terceiro setor visando ao desenvolvimento do turismo no Município;

XII - promover a profissionalização do setor turístico e apoiar amplamente ações de capacitação da comunidade local para inserção na atividade;

XIII - promover campanhas amplas de sensibilização e conscientização dos segmentos envolvidos na qualidade da oferta turística:

a) moradores;

b) comunidade escolar;

c) empresários;

d) prestadores de serviços.

XIV - diligenciar para que os empreendimentos e os serviços turísticos se revistam de boa qualidade;

XV - fomentar a instalação de novas empresas de turismo no Município, de qualquer dos segmentos que compõem a atividade, e especialmente:

a) incentivar a atração de investimentos de negócios com a instalação de centro de eventos, convenções ou congêneres;

b) incentivar a implantação e desenvolvimento do setor de hospedagem no Município, em todas suas regiões;

c) incentivo à produção de produtos e serviços turísticos.

XVI - implementar Política de Turismo Ecológico e Turismo Rural no Município com unidades de conservação ou caracterizados por atributos ambientais notáveis ou paisagem similar;

XVII - elaborar o Plano Municipal de Turismo que contenha:

a) diagnóstico turístico de oferta e demanda; e

b) plano de ações e programas de curto, médio e longo prazo para desenvolvimento do setor.

Art. 27. Para a consecução dos objetivos gerais serão adotadas as seguintes estratégias para a Política de Turismo:

I - realizar o desenvolvimento sistêmico do turismo em suas diversas modalidades;

II - potencializar as ações nas áreas de esportes radicais e lazer do Município, como forma de promover e implementar a inserção da população socialmente excluída, preferencialmente junto às regiões de maior vulnerabilidade social;

III - desenvolver ações de forma integrada com as demais Secretarias Municipais e articulando parcerias com os Governos Estadual e Federal, organizações não governamentais ou instituições privadas, visando ao desenvolvimento das diversas formas de turismo;

IV - desenvolver e divulgar o produto turístico do nosso Município com qualidade, contemplando as diversidades culturais e naturais;

V - estabelecer Política de Desenvolvimento Integrado do Turismo, articulando-se com os Municípios da região, com os roteiros turísticos do Estado e de todo o Brasil.

Seção IV - Da Política Esportiva e Cultural

Art. 28. Objetivos da Política Esportiva e Cultural:

I - promover e garantir o acesso democrático pela população aos bens de esporte, lazer e cultura, principalmente provendo programas e projetos às camadas periféricas, através de uma gestão descentralizada;

II - manter em funcionamento as áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;

III - recuperar os equipamentos de esportes, adequando-os à realização de eventos esportivos;

IV - articular-se com entes públicos e privados, de modo a assegurar a coordenação e execução de programas esportivos e culturais;

V - incentivar a produção cultural fomentando através de suas possibilidades financeiras e técnicas, o aparecimento de grupos artísticos interessados em consolidarem-se como organismos estáveis, bem como apoiar grupos artísticos, associações e instituições culturais existentes no Município, a fim que uma parcela maior da população possa ter acesso às atividades culturais;

VI - promover a implantação de centros culturais e artísticos regionalizados, bem como o Centro de Memória e Arquivo Histórico;

VII - apoiar as iniciativas artísticas e culturais das escolas municipais, creches, associações de arte e cultura e centros de apoio comunitário; e

VIII - promover programações culturais, possibilitando a oferta de empregos e o desenvolvimento econômico do Município.

Art. 29. Diretrizes da Política Esportiva e Cultural:

I - fazer a recuperação dos equipamentos de esportes, adequando-os à realização de grandes eventos e espetáculos esportivos;

II - fazer levantamento da produção cultural, detectando suas carências;

III - garantir a preservação do Patrimônio Histórico do Município e desenvolver política de gestão de informação histórico-cultural do Município;

IV - promover e apoiar iniciativas destinadas a suprir o mercado de trabalho dos recursos humanos necessários à preservação e à difusão do Patrimônio Cultural;

V - coibir, por meio da utilização de instrumentos previstos em lei, a destruição dos bens classificados como de interesse de preservação; e

VI - criar lei de incentivo fiscal à cultura.

Seção V - Da Política da Promoção e Desenvolvimento da Assistência Social

Art. 30. Assistência Social é uma Política Pública Universal, não contributiva a ser assegurada como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados de acordo com suas necessidades, independente de sua renda ou de sua condição, sendo adotadas as seguintes diretrizes:

I - consolidação do Sistema Único de Assistência Social - SUAS, Sistema Público descentralizado e participativo que tem por função a gestão do conteúdo específico da assistência social, no campo da proteção social;

II - estabelecimento da proteção de assistência social tendo por garantia:

a) a segurança de acolhida;

b) a segurança social de renda;

c) a segurança do convívio familiar, comunitária e social;

d) a segurança do desenvolvimento da autonomia individual;

e) a segurança alimentar;

f) a segurança familiar e social de sobrevivência a riscos circunstanciais;

g) a segurança de programas de atenção à saúde mental, com acompanhamento de Centros de Assistência e Promoção Social - CAPS, dentre outros meios.

III - focalização da assistência social, de forma prioritária a todas as famílias, indivíduos e grupos que se encontram em situações de vulnerabilidade e riscos, em decorrência da perda ou fragilidade de vínculos de afetividade, pertencimento e sociabilidade;

IV - oferta, de maneira integrada e territorializada, de serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social para cobertura de riscos, vulnerabilidades, danos, vitimizações, agressões ao ciclo de vida e à dignidade humana e à fragilidade das famílias;

V - caráter público de corresponsabilidade e complementaridade entre as ações governamentais e não governamentais de assistência social, evitando paralelismo, fragmentação e dispersão de recursos, que devem ser aplicados somente em programas e projetos orientados para as estratégias estabelecidas nos incisos anteriores; e

VI - desenvolver ações que promovam a inclusão da criança e do adolescente, do idoso, do migrante, dos portadores de deficiência;

VII - integração de programas e projetos específicos vinculados às políticas da área social como forma de aumentar seus efeitos positivos, particularmente no que tange à inclusão social e à diminuição das desigualdades.

Seção VI - Da Política de Segurança Pública

Art. 31. Para a consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes diretrizes e estratégias para a Política de Segurança Pública:

I - aprimorar o Conselho Municipal de Segurança - CONSEG, para articular ações entre os Poderes Públicos, a comunidade, outros órgãos representativos e os Municípios vizinhos, visando ao bem-estar e à segurança da população;

II - criação da Guarda Municipal;

III - criação da Guarda Mirim;

IV - implantação de sistema de comunicação integrada no Município, aproveitando-se dos recursos da tecnologia da informação.

Seção VII - Da Política de Desenvolvimento Rural

Art. 32. Serão adotadas as seguintes diretrizes e estratégias para a Política de Desenvolvimento Rural:

- I** - criar um sistema de informação para acompanhamento das transações de imóveis rurais e áreas cultivadas;
- II** - incentivar a adoção de sistemas de conservação de solo, principalmente nas propriedades limdeiras às estradas municipais;
- III** - promover Política de Produção Habitacional para o Meio Rural, bem como consolidar e aprimorar as políticas setoriais visando desestimular o êxodo rural;
- IV** - implementar ações visando à elaboração de programa de perenização das estradas municipais, bem como da substituição das pontes e passagens de madeira, visando sua maior durabilidade;
- V** - desenvolver e articular ações junto aos Governos Estadual e Federal que visem apoiar e qualificar o produtor rural;
- VI** - implementar ações visando à elaboração do zoneamento rural respeitando a diversidade agrícola;
- VII** - elaborar legislação que permita a fiscalização e controle público do uso do solo rural; e
- VIII** - implementar ações visando à criação de sistema de transporte coletivo rural.

Seção VIII - Da Política Agrícola

Art. 33. O Município, dentro de sua competência, deverá promover e incentivar as diversas atividades agrícolas, com os seguintes objetivos:

- I** - elaboração e atualização do cadastro das propriedades e dos produtores rurais;
- II** - oferecer qualidade de vida do homem do campo;
- III** - incentivar o desenvolvimento econômico e social do Agricultor;
- IV** - implementar condições de emprego e renda;
- V** - promover a inclusão social da população rural;
- VI** - assegurar a qualidade ambiental na área rural;
- VII** - incentivar a implantação da diversidade agrícola na área rural;
- VIII** - garantir o escoamento da produção rural;
- IX** - priorizar o consumo e a comercialização do produto agrícola do Município.

Art. 34. A promoção da atividade agrícola deverá observar as seguintes diretrizes:

- I** - aprimorar a Casa da Agricultura Municipal;
- II** - elaborar e atualizar anualmente o cadastro rural;
- III** - apoiar e dar suporte técnico aos produtores rurais;
- IV** - promover cursos de capacitação da melhoria e de geração de renda rural;
- V** - promover programas de verticalização da agricultura familiar agregando valores à produção em geral;
- VI** - apoiar e incentivar o pequeno e médio produtor agrícola;
- VII** - implementar e incentivar programas de criação de cooperativas agrícolas e de geração de emprego e renda;
- VIII** - promover programas de educação agrícola e ambiental nas escolas rurais;
- IX** - promover programas de comercialização da produção agrícola do Município;
- X** - conservar as estradas vicinais existentes para escoamento da produção;
- XI** - promover programa de qualidade e inocuidade dos produtos e subprodutos, de origem animal, nos estabelecimentos que os comercializem no Município, implantando o Serviço de Inspeção Municipal - SIM.

Seção IX - Da Política de Abastecimento

Art. 35. Objetivos da Política de Abastecimento:

- I** - criar serviço de abastecimento alimentar através de Mercado Municipal;

- II** - acompanhar o preço dos alimentos comercializados no Município;
- III** - criar espaços de comercialização de produtos alimentícios a baixo custo;
- IV** - aperfeiçoar e ampliar os serviços de abastecimento alimentar prestado pelo Poder Público Municipal;
- V** - criar sistema de abastecimento alimentar no Município, por meio da integração com os Governos Federal e Estadual e a iniciativa privada;
- VI** - apoiar iniciativas comunitárias e privadas na área do abastecimento, voltadas à redução do custo e aproveitamento dos alimentos;
- VII** - oferecer e aprimorar as condições alimentares e nutricionais da população;
- VIII** - incentivar e fornecer apoio técnico e material às iniciativas de produção agrícola no Município;
- IX** - garantir o controle sanitário de estabelecimentos que comercializam ou manipulam alimentos no varejo; e
- X** - garantir a segurança alimentar da população.

Art. 36. Diretrizes da Política de Abastecimento:

- I** - interferir na cadeia de intermediação comercial visando à redução de custos em estabelecimentos de pequeno porte;
- II** - apoiar a comercialização de alimentos produzidos de forma cooperativa;
- III** - implantar mecanismos de comercialização de produtos municipais a preços reduzidos;
- IV** - promover a oferta de alimentos com produtos regionais;
- V** - promover entendimentos com outras esferas de Governo visando à liberação de estoques reguladores e à distribuição de alimentos subsidiados ao consumidor de baixa renda;
- VI** - disseminar informação sobre a utilização racional dos alimentos, sobre a legislação referente à qualidade, higiene e preço dos produtos;
- VII** - aparelhar o Poder Público Municipal para intervir no âmbito do abastecimento, em situações de emergência;
- VIII** - estimular e formar organizações comunitárias voltadas para a questão do abastecimento alimentar;
- IX** - estimular a integração dos programas municipais de abastecimento a outros programas sociais voltados à inclusão social;
- X** - integrar as ações dos órgãos envolvidos com o abastecimento alimentar no Município;
- XI** - a garantia da qualidade no fornecimento da alimentação diária aos alunos da Rede Municipal de Ensino;
- XII** - desenvolver sistema de comercialização móvel para oferta de alimentos mais baratos;
- XIII** - apoiar a implantação de hortas comunitárias e domiciliares;
- XIV** - promover e incentivar a comercialização direta entre produtores rurais e população;
- XV** - implantar entrepostos atacadistas em benefício de comerciantes e consumidores locais;
- XVI** - instituir funcionamento de feiras livres;
- XVII** - desenvolver alternativas visando à melhoria das condições de abastecimento alimentar em conjuntos de Habitação de Interesse Social;
- XVIII** - melhorar a qualidade nutricional da merenda escolar fornecida aos alunos da Rede Municipal de Ensino;
- XIX** - aprimorar o Conselho Municipal de Segurança Alimentar - CMSA.

CAPÍTULO VI - DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 37. A Política Municipal de Patrimônio Cultural visa preservar e valorizar o legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões material e imaterial.

§ 1º Entende-se como Patrimônio Material as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

§ 2º Entende-se como Patrimônio Imaterial os conhecimentos e modos de fazer identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, os rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

Art. 38. Objetivos da Política Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural:

I - tornar reconhecido pelas cidadãs e cidadãos, e apropriado pela Cidade, o valor cultural do Patrimônio;

II - garantir que o Patrimônio Arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;

III - desenvolver o potencial turístico do Município, de forma sustentável, com base em seu Patrimônio Cultural e Natural;

IV - estabelecer e consolidar a gestão participativa do Patrimônio Cultural;

V - coibir, por meio da utilização de instrumentos previstos em lei, a destruição dos bens classificados como de interesse de preservação cultural.

Art. 39. Para se alcançar os objetivos de promoção do Patrimônio Cultural, a que se refere o *caput* do artigo 38, será criado o Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Paisagístico de São Lourenço da Serra e elaborado o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de São Lourenço da Serra, que conterà:

I - as diretrizes para preservação e proteção do Patrimônio;

II - o inventário de bens culturais materiais e imateriais;

III - a definição dos imóveis de interesse do Patrimônio, para fins de preservação e a definição dos instrumentos aplicáveis;

IV - as formas de gestão do Patrimônio Cultural, inclusive:

a) os mecanismos e os instrumentos para a preservação do Patrimônio;

b) as compensações, os incentivos e estímulos à preservação;

c) os mecanismos de captação de recursos para a Política de Preservação e Conservação.

V - o Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Paisagístico de São Lourenço da Serra deverá contar com um corpo técnico permanente para o mesmo;

VI - o Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Paisagístico de São Lourenço da Serra poderá articular parcerias com organizações governamentais ou não governamentais, com instituições ou entidades privadas, visando ao desenvolvimento de atividades culturais e de preservação do Patrimônio Histórico;

VII - as estratégias para inclusão do componente Patrimônio Cultural nas políticas públicas municipais e para criação de programas municipais de educação para o Patrimônio.

Parágrafo único. O Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de São Lourenço da Serra será instituído por lei específica.

CAPÍTULO VII - DOS IMÓVEIS PÚBLICOS

Art. 40. A gestão e uso dos imóveis públicos se darão mediante as seguintes diretrizes:

I - garantia de destinação a todos os imóveis públicos, de forma a otimizar, ao máximo, suas potencialidades;

II - implantação de um sistema de banco de dados de áreas públicas, garantindo informações atualizadas acerca da origem, do uso e da regularidade perante o registro público de imóveis, bem como separatas para imóveis aptos a:

a) viabilizar programas habitacionais de interesse social;

b) implantar equipamentos públicos e comunitários;

c) implantar infraestrutura e serviços urbanos.

III - estabelecimento de efetivo controle sobre os bens imóveis públicos, quando necessário, com o apoio da comunidade do entorno de cada área;

IV - estabelecimento de critérios para a utilização de imóveis públicos por terceiros, com fiscalização permanente da adequação do uso aos termos da cessão.

Art. 41. Para viabilizar os objetivos formulados no artigo anterior, poderá o Poder Executivo, dentre outras medidas:

I - alienar, respeitadas as cautelas legais, de forma onerosa todos os imóveis considerados inaproveitáveis para uso público, em especial aqueles com:

- a) dimensões reduzidas;
- b) topografia inadequada, com declividades acentuadas;
- c) condições de solo inadequadas à edificação;
- d) formato inadequado.

II - inserir informações pertinentes acerca dos imóveis públicos no Sistema de Informações Municipais;

III - viabilizar formas de aquisição de imóveis, a fim de atender a utilidade e a necessidade pública e o interesse social, e que não compreendam a desapropriação.

CAPÍTULO VIII - DOS PROJETOS ESPECIAIS

Art. 42. Entende-se por projetos especiais o conjunto de ações públicas e/ou privadas nas áreas de significativa relação estrutural do Município que merecem atenção e detalhamento, levando-se em conta suas escalas de intervenção:

I - a significativa relação destas estruturas no contexto do Município e seus desdobramentos, como barreira ou como conexão;

II - a necessária consideração sobre aproximações de projetos médios e localizados, derivados da análise e dos pormenores de contingência de cada fração.

Art. 43. Ficam estabelecidos como projetos especiais, os aqui mencionados, além de outros:

I - complementação do anel viário central;

II - criação de parques lineares nos rios existentes na área territorial do Município;

III - construção de novos terminais de ônibus urbano e rural; e

IV - construção de novo cemitério em São Lourenço da Serra.

TÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 44. Consoante os objetivos gerais da Política Urbana, expressos no [artigo 8º desta Lei](#), o ordenamento territorial obedecerá às seguintes diretrizes:

I - planejamento do desenvolvimento da Cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II - integração e complementaridade, entre, a destinação da porção urbanizada do território e a área de proteção e recuperação dos mananciais;

III - ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;

c) o uso ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

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

e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura, especialmente as centrais;

f) o uso inadequado dos espaços públicos; e

g) a poluição e a degradação ambiental.

CAPÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO

Art. 45. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

Art. 46. O território do Município de São Lourenço da Serra fica dividido em 03 (três) Macrozonas complementares, delimitadas em Mapas integrantes desta Lei:

I - Macrozona Urbana - corresponde à porção urbanizada do território municipal, situando-se em áreas delimitadas e descritas no perímetro urbano e nas áreas de expansão urbana;

II - Macrozona de Proteção Ambiental - corresponde às áreas de proteção do ambiente natural, compreendendo as bacias dos rios existentes na área territorial municipal e Áreas de Proteção e

Recuperação dos Mananciais entre outras estabelecidas em leis específicas;

III - Macrozona Rural - corresponde à porção do território municipal e tem como limites, a Macrozona de Proteção Ambiental, a Macrozona Urbana e divisa com os Municípios de Juquitiba, Itapecerica da Serra, Embu-Guaçu, Ibiúna e São Paulo.

Art. 47. A Macrozona Urbana tem como objetivos:

I - controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas centrais mais bem urbanizadas, adequando-o à infraestrutura disponível;

II - garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados;

III - possibilitar a instalação de uso múltiplo no território do Município, desde que atendidos os requisitos de instalação.

Art. 48. A Macrozona de Proteção Ambiental tem como objetivos:

I - garantir a produção de água e a proteção dos recursos naturais;

II - recuperar as áreas ambientalmente degradadas e promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos existentes;

III - promover o desenvolvimento econômico sustentável da Macrozona.

Art. 49. A Macrozona Rural tem como objetivos:

I - proteger as propriedades rurais produtivas;

II - exercer a tributação rural; e

III - valorizar as diversas atividades enquanto elemento essencial para o desenvolvimento socioeconômico rural.

CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO

Art. 50. O Zoneamento institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para cada uma das áreas em que se subdividem as Macrozonas.

Art. 51. A Macrozona Urbana apresenta-se em diferentes graus de consolidação e infraestrutura básica instalada e destina-se a concentrar o adensamento demográfico no perímetro urbano.

Art. 52. A Macrozona Urbana do Município de São Lourenço da Serra compreende o perímetro urbano e o eixo Régis Bittencourt em ambas as margens no trecho entre as divisas dos Municípios de Itapecerica da Serra e Juquitiba, em toda sua extensão.

§ 1º As descrições da área definida no *caput* deste artigo será elaborada pelo Departamento de Engenharia Municipal e aprovado em lei municipal específica, com coordenadas U.T.M. do Sistema Cartográfico Metropolitano (EMPLASA).

§ 2º Consideram-se ainda urbanas as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, os loteamentos e condomínios aprovados e destinados à habitação, ao lazer, comércio ou indústria, mesmo que localizados fora do perímetro urbano.

§ 3º Todos os imóveis localizados dentro do perímetro urbano, mesmo com área a partir de 20.000M² (vinte mil metros quadrados) com características rurais e não produtivos, serão tributados pelo Município.

Art. 53. Lei específica definirá na Macrozona Urbana as áreas de:

I - Qualificação Urbana;

II - Reestruturação Urbana;

III - Recuperação Urbana;

IV - Expansão Urbana; e

V - Exclusivamente Comercial, Industrial e de Serviços.

Art. 54. Ficam permitidas as instalações de atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços, inclusive serão permitidas áreas de condomínios residencial e não residencial em toda a Macrozona Urbana.

Art. 55. A Macrozona Rural tem como destinação concentrar as atividades agropecuárias, agrícolas, extrativas vegetais, turismo e lazer rural e também aquelas compatíveis com moradia.

Parágrafo único. São diretrizes da Macrozona Rural:

- I** - a Preservação Rural;
- II** - a Extração Agrícola; e
- III** - a Ocupação Controlada.

Art. 56. A Macrozona de Proteção Ambiental é composta por unidades de conservação e por áreas com restrição de ocupação, destinando-se à preservação e recuperação ambiental bem como ao desenvolvimento econômico sustentável e compatível.

Art. 57. Na Macrozona de Proteção Ambiental serão definidas através de lei específica as seguintes áreas:

- I** - Conservação Ambiental;
- II** - Recuperação Ambiental;
- III** - Ocupação Dirigida;
- IV** - Desenvolvimento Econômico Sustentável e Compatível.

Art. 58. Os perímetros da Macrozona Urbana, da Macrozona de Proteção Ambiental e da Zona Rural, estão delimitadas nos Mapas anexos.

Seção I - Da Macrozona Urbana

Subseção I - Da Qualificação Urbana

Art. 59. As áreas de Qualificação Urbana caracteriza-se por ter uso predominantemente residencial, atividades econômicas dispersas e infraestrutura consolidada.

Art. 60. Objetivos das áreas de Qualificação Urbana:

- I** - ordenar o adensamento construtivo;
- II** - evitar a saturação do Sistema Viário;
- III** - permitir o adensamento populacional onde este ainda for possível, como forma de aproveitar a infraestrutura disponível;
- IV** - ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, os espaços verdes e de esporte e lazer;
- V** - permitir comércio voltado especificamente para atendimento a residências.

Subseção II - Da Reestruturação Urbana

Art. 61. A Reestruturação Urbana caracteriza-se pela predominância de uso misto, carência de equipamentos públicos e incidência de edificações não utilizadas e terrenos subutilizados ou não utilizados.

Art. 62. Objetivos da Reestruturação Urbana:

- I** - requalificar, converter e implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional;
- II** - requalificar a paisagem e sua urbanização;
- III** - estabelecer um controle ambiental eficiente;
- IV** - valorizar e proteger o Patrimônio Histórico-Cultural.

Subseção III - Da Recuperação Urbana

Art. 63. A Recuperação Urbana caracteriza-se pelo uso predominantemente residencial, com alta densidade populacional, carência de infraestrutura e equipamentos públicos e alta incidência de loteamentos irregulares e núcleos habitacionais de baixa renda.

Art. 64. Objetivos nas áreas de Recuperação Urbana:

- I** - complementar a infraestrutura básica;
- II** - implantar equipamentos públicos, espaços verdes e de lazer;
- III** - promover a urbanização e a regularização fundiária dos núcleos habitacionais de baixa renda;
- IV** - incentivar a construção de novas unidades de habitação de interesse social;
- V** - conter a ocupação de áreas ambientalmente sensíveis.

Subseção IV - Da Expansão Urbana

Art. 65. A Expansão Urbana, caracteriza-se pela predominância e a necessidade de adensamento e crescimento.

§ 1º São consideradas ainda como Expansão Urbana, todas áreas que contenham no mínimo 03 (três) dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I** - meio-fio ou calçamento com canalização de águas pluviais;
- II** - abastecimento de água tratada;
- III** - sistema de esgoto sanitário;
- IV** - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- V** - escola pública ou posto de saúde a uma distância máxima de 01 (um) Km.

Subseção V - Da Zona Exclusivamente Industrial, Comercial e Serviços

Art. 66. A Zona Exclusivamente Industrial, Comercial e de Serviços situa-se ao longo da Rodovia Regis Bittencourt BR 116, definida pelo eixo Sul, sentido São Paulo-Curitiba e pelo eixo Norte sentido Curitiba-São Paulo, em toda sua extensão territorial municipal, que deverá ter sua descrição perimétrica elaborada pelo Departamento de Engenharia Municipal.

Art. 67. A Zona Exclusivamente Industrial, Comercial e Serviços com potencial de impacto ambiental significativo, caracteriza-se por atividades:

- I** - industriais permitidas;
- II** - comerciais e correlatas; e
- III** - serviços diversos.

Art. 68. Objetivos na Zona Exclusivamente Industrial e Comercial:

- I** - instituir e implementar os Polos Industrial, Comercial e de Serviços;
- II** - potencializar a atividade industrial e comercial;
- III** - permitir o monitoramento e o controle ambiental.

Seção II - Da Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 69. A Macrozona de Proteção Ambiental é composta por todas as áreas existentes no perímetro territorial do Município onde, por força do constante na legislação ambiental pátria, são consideradas como tal e, deverão ser delimitadas e definidas em leis municipais, conforme a necessidade.

Subseção I - Da Conservação Ambiental

Art. 70. A Conservação Ambiental será composta pela criação do Parque Ecológico Municipal e, manutenção das nascentes, rios e córregos, represas, cachoeiras, mata natural de primeira categoria, espécies de flora em extinção e por recursos naturais de interesse ambiental e por áreas de alta restrição à ocupação e aquelas definidas em leis específicas.

Art. 71. Objetivos das áreas de Conservação Ambiental:

- I** - promover a manutenção da qualidade ambiental;
- II** - conservar os recursos naturais.

Subseção II - Da Recuperação Ambiental

Art. 72. A Recuperação Ambiental de toda área territorial do Município caracteriza-se pelas ocupações já existentes e futuras ocupações desordenadas e ambientalmente inadequadas, evitando elevada e desproporcional densidade populacional.

Art. 73. Objetivos das áreas de Recuperação Ambiental:

- I** - qualificar os assentamentos existentes, minimizando os impactos ambientais e promovendo sua regularização urbanística e fundiária;
- II** - evitar novas ocupações;
- III** - implementar infraestrutura com soluções alternativas;
- IV** - recuperar ambientalmente as áreas degradadas.

Subseção III - Da Ocupação Dirigida

Art. 74. A Ocupação Dirigida caracteriza-se por baixa densidade populacional e vegetação significativa, apresentando parcelamento em grandes lotes, chácaras e sítios e glebas passíveis de parcelamento em condomínios residenciais.

Art. 75. Objetivos das áreas de Ocupação Dirigida:

- I** - garantir a ocupação de baixa densidade, com atividades econômicas compatíveis com a produção e qualidade da água;
- II** - promover a manutenção da qualidade ambiental.

Subseção IV - Do Desenvolvimento Econômico Compatível

Art. 76. O Desenvolvimento Econômico Compatível caracteriza-se por áreas com topografia de baixa declividade, vegetação de campo, de várzea e pequenas porções de mata, e por estar parcialmente ocupada pelo uso comercial, restando grandes glebas de terras desocupadas.

Art. 77. É objetivo do Desenvolvimento Econômico Compatível ofertar áreas para o desenvolvimento econômico com atividades industriais, comerciais e correlatas de baixo impacto, compatíveis com a conservação dos mananciais e respeitando o princípio da sustentabilidade.

Subseção V - Da Zona Exclusivamente Turística

Art. 78. Considera-se como Zona Exclusivamente Turística do Município, as áreas a serem criadas por leis municipais específicas, onde ficarão definidos os locais de real interesse turístico.

Parágrafo único. Consideram-se ainda, áreas turísticas os campings; hotéis fazendas; clubes de campo, áreas destinadas à prática de esportes radicais e estende-se às áreas de existência de recursos naturais de interesse ambiental e pela presença de Patrimônio Histórico-Cultural significativo.

Art. 79. Objetivos das áreas Turísticas:

- I** - promover o desenvolvimento sustentável de São Lourenço da Serra, por meio da preservação dos recursos naturais e do seu Patrimônio Histórico-Cultural;
- II** - abrigar e incentivar atividades de apoio ao turismo;
- III** - implementar e incentivar todo tipo de turismo no Município;
- IV** - propiciar a geração de trabalho e renda por meio de atividades turísticas.

Seção III - Da Macrozona Rural

Subseção I - Da Preservação Rural

Art. 80. A Preservação Rural é composta por áreas delimitadas fora do perímetro urbano e não pertencentes à Zona de Proteção Ambiental.

Art. 81. Objetivos das áreas de Preservação Rural:

- I** - ordenamento e desenvolvimento rural sustentável;
- II** - conservar o meio ambiente e seus recursos naturais.

Subseção II - Da Extração Agrícola

Art. 82. Para a Política de Extração Agrícola, deverão ser adotadas seguintes estratégias:

- I** - fortalecer as atividades agrícolas de qualquer porte e segmento;
- II** - implementar os serviços de apoio à produção em geral; e
- III** - incentivar o fortalecimento de associações e cooperativas.

Subseção III - Da Ocupação Controlada

Art. 83. Na Ocupação Controlada, deverá ser adotado o seguinte:

- I** - planejamento estratégico envolvendo:
 - a)** habitação;
 - b)** saúde;
 - c)** educação;
 - d)** transporte;
 - e)** segurança;
 - f)** lazer;
 - g)** saneamento (água, lixo, esgoto); e
 - h)** meio ambiente.

CAPÍTULO III - DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 84. As Zonas Especiais serão definidas por lei específica e compreendem áreas do território que exigem tratamento especial e parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao Zoneamento, e classificam-se em:

- I** - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- II** - Zonas Especiais de Interesse Comercial - ZEIC;
- III** - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA;
- IV** - Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio - ZEIP.

Parágrafo único. Os parâmetros para cada uma das Zonas Especiais deste artigo serão definidos por lei específica.

Art. 85. Leis municipais específicas podem definir outras áreas do território como Zonas Especiais, como Zonas de Interesse Social (ZEIS); de Interesse Ambiental (ZEIA); de Interesse Comercial (ZEIC) ou de Interesse do Patrimônio (ZEIP).

Seção I - Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 86. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e de Habitação de Mercado Popular (HMP).

Art. 87. As Zonas Especiais de Interesse Social subdividem-se em 04 (quatro) categorias:

- I** - ZEIS A - áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda na Macrozona Urbana, devendo o Poder Público promover a regularização fundiária e urbanística com implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer;
- II** - ZEIS B - terrenos não edificadas e imóveis subutilizados ou não utilizados, localizados na Macrozona Urbana necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social, e de

comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer;

II - ZEIS C - terrenos não edificados e imóveis subutilizados ou não utilizados, localizados na Zona de Reestruturação Urbana onde haja interesse público em produzir Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular, exigindo-se que, pelo menos, metade do terreno seja reservado para HIS;

IV - ZEIS D - núcleos residenciais de baixa renda, existentes ou consolidados, localizados na Macrozona de Proteção Ambiental, devendo o Poder Público promover a regularização fundiária urbanística e ambiental, com a implantação de equipamentos públicos e de comércio e serviços de caráter local.

Parágrafo único. As Zonas Especiais de Interesse Social serão delimitadas em lei específica.

Seção II - Das Zonas Especiais de Interesse Comercial

Art. 88. As Zonas Especiais de Interesse Comercial (ZEIC) são áreas já consolidadas como centros comerciais e de prestação de serviços, cujo objetivo é o fomento das atividades econômicas, por intermédio das seguintes diretrizes:

I - requalificação urbanística e ambiental;

II - reversão do processo de esvaziamento populacional, por intermédio do estímulo ao uso residencial, inclusive de renda média baixa;

III - incentivo a atividades culturais e de lazer;

IV - controle da qualidade da paisagem;

V - proteção do Patrimônio Cultural.

Art. 89. As Zonas Especiais de Interesse Comercial classificam-se em:

I - ZEIC A - correspondente ao centro principal;

II - ZEIC B - correspondente aos centros secundários.

Art. 90. As Zonas Especiais de Interesse Comercial serão delimitadas em lei específica.

Seção III - Das Zonas Especiais de Interesse Ambiental

Art. 91. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) são áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente.

Art. 92. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental subdividem-se em:

I - ZEIA A - áreas verdes públicas, cujas funções são proteger as características ambientais existentes e oferecer espaços públicos adequados e qualificados ao lazer da população;

II - ZEIA B - áreas onde se situam as nascentes e cabeceiras dos córregos, rios e represas, com o objetivo de proteger as características ambientais existentes;

III - ZEIA C - áreas públicas ou privadas, em situação de degradação ambiental, que devem ser recuperadas para ampliar os espaços voltados ao lazer da população;

IV - ZEIA D - áreas privadas, com vegetação significativa e preservada, situadas na Macrozona de Proteção Ambiental, com o objetivo de propiciar o equilíbrio ambiental.

Parágrafo único. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental serão delimitadas em lei específica.

Art. 93. O Município poderá criar mecanismos de incentivo visando à preservação das Zonas Especiais de Interesse Ambiental.

Art. 94. As edificações em lotes lindeiros e defrontantes nas Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA A, poderão ter no máximo 02 (dois) pavimentos.

Seção IV - Das Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio

Art. 95. As Zonas Especiais de Interesse do Patrimônio (ZEIP) são áreas formadas por sítios, ruínas

e conjuntos de relevante expressão arquitetônica, histórica, cultural e paisagística cuja manutenção seja necessária à preservação do Patrimônio Cultural do Município.

Art. 96. Será criada a Zona Especial de Interesse do Patrimônio do Município de São Lourenço da Serra.

Art. 97. A Zona Especial de Interesse do Patrimônio de São Lourenço da Serra tem como objetivo, a proteção e a recuperação do ambiente construído e do espaço urbano, a valorização da paisagem e o desenvolvimento sustentável.

TÍTULO IV - DOS PARÂMETROS PARA O USO, A OCUPAÇÃO E O PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I - DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO NA MACROZONA URBANA

Seção I - Do Uso do Solo

Art. 98. O uso do solo fica classificado em:

- I** - residencial;
- II** - não-residencial;
- III** - misto.

§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar.

§ 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das seguintes atividades:

- I** - industrial;
- II** - comercial;
- III** - institucional;
- IV** - prestação de serviços;
- V** - turismo sustentável;
- VI** - agricultura de subsistência;
- VII** - silvicultura;
- VIII** - apicultura;
- IX** - aquicultura;
- X** - agrofloresta.

§ 3º Considera-se uso misto aquele constituído por mais de um uso, residencial e não-residencial, ou por mais de uma atividade não residencial na mesma edificação.

Art. 99. Todos os usos e atividades poderão se instalar na Macrozona Urbana, desde que obedeçam às condições estabelecidas nas Seções I e II deste Capítulo, determinadas em função de:

- I** - característica das Zonas;
- II** - objetivo do planejamento;
- III** - nível de incomodidade.

Art. 100. Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação definidos com base nos níveis de incomodidade em função de sua potencialidade como geradores de:

- I** - incômodo;
- II** - interferência no tráfego;
- III** - impacto à vizinhança.

§ 1º Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físicas e vivências sociais.

§ 2º O Município poderá cobrar das prestadoras e concessionárias de serviços públicos que visam lucratividade pelo uso do solo e subsolo, situação que será regulamentada através de lei específica.

Subseção I - Dos Usos Geradores de Incômodo

Art. 101. Para fins de análise do nível de incomodidade deverão ser observados os seguintes fatores:

- I - Poluição Sonora** - geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno próximo de residências e/ou locais proibidos;
- II - Poluição Atmosférica** - lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis, nos processos de produção ou simplesmente, lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima dos níveis admissíveis;
- III - Poluição Hídrica** - efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;
- IV - Geração de Resíduos Sólidos** - produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- V - Vibração** - impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem-estar ou à saúde pública;
- VI - Periculosidade** - atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, Gás Liquefeito de Petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica.

Art. 102. Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade abaixo descritos:

- I - não incômodos** - o uso residencial e as categorias de uso não-residencial, desde que compatíveis com o uso residencial;
- II - incômodos nível I** - uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite instalação compatível com o uso residencial mediante atendimento de requisitos de instalação;
- III - incômodos nível II** - o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial, conforme o dispõe o [artigo 108](#);
- IV - incômodos nível III** - o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação à localização definida no [artigo 111](#);
- V - incômodos nível IV** - o uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial.

Parágrafo único. Os parâmetros para enquadramento dos fatores enunciados nos níveis de incomodidade serão definidos em lei municipal amparada na legislação estadual e federal pertinentes.

Art. 103. As atividades não incômodas poderão se instalar em garagem de residência unifamiliar regularmente existente à data da promulgação da presente Lei.

Art. 104. As atividades que se caracterizem como casas de diversões noturnas deverão:

- I** - ser instaladas a uma distância mínima de 200 (duzentos metros) de hospitais e prontos-socorros, medidos a partir dos limites do lote;
- II** - não ser instaladas em áreas residenciais;
- III** - ser enquadradas como polos geradores de tráfego, de acordo com a lei específica.

Art. 105. Os usos e as atividades não incômodos poderão se instalar em toda a Macrozona Urbana, exceto na Zona Exclusivamente Industrial.

Art. 106. Em edificações multifamiliares, será admitido o uso não-residencial não incômodo, limitado aos dois primeiros pavimentos da edificação.

Art. 107. Os usos e atividades incômodos de nível I poderão se instalar em toda Macrozona Urbana, mediante atendimento da legislação e dos requisitos de instalação.

Art. 108. Os usos e atividades incômodos nível II deverão se localizar:

- I** - nas vias urbanas;
- II** - nas vias arteriais primárias e secundárias;
- III** - nas Zonas Especiais de Interesse Comercial (ZEIC);

IV - na Zona de Reestruturação Urbana;

V - na Zona Exclusivamente Industrial.

Parágrafo único. As vias citadas nos incisos I e II fazem parte da hierarquização viária municipal definida em mapa a ser elaborado pelo Departamento de Engenharia Municipal.

Art. 109. Os usos e atividades incômodos nível III, somente poderão se localizar na Zona de Reestruturação Urbana e na Zona Exclusivamente Industrial.

Parágrafo único. Não se inclui no disposto do *caput* deste artigo as Zonas Especiais de Interesse Comercial - ZEIC A, definida nesta Lei.

Art. 110. Os usos e atividades incômodos nível IV somente poderão se localizar na Zona Exclusivamente Industrial, onde se admitirá apenas o uso industrial e correlato.

Art. 111. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos em que a lei exigir.

Subseção II - Dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego

Art. 112. Para os fins desta Lei são considerados usos geradores de interferência no tráfego das seguintes atividades:

I - geradoras de carga e descarga;

II - geradoras de embarque e desembarque;

III - geradoras de tráfego de pedestres;

IV - caracterizadas como polos geradores de tráfego.

Art. 113. A análise dos usos geradores de interferência no tráfego será feita pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Os parâmetros para enquadramento como uso gerador de interferência no tráfego e as exigências da análise técnica serão definidos pela legislação municipal.

Art. 114. A análise técnica dos usos geradores de interferência no tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos que a lei os exigir.

Subseção III - Dos Empreendimentos de Impacto

Art. 115. Os empreendimentos de impacto são aqueles usos ou atividades que podem causar impacto e ou alteração no ambiente natural ou construído ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Art. 116. São considerados empreendimentos de impacto:

I - as edificações com áreas construídas igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

II - os empreendimentos residenciais com mais de 20 (vinte) unidades.

Parágrafo único. A aprovação dos empreendimentos previstos neste artigo está condicionada a parecer favorável do Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 117. São ainda considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independentemente da área construída:

I - shopping center;

II - centrais de carga;

III - centrais de abastecimento;

IV - estações de tratamento;

V - terminais de transporte;

VI - transportadoras;

VII - garagem de veículos de transporte de passageiros;

- VIII - cemitérios;
- IX - aterros sanitários;
- X - presídios;
- XI - postos de serviço, com venda de combustível;
- XII - depósitos de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP);
- XIII - supermercados;
- XIV - estações de rádio-base e antenas repetidoras.

Art. 118. A instalação de empreendimentos de impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Seção II - Da Ocupação do Solo na Macrozona Urbana

Art. 119. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I - coeficiente de aproveitamento;
- II - taxa de ocupação;
- III - taxa de permeabilidade do solo;
- IV - recuo e gabarito.

Art. 120. Os parâmetros urbanísticos para a Macrozona Urbana são aqueles definidos nesta Lei, à exceção do disposto nos artigos subsequentes desta Seção.

Art. 121. O uso residencial multifamiliar seguirá os índices, recuos e demais restrições constantes em lei municipal específica.

Parágrafo único. O uso não-residencial não incômodo poderá se valer do coeficiente de aproveitamento básico do uso residencial multifamiliar da Zona.

Art. 122. Na Zona Especial de Interesse Comercial - ZEIC, nas vias arteriais primárias, será admitida a taxa de ocupação de 70% em cada um dos pavimentos, limitando-se ao máximo 04 (quatro) pavimentos.

§ 1º Mediante análise especial, poderá ser dispensado recuo de frente.

§ 2º O coeficiente de aproveitamento será o fixado para a ZEIC.

Art. 123. Na Zona Especial de Interesse Comercial, ZEIC A, para os empreendimentos de Habitação de Mercado Popular - HMP, será permitido coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4, podendo ser dispensado o recuo de frente.

Art. 124. Nas vias urbanas será exigido recuo estabelecido nos Códigos de Obras e de Postura Municipal.

Art. 125. Lei específica de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona Urbana, será elaborada detalhando os parâmetros definidos nesta Seção e na Seção anterior.

Seção III - Do Parcelamento do Solo na Macrozona Urbana

Art. 126. O parcelamento do solo da Macrozona Urbana será regulado em leis específicas.

Parágrafo único. Até a promulgação da lei a que se refere o "caput", devem ser observadas as disposições do Título IV.

Art. 127. Para fins de garantia de execução das obras de infraestrutura nos loteamentos aprovados, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitidas.

CAPÍTULO II - DO USO, DA OCUPAÇÃO E DO PARCELAMENTO DO SOLO NA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 128. O uso, ocupação e parcelamento do solo da Macrozona de Proteção Ambiental serão regulamentados em lei específica, a ser elaborada após a aprovação da Lei Estadual das Sub-Bacias Hidrográficas.

Parágrafo único. Até a promulgação da Lei a que se refere o "caput", devem ser observadas as disposições da legislação estadual de mananciais, acrescidas das constantes do [Título IV desta Lei](#).

Seção I - Do Uso do Solo na Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 129. A Macrozona de Proteção Ambiental tem como critério fundamental para definição dos usos e atividades a compatibilidade destes com a proteção dos recursos ambientais em cada área.

Art. 130. Nas áreas de Recuperação Ambiental serão admitidos o uso residencial e qualquer atividade de uso não-residencial, desde que se enquadrem nos níveis de incômodo e não incômodo, e obedecidas as disposições de proteção ambiental, conforme definido para a Macrozona Urbana.

Art. 131. Nas áreas de Ocupação Dirigida serão admitidos o uso residencial e as atividades não-residenciais referentes a:

- a) prestação de serviços de lazer;
- b) turismo sustentável;
- c) ensino e pesquisa;
- d) agricultura de subsistência, silvicultura e aquicultura.

Art. 132. Nas áreas de Desenvolvimento Econômico Compatível será permitido apenas o uso industrial e correlato.

Art. 133. Nas áreas de Conservação Ambiental serão admitidas atividades não-residenciais referentes à pesquisa, turismo sustentável e silvicultura, desde que compatíveis com o objetivo de conservação da Zona.

Art. 134. Nas áreas Turísticas de São Lourenço da Serra serão permitidos o uso residencial e as atividades não-residenciais destinadas ao:

- a) turismo sustentável;
- b) comércio e apoio ao turismo; e
- c) pesquisa e silvicultura.

Parágrafo único. O uso residencial nas áreas Turísticas fica restrito à Zona Especial de Interesse do Patrimônio de São Lourenço da Serra.

Art. 135. A instalação de qualquer uso ou atividade na Macrozona de Proteção Ambiental fica sujeita ao licenciamento ambiental municipal e estadual, devendo atender à legislação ambiental vigente.

Seção II - Da Ocupação do Solo na Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 136. A ocupação do solo na Macrozona de Proteção Ambiental será regulada em lei específica, nos termos do [artigo 128 desta Lei](#).

Parágrafo único. Até a promulgação da lei a que se refere à aprovação da Lei Estadual das Sub-Bacias Hidrográficas de que trata o "caput" deste artigo, devem ser observadas as disposições da legislação estadual de proteção aos mananciais.

Seção III - Do Parcelamento do Solo na Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 137. O parcelamento do solo na Macrozona de Proteção Ambiental deve obedecer à legislação municipal e estadual pertinentes.

§ 1º Na Zona de Conservação Ambiental não será admitido reparcelamento.

§ 2º Nas áreas Turística, de Ocupação Dirigida e de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Compatível, os lotes de terra deverão ter no mínimo, 20.000m² (vinte mil metros quadrados) e não será admitido parcelamento inclusive para fins residenciais.

TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 138. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes Instrumentos de Política Urbana:

I - Instrumentos de Planejamento:

- a)* Plano Plurianual;
- b)* Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c)* Lei de Orçamento Anual;
- d)* Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo da Macrozona Urbana;
- e)* Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo da Macrozona de Proteção Ambiental;
- f)* Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
- g)* Planos, Programas e Projetos Setoriais;
- h)* Programas e Projetos Especiais de Urbanização;
- i)* Instituição de Unidades de Conservação; e
- j)* Zoneamento Ambiental.

II - Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:

- a)* parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- c)* desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d)* Zonas Especiais de Interesse Social;
- e)* outorga onerosa do direito de construir;
- f)* transferência do direito de construir;
- g)* Operações Urbanas Consorciadas;
- h)* Consórcio Imobiliário;
- i)* Direito de Preferência;
- k)* Direito de Superfície;
- l)* Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
- m)* Licenciamento Ambiental;
- n)* Tombamento;
- o)* Desapropriação;
- p)* Compensação Ambiental.

III - Instrumentos de Regularização Fundiária:

- a)* concessão de direito real de uso;
- b)* concessão de uso especial para fins de moradia;
- c)* assistência técnica e jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

IV - Instrumentos Tributários e Financeiros:

- a)* tributos municipais diversos;
- b)* taxas e tarifas públicas específicas;
- c)* Contribuição de Melhoria;
- d)* incentivos e benefícios fiscais;
- e)* IPTU Progressivo no Tempo.

V - Instrumentos Jurídico-Administrativos:

- a)* servidão administrativa e limitações administrativas;
- b)* concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c)* contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d)* contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e)* convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f)* Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta;
- g)* dação de imóveis em pagamento da dívida.

VI - Instrumentos de Democratização da Gestão Urbana:

- a)* Conselhos Municipais;

- b) Fundos Municipais;
- c) Gestão Orçamentária Participativa;
- d) Audiências e Consultas Públicas;
- e) Conferências Municipais;
- f) Iniciativa popular de projetos de lei;
- g) Referendo Popular e Plebiscito.

CAPÍTULO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 139. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do [artigo 182 da Constituição Federal](#) e dos [artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257](#), os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados na Macrozona Urbana.

§ 1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do [artigo 46 do Estatuto da Cidade](#).

§ 2º Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) localizados nas áreas de Qualificação Urbana, Reestruturação Urbana e Recuperação Urbana, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 3º Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) situados nas áreas de Qualificação Urbana, de Reestruturação Urbana e de Recuperação Urbana, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a Zona onde se situam.

§ 4º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput* deste artigo os imóveis:

I - utilizados para instalação das seguintes atividades econômicas:

- a) terminais de logística;
- b) transportadoras;
- c) garagem de veículos de transporte de passageiros.

II - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III - de interesse do Patrimônio Cultural ou Ambiental;

IV - ocupados por clubes ou associações de classe;

V - de propriedade de cooperativas habitacionais;

VI - os utilizados como estacionamento nas Zonas Especiais de Interesse Comercial ZEIC A, com área inferior a 1000M² (mil metros quadrados).

§ 5º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja desocupada há mais de 02 (dois) anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa falida.

Art. 140. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por funcionário devidamente qualificado do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por edital quando frustrada, por 03 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto no máximo até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º As edificações enquadradas no § 5º do artigo 139 deverão estar ocupadas no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º Os lotes que atendam às condições estabelecidas nos § 2º e § 3º do artigo 139 não poderão sofrer parcelamento sem que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

Art. 141. Para os novos parcelamentos do solo serão exigidas previsão e doação de áreas públicas, na seguinte proporção:

I - 10% para áreas verdes;

II - 05% para área institucional.

Parágrafo único. As áreas para integrar o Sistema Viário serão em percentual necessário para que seja resolvida e facilitada a circulação, conforme exigências do órgão técnico municipal responsável.

CAPÍTULO II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 142. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos [artigos 139 e 140 desta Lei](#), o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso e de acordo com a lei vigente.

§ 1º Lei específica baseada no [§ 1º do artigo 7º da Lei Federal nº 10.257](#) - Estatuto da Cidade estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não estejam atendidos no prazo de 05 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no [artigo 143 desta Lei](#).

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

Art. 143. Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 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 06 (seis) por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no [inciso I, do § 1º, do artigo 140 desta Lei](#);

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 O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao Patrimônio Público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilizações revistas no [artigo 139 desta Lei](#).

CAPÍTULO III - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 144. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos [artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257](#), e de acordo com os

critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Parágrafo único. A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Política Urbana caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 145. As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas, onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo uso do coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira.

Art. 146. A contrapartida financeira que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$BF = At \times Vm \times Cp \times Ip$$

BF - Benefício Financeiro.

At - Área do Terreno.

Vm - Valor do Metro quadrado do terreno, a ser definido de acordo com a NBR 5676.

Cp - Coeficiente de Aproveitamento pretendido.

Ip - Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 0,5.

Parágrafo único. A decisão sobre o Índice de Planejamento a ser aplicado caberá ao Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 147. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 148. Na produção de Habitação de Mercado Popular - HMP o valor da outorga será reduzido em 50% (cinquenta por cento).

Art. 149. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e deverão ser aplicados em infraestrutura, equipamentos públicos e Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 150. O valor da contrapartida será aferido a partir da apresentação, pelo interessado, Laudo de Avaliação elaborado por profissional habilitado, que submetido à análise e aprovação Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 1º O Laudo de Avaliação deverá indicar a valorização imobiliária decorrente do benefício a ser outorgado ao imóvel face às condições estabelecidas na legislação de parcelamento e no Código de Obras e Edificações.

§ 2º O valor a ser pago a título de contrapartida será equivalente ao índice que pode variar de 0% (zero) a 50% (cinquenta) por cento da valorização apurada previamente pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

CAPÍTULO IV - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 151. O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana, poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

I - de interesse do Patrimônio;

II - de imóvel lindeiro ou defrontantes a parques;

III - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

IV - servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e Habitação de Interesse Social.

§ 1º Os imóveis mencionados nos incisos I e III poderão transferir até 100% do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 2º Os imóveis mencionados nos incisos II e IV poderão transferir até 50% do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 3º A transferência de potencial construtivo previsto no inciso IV deste artigo só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

§ 4º Fica vedada a transferência de potencial construtivo da Zona Exclusivamente Industrial.

§ 5º Fica vedada a transferência de potencial construtivo para imóveis situados na Zona de Recuperação Urbana, na Zona Exclusivamente Industrial e nas áreas dentro do perímetro das Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 152. O volume construtivo a ser transferido será calculado segundo a equação a seguir:

$$ACr = VTc : CAc \times CAr : VTr \times ATc$$

Onde:

ACr = Área construída a ser recebida.

VTc = Maior Valor do M² (metro quadrado) do terreno cedente, calculado pela Avaliação de Imóveis Urbanos (NBR 5676) ou pelo valor venal.

CAc = Coeficiente de Aproveitamento básico do terreno cedente.

CAr = Coeficiente de Aproveitamento máximo do terreno receptor.

VTr = Maior Valor do M² (metro quadrado) do terreno receptor, calculado pela Avaliação de Imóveis Urbanos (NBR 5676) ou pelo valor venal.

ATc = Área do terreno cedente.

Parágrafo único. O Coeficiente de Aproveitamento - CAc básico será o do uso residencial multifamiliar da Zona.

Art. 153. Os imóveis tombados e aqueles definidos como de interesse do Patrimônio, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na Zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Art. 154. Os imóveis lindeiros e defrontantes aos parques municipais terão projeto limitado a 02 (dois) pavimentos, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na Zona para onde ele for transferido.

Art. 155. O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios do monitoramento.

CAPÍTULO V - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 156. Operações Urbanas Consorciadas é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, melhorias de infraestrutura e Sistema Viário, num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

Art. 157. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

- III - implantação de programas de Habitação de Interesse Social;
- IV - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- V - implantação de espaços públicos;
- VI - valorização e criação de Patrimônio Ambiental, Históricos, Arquitetônicos, Culturais e Paisagísticos; e
- VII - melhoria e ampliação das infraestruturas e da rede viária estrutural.

Art. 158. Serão permitidas Operações Urbanas Consorciadas nas áreas delimitadas lei específica.

Art. 159. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos [artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257](#), conterà, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - finalidade da operação;
- III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - Estudo Prévio de Impacto Ambiental e de Vizinhança;
- V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;
- VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- IX - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- X - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Todas as Operações Urbanas Consorciadas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana, mediante a apresentação do Plano de Operação.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

Art. 160. A outorga onerosa do direito de construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas será regida, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para Operações Urbanas estabelecidos nesta Lei.

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

Art. 161. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Operação Urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na lei municipal específica que criar e regulamentar as Operações Urbanas Consorciadas, respeitando o coeficiente de aproveitamento máximo para Operações Urbanas.

Art. 162. A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação, para aquisição de terreno para a construção de Habitação de Interesse Social - HIS na área de abrangência da Operação, visando ao barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

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

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

§ 3º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs, poderão ser vinculados ao terreno por intermédio de declaração da municipalidade, os quais deverão ser objeto de Certidão.

§ 4º A lei a que se refere o *caput* deverá estabelecer:

I - a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPACs, a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação;

II - o valor mínimo do CEPAC;

III - as formas de cálculo das contrapartidas;

IV - as formas de conversão e equivalência dos CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional;

V - o limite do valor de subsídio previsto no *caput* deste artigo para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social.

Seção I - Do Desenvolvimento do Eixo Regis Bittencourt

Art. 163. O Desenvolvimento Eixo Regis Bittencourt caracteriza-se como um Projeto de requalificação urbana com vocação metropolitana, visando ao processo de concentração industrial permitida, comercial e de condomínios residenciais.

Art. 164. A área do Projeto Eixo Regis Bittencourt poderá ser objeto de uma ou várias Operações Urbanas Consorciadas mediante lei específica.

Art. 165. O Projeto Eixo Regis Bittencourt tem como objetivos:

I - construção de uma dinâmica urbana que promova a inclusão social, a recuperação ambiental e a participação da comunidade;

II - criação de um ambiente propício à implantação de novos empreendimentos, industrial, comercial e imobiliário;

III - requalificação urbana com padrões diferenciados em toda área abrangida pelo Projeto.

Art. 166. As diretrizes gerais do Projeto compreendem:

I - mapa urbano, onde o espaço público seja um elemento estruturante e fundamental;

II - a melhoria da macroacessibilidade por intermédio da qualificação dos sistemas de transportes metropolitanos e da interligação regional;

III - a promoção da diversidade e da compatibilidade de usos;

IV - a integração da área do Projeto e seus elementos ao restante do existente na Cidade;

V - a preservação e melhoria das condições de permanência dos usos existentes.

Art. 167. A área do Projeto Eixo Regis Bittencourt estará delimitado em mapa específico.

CAPÍTULO VI - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 168. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (HIS), na Zona de Reestruturação Urbana, na Zona de Recuperação Urbana e nas ZEIS B e C.

§ 1º Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de Planos de Urbanização ou Edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo, receberá como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 169. O valor da unidade imobiliária, a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Parágrafo único. O valor real da indenização deverá:

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

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

Art. 170. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

Art. 171. Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e a municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO VII - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 172. Por meio do Direito de Preempção, o Município tem preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos [artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257](#) - Estatuto da Cidade, desde que o imóvel esteja na Zona de Urbanização Consolidada e o Poder Público dele necessite para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos Habitacionais de Interesse Social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

IX - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 173. Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção nas áreas de Reestruturação Urbana, Recuperação Urbana e na Macrozona de Proteção Ambiental.

Art. 174. A lei específica que delimitar a área em que incidirá o Direito de Preempção fixará também seu prazo de vigência, que não será superior a 05 (cinco) anos, renovável a partir de 01 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 1º Fica assegurado ao Município o Direito de Preempção nos imóveis colocados à venda nas áreas definidas no "caput" devendo ser obrigatoriamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de 05 (cinco) anos, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 2º O Direito de Preempção será exercido nos lotes de terreno com área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados).

Art. 175. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

Art. 176. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de

validade.

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

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condição 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;

VI - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 177. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º A Prefeitura fará publicar em jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 178 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preferência.

Art. 178. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

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

Art. 179. Lei municipal com base no disposto no Estatuto da Cidade definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

CAPÍTULO VIII - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 180. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§ 1º O Poder Público poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º O Poder Público poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 181. O Poder Público poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu Patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 182. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua Administração Direta e Indireta, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

CAPÍTULO IX - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 183. Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos na [Subseção III, Capítulo I, Título IV desta Lei](#), adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 184. Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único. A lei municipal a que se refere o "caput" deste artigo poderá prever outros empreendimentos e atividades além dos estabelecidos na [Subseção III, Capítulo I, do Título IV desta Lei](#).

Art. 185. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I** - adensamento populacional;
- II** - uso e ocupação do solo;
- III** - valorização imobiliária;
- IV** - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V** - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI** - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII** - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII** - poluições sonoras, atmosféricas e hídricas;
- IX** - vibração;
- X** - periculosidade;
- XI** - geração de resíduos sólidos;
- XII** - riscos ambientais;
- XIII** - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 186. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I** - ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II** - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III** - ampliação e adequação do Sistema Viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV** - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V** - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI** - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII** - percentual de Habitação de Interesse Social no empreendimento;
- VIII** - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da Cidade.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete 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 finalização do empreendimento.

§ 3º O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 187. A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 188. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

CAPÍTULO X - DO ZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 189. O Plano Municipal de Gestão e Saneamento Ambiental (PLAGESAN), instituirá o Zoneamento Ambiental, como instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.

Parágrafo único. O Zoneamento Ambiental deverá ser observado na legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 190. Na elaboração do Zoneamento Ambiental, serão considerados, entre outros fatores:

- I** - as características ambientais definidas em diagnóstico ambiental;
- II** - a lista de distâncias mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;
- III** - a compatibilização dos usos à qualidade ambiental;
- IV** - a compatibilização da ocupação urbana ao meio físico;
- V** - as áreas contaminadas relacionadas no cadastro disponível à época de sua elaboração.

TÍTULO VI - DA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 191. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo, contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da Política Urbana.

Art. 192. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I** - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da Política Urbana;
- II** - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;
- III** - instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 193. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

- I** - nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
- II** - nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III** - nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 194. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

- I** - Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU;
- II** - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU;
- III** - Sistema de Informações Municipais - SIM.

Seção I - Do Conselho Municipal de Política Urbana

Art. 195. Fica criado o Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU), Órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de Política Urbana, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Política Urbana será vinculado à Secretaria Municipal de Obras.

Art. 196. O Conselho Municipal de Política Urbana será paritário, composto por 10 (dez) membros titulares e respectivos suplentes, indicados pelo Prefeito Municipal de acordo com os seguintes critérios:

I - 05 (cinco) representantes do Governo Municipal, relacionados nas áreas:

- a)* 01 (um) representante da Diretoria Municipal de Obras e Serviços;
- b)* 01 (um) representante da Diretoria Municipal de Meio Ambiente;
- c)* 01 (um) representante da Diretoria Municipal de Administração;
- d)* 01 (um) representante da Diretoria Municipal de Educação;
- e)* 01 (um) representante da Diretoria Municipal de Saúde.

II - 05 (cinco) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

- f)* 01 (um) representante do setor empresarial;
- g)* 01 (um) representante do setor imobiliário;
- h)* 01 (um) representante dos movimentos sociais;
- i)* 01 (um) representante de organizações não governamentais;
- j)* 01 (um) representante de entidade ligada à preservação do Patrimônio ou de preservação ambiental.

§ 1º Os representantes da sociedade civil serão indicados para compor o Conselho Municipal de Política Urbana, depois de eleitos pelas respectivas representações.

§ 2º As deliberações do Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU, serão tomadas por 2/3 (dois terços) dos membros presentes, cabendo ao Presidente o voto de desempate.

Art. 197. Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II - deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

IV - deliberar sobre projetos de lei de interesse da Política Urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V - gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VI - monitorar a concessão de outorga onerosa do direito de construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

VII - aprovar e acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;

VIII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

IX - zelar pela integração das políticas setoriais;

X - deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

XI - convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais;

XII - convocar audiências públicas;

XIII - elaborar e aprovar o Regimento Interno.

Art. 198. O Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU poderá instituir câmaras técnicas e

grupos de trabalho específicos.

Art. 199. O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico e operacional necessário ao pleno funcionamento do Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU.

Seção II - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 200. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, formado pelos seguintes recursos:

- I** - recursos próprios do Município;
- II** - transferências intergovernamentais;
- III** - transferências de instituições privadas;
- IV** - transferências do exterior;
- V** - transferências de pessoa física;
- VI** - receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas, exceto nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- VII** - receitas provenientes de outorga onerosa;
- VIII** - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- IX** - doações;
- X** - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Parágrafo único. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerido pelo Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU.

Seção III - Do Sistema de Informações Municipais

Art. 201. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da Política Urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º Para a consecução dos objetivos do Sistema deverá ser definida unidade territorial de planejamento e controle.

Art. 202. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

- I** - da simplificação, economicidade, transparência, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II** - democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO

Art. 203. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da Política Urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I** - Conferência Municipal de Política Urbana;
- II** - Assembleias Territoriais de Política Urbana;
- III** - audiências públicas;
- IV** - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V** - plebiscito e referendo popular; e
- VI** - conselhos municipais relacionados à Política Urbana.

Art. 204. O Poder Executivo, anualmente, submeterá ao Conselho Municipal de Política Urbana -

CMPU relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo único. Uma vez analisado pelo Conselho, o Poder Executivo o enviará à Câmara Municipal e dará publicidade do Relatório de Gestão, por meio de jornal de circulação no Município e através do site oficial.

Seção I - Da Conferência Municipal de Política Urbana

Art. 205. As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada ano, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana - CPMU.

Parágrafo único. As Conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos e interessados.

Art. 206. A Conferência Municipal de Política Urbana, deverá, dentre outras atribuições:

- I** - apreciar as diretrizes da Política Urbana do Município;
- II** - debater os relatórios anuais de gestão da Política Urbana, apresentando críticas e sugestões;
- III** - sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- IV** - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte; e
- V** - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua revisão.

Seção II - Das Assembleias Territoriais de Política Urbana

Art. 207. As Assembleias Territoriais de Política Urbana serão realizadas sempre que necessária, com o objetivo de consultar a população das unidades territoriais de planejamento sobre as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar o debate e dar suporte à tomada de decisões do Conselho Municipal de Política Urbana - CPMU.

TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 208. O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal:

- I** - Projeto de Lei do Plano Municipal de Habitação;
- II** - Projeto de Lei do Plano Diretor de Mobilidade Urbana;
- III** - Projeto de Lei do Plano de Preservação do Patrimônio Cultural de São Lourenço da Serra;
- IV** - Projetos de Lei das Zonas Especiais;
- V** - Projeto de Lei disciplinando os parâmetros para os usos geradores de incômodo na Macrozona Urbana;
- VI** - Projeto de Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo na Macrozona Urbana;
- VII** - Projeto de Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo na Macrozona de Proteção Ambiental;
- VIII** - Projeto de Lei específica para aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;
- IX** - Projeto de Lei delimitando áreas em que incidirá o Direito de Superfície;
- X** - Projeto de Lei regulando o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 209. Tendo em vista as diretrizes desta Lei, ficam isentos do cumprimento de sua aplicação os estabelecimentos industriais e comerciais instalados anterior à data de sua promulgação.

Parágrafo único. Mesmo sendo instalados anterior à promulgação desta Lei, os estabelecimentos não serão dispensados de operar em conformidade com outras legislações pertinentes.

Art. 210. O Plano Diretor Estratégico será revisado após 05 (cinco) anos da data de sua publicação ou sempre que mudanças significativas na evolução urbana o recomendarem.

Art. 211. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 212. Ficam revogadas as disposições em contrário.

São Lourenço da Serra, 26 de junho de 2008.

José Merli
Prefeito

Registrada, publicada e afixada nesta data no Departamento de Administração.