Art 112. A Zona Especial de Interesse Arqueológico (ZEIArq.) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

SUBSEÇÃO IV

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO – ZEIH

Art 113. A Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH) é constituída por uma porção do território municipal que possui ocupação consolidada, não apresenta fragilidade ambiental e possui boas condições de infraestrutura (água e esgoto), acesso a transporte, educação, saúde e lazer. Ocupada predominantemente por uso residencial, de serviços e comércio de apoio à moradia, não permite o uso industrial. Abrange o núcleo embrionário estruturador da malha urbana do Município, conservando praticamente o mesmo traçado de suas vias de circulação desde o início do séc. XX. Concentra imóveis de potencial interesse histórico, cultural e arquitetônico e alguns dos principais pontos turísticos do Município.

Art 114. Estes imóveis de interesse histórico cultural e arquitetônico necessitam de políticas específicas para efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio. As condições de uso, compensações e estímulos, inclusive fiscais, visando à sua preservação econômica, de modo a evitar o seu abandono ou a sua degradação deverão ser reguladas em lei municipal específica.

Art 115. A Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

Art 116. Para a implementação da Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH) serão aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II. IPTU progressivo no tempo;
III. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV. Desapropriação;
V. Transferência do direito de construir;
VI. Direito de preempção;
VII. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
VIII. Direito de superfície;
IX. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

X. Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

Art 117. Os parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH) são:

I. CAMín. (coeficiente de aproveitamento mínimo) = 0,2 (zero vírgula dois);
II. CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 2,0 (dois);
III. frente mínima do lote = 10m (dez metros);
IV. GAM (gabarito de altura máxima) = 12,00m (doze metros);
V. recuo de frente mínimo = 5m (cinco metros);
VI. recuo de fundo mínimo =

- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada de fundo da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VII. recuos laterais mínimos =

- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada lateral da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VIII. TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);
IX. TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);
X. TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);
XI. tamanho mínimo de lote = 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

SUBSEÇÃO V

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL – ZEII

Art 118. A Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) é constituída pela porção do território municipal ocupada pela Penitenciária feminina Santa Maria Eufrásia Pelletier, sob administração do Governo do estado de São Paulo, devendo, em virtude de sua privilegiada localização dentro da malha urbana do Município, ficar exclusivamente reservada para futuro uso institucional de interesse do Município.

Art 119. A Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

Art 120. A Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) só poderá ser criada ou alterada na revisão do Plano Diretor.

Art 121. Serão aplicados na Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II. Direito de preempção;
III. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
IV. Direito de superfície;
V. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

Art 122. As diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo da Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) serão estabelecidos através de Lei Complementar, proposta exclusivamente pelo Poder Executivo Municipal.

SUBSEÇÃO VI

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Art 123. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é constituída por porções do território do Município destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de habitação de interesse social (HIS), bem como à produção de loteamentos de interesse social, sempre de modo compatível com o meio ambiente.

Art 124. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) pode ser classificada nas seguintes categorias:

I. Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1): formada por áreas públicas ou particulares caracterizadas por ocupação habitacional informal de baixa renda ou por terrenos ocupados por loteamentos irregulares e/ou clandestinos de baixa renda, devendo o Poder Público promover a urbanização e a regularização

fundiária, com implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter *local* e de equipamentos de recreação e lazer;

II. Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2): formada por imóveis não edificados, onde haja interesse público em implantar programas habitacionais de interesse social (HIS), incluindo comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer ou áreas passíveis de implantação de loteamentos de interesse social, podendo ser promovida tanto pelo poder público quanto pelo poder privado ou em parceria;

Parágrafo Único. Novas ZEIS 1 e 2 poderão ser delimitadas posteriormente através de Lei Complementar.

Art 125. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) têm seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B e correspondem às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

Art 126. A delimitação de ZEIS deverá obedecer à classificação prevista no artigo 124 e será feita por Lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo.

§ 1º. A delimitação de novas ZEIS 1 só será admitida nas áreas ocupadas por ocupação habitacional informal de baixa renda e em loteamentos irregulares ou clandestinos ocupados por população de baixa renda.

§ 2º. A delimitação de novas ZEIS 2 só será admitida nas Zonas Mista de Adensamento Prioritário (ZMAP), Mista de Adensamento Secundário (ZMAS), Mista de Adensamento Controlado (ZMAC), em imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, com infraestrutura urbana.

Art 127. O Plano de Urbanização para cada ZEIS 1 será estabelecido através de Lei Complementar, proposta exclusivamente pelo Poder Executivo Municipal e deverá prever:

I. diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;
II. diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população;
III. os planos e projetos para as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo infraestrutura urbana básica;
IV. instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;
V. condições para o remembramento de lotes;
VI. forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;
VII. fontes de recursos para a implementação das intervenções;

VIII. a realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em APP ou área de risco para áreas dotadas de infraestrutura, devendo ser garantido o direito à moradia digna, preferencialmente em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) implementados nas ZEIS 2.

Art 128. Nas ZEIS 2 poderão ser implantados loteamentos de interesse social ou empreendimentos de habitação de interesse social (HIS).

§ 1º. Considera-se loteamento de interesse social aquele destinado à produção de lotes, com tamanho mínimo de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), destinados a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos.

§ 2º. Consideram-se empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), aqueles destinados a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos, com padrão de unidade habitacional com no máximo 70 m² (setenta metros quadrados) de área construída e tamanho mínimo de lote de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§ 3º. Proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores das ZEIS poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

Art 129. Na Zona Especial de Interesse Social deverão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I. Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
II. IPTU progressivo no tempo;
III. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV. Desapropriação;
V. Transferência do direito de construir;
VI. Operações urbanas consorciadas;
VII. Consórcio imobiliário;
VIII. Direito de preempção;
IX. Direito de superfície;
X. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art 130. As áreas definidas como de interesse social deverão atender aos seguintes objetivos:

I. promover a urbanização com parâmetros específicos para cada área, que garantam a permanência dos atuais ocupantes em condições adequadas de habitabilidade;
II. garantir a moradia aos atuais ocupantes, integrando essas áreas ao seu entorno próximo;

III. destinar as áreas públicas definidas como bens de uso comum do povo e áreas dominiais já ocupadas prioritariamente à habitação de interesse social dos atuais moradores;
IV. corrigir situações de risco ocasionadas por ocupações impróprias à habitação;
V. estabelecer condições de habitabilidade através de investimentos em equipamentos urbanos e comunitários.

Art 131. O Executivo criará condições para que se efetive a delimitação das áreas, a elaboração dos planos de urbanização específica e a assistência jurídica necessária para regulamentação das áreas definidas como de interesse social.

SUBSEÇÃO VII

ZONA ESPECIAL DE UNIDADES PRISIONAIS – ZEUP

Art 132. Compõe a Zona Especial de Unidades Prisionais a porção do território do Município destinada exclusivamente à concentração de atividades institucionais relacionadas às Unidades Prisionais do Governo do Estado de São Paulo.

Art 133. A Zona Especial de Unidades Prisionais tem seus limites expressos nos mapas dos anexo 02-A e 02-B corresponde às áreas descritas nos memoriais constantes do Anexo 06 da presente Lei.

CAPÍTULO V

DO SISTEMA PERMANENTE DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art 134. O Município de Tremembé deve desenvolver suas atividades administrativas com base em processo de planejamento permanente, descentralizado e participativo, como instrumento de democratização da gestão da cidade, de estruturação da ação do Executivo e de orientação da ação dos particulares, mediante as seguintes ações:

I. adequar à administração das ações e dos investimentos públicos;
II. revisar o Plano Diretor Participativo pelo menos a cada dez anos, garantindo a participação popular;

III. manter atualizadas as informações municipais, principalmente no que diz respeito aos dados físico-territoriais, socioeconômicos e cartográficos de interesse do Município, inclusive aqueles de origem externa à Administração Municipal;
IV. elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias da administração municipal e de outros níveis de governo;
V. fundamentar no Plano Diretor Participativo as alterações das normas urbanísticas;
VI. coordenar a elaboração das leis orçamentárias, compatibilizando os planos, programas e ações com os objetivos deste Plano Diretor Participativo.

SEÇÃO I

DA ESTRUTURAÇÃO DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

Art 135. A fim de garantir uma estrutura embrionária para o desenvolvimento de políticas públicas efetivas na área de planejamento urbano do Município, a Secretaria de Planejamento Urbano, ou divisão equivalente, deverá ter sua estrutura organizacional revista no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da publicação desta Lei, e seu organograma de funcionamento deverá no mínimo ser formado pelas seguintes Coordenadorias ou divisões equivalentes:

I. Coordenadoria de Habitação;
II. Coordenadoria de Desenvolvimento de Projetos Urbanos;
III. Coordenadoria de Controle de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
IV. Coordenadoria de Mobilidade Urbana;
V. Coordenadoria de Informação e Monitoramento;
VI. Coordenadoria de Patrimônio Histórico.

Parágrafo Único. A Coordenadoria de Patrimônio Histórico, integrante da Secretaria de Planejamento Urbano, deverá ser criada no prazo máximo de 3 (três) meses a contar da publicação desta Lei e terá, dentre outras, a função de estruturar um sistema municipal capaz de garantir, através de políticas específicas, a efetiva preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico formado por bens e imóveis portadores de significativa referência à identidade, à ação ou à memória dos diferentes grupos da sociedade.

SEÇÃO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Art 136. O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano é um órgão de caráter consultivo e deliberativo em matérias de natureza urbanística e de política urbana, e deve:

I. contar com a participação de representantes do Poder Executivo Municipal e da sociedade civil, indicados pelos respectivos setores representativos, nos termos definidos na lei específica que criar o Conselho;
II. ser compostos por membros efetivos e suplentes, com mandato de dois anos;
III. reunir-se no mínimo, uma vez por mês;
IV. receber o suporte técnico e administrativo necessário a ser prestado diretamente pelo órgão responsável pelo planejamento urbano do Município.

Art 137. São atribuições do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano:

I. acompanhar a implementação do Plano Diretor e das demais leis urbanísticas vigentes, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
II. deliberar e emitir pareceres sobre as revisões sistemáticas e extraordinárias e proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
III. acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive planos setoriais, decorrentes do Plano Diretor;
IV. propor programas voltados ao aprimoramento do processo de planejamento e do seu desenvolvimento local;
V. deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes do seu encaminhamento à Câmara Municipal;
VI. gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
VII. deliberar sobre a aplicação dos instrumentos urbanísticos constantes do artigo 160 desta Lei;
VIII. zelar pela integração das políticas setoriais;
IX. zelar pelo cumprimento das prescrições desta Lei complementar;
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 as audiências públicas;
XIII. elaborar a aprovar seu regimento interno.

Art 138. O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalhos específicos.

Art 139. O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, necessário a seu pleno funcionamento.

Parágrafo Único. O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

SEÇÃO III

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art 140. São princípios básicos da participação popular:

I. criar cultura de planejamento no Município;
II. conscientizar os moradores quanto às propostas e contribuições para as intervenções urbanísticas;
III. avaliar de modo contínuo e participativo a dinâmica da cidade;
IV. extrair das discussões as decisões prioritárias e as ações urbanísticas de interesse de cada região do Município;
V. participar do monitoramento do Plano Diretor Participativo e das demais normas urbanísticas vigentes;
VI. participar das decisões em relação aos investimentos em obras.

Art 141. Para garantir a Gestão Democrática da Cidade, serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I. audiências públicas e debates com participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II. publicidade dos atos praticados;
III. acesso aos interessados dos documentos e informações relativos aos atos praticados, inclusive com divulgação pela internet;
IV. conferências sobre assuntos de interesse urbano;
V. iniciativa popular de projeto da Lei Orgânica do Município;

VI. iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento. urbano;

VII. referendo popular e plebiscito, na forma da lei.

Art 142. A Gestão Orçamentária Participativa será garantida por meio da realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação na Câmara Municipal, conforme exigência da Lei Federal nº 10.257/01.

Art 143. A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da Cidade deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Poder Executivo com antecedência.

§ 1º. Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

§ 2º. Uma vez analisado pelo Conselho, o Executivo o enviará à Câmara Municipal e dará publicidade ao mesmo, por meio do jornal de maior circulação no Município.

SEÇÃO IV

DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR

Art 144. A gestão do Plano Diretor Participativo deverá ser coordenada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano no Município e pelo Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, e consiste em:

I. acompanhar a aplicação do Plano Diretor Participativo, articulando todos os setores da população envolvidos com a produção e ocupação do espaço territorial do Município;

II. monitorar a aplicação do Plano Diretor Participativo, analisando seus desdobramentos e registrando as novas necessidades para futuras revisões desta Lei.

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA

SEÇÃO I

DA MOBILIDADE URBANA

Art 145. O sistema de mobilidade urbana tem por objetivo proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, garantindo as condições necessárias ao exercício da função urbana de circular, característica do direito de ir e vir, locomover-se, parar e estacionar, bem como:

I. assegurar as condições de circulação e acessibilidade necessárias ao desenvolvimento socioeconômico de forma segura, socialmente inclusiva e ecologicamente sustentável;
II. articular e compatibilizar o sistema municipal com os sistemas regional, estadual e federal;
III. otimizar a infraestrutura viária presente e a ser executada;
IV. minimizar os conflitos existentes entre pedestres, veículos não motorizados e veículos motorizados e assim permitir um sistema que alie conforto, segurança e fluidez;
V. assegurar a mobilidade das pessoas com deficiência.

Art 146. Constituem diretrizes para o sistema de mobilidade municipal:

I. elaboração do Plano de Mobilidade Urbana Municipal;
II. elaboração de Plano Viário Funcional Municipal;
III. elaboração de Plano Cicloviário Municipal;
IV. criação de um sistema contínuo, com transição funcional gradativa e balanceado em termos de capacidade;
V. hierarquização da rede viária, de modo a possibilitar critérios diferenciados de projeto para cada categoria de via;
VI. controle do surgimento da instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego;
VII. ao longo das rodovias estaduais integradas ao sistema de mobilidade do Município deverá ser exigido dos proprietários lindeiros uma faixa "*non aedificandi*" de 15,00m (quinze metros) de largura, excetuando-se a Rodovia Álvaro Barbosa Lima Neto cujas características preexistentes não o permitem;

VIII. qualificação da circulação e do transporte urbano, para equilibrar os deslocamentos na cidade e atender às distintas necessidades da população, através das seguintes medidas:

a) priorizar o transporte não motorizado sobre o motorizado;

b) priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

c) promover a circulação de pedestres, bicicletas e veículos automotores de forma não conflitante;

d) redução do tempo de viagem, dos custos operacionais, das necessidades de deslocamento, do consumo energético e dos impactos ambientais;

e) elaboração de lei específica para a condução do Sistema Municipal de Transporte Público;

IX. disciplina do tráfego de veículos de carga, reduzindo seus efeitos na fluidez do tráfego;

X. retirada do tráfego de passagem da área central.

Art 147. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar o Plano de Mobilidade Urbana Municipal atendendo ao estabelecido pelo artigo 24 da Lei Federal nº 12.587 de 13 de janeiro de 2012, a qual institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

SEÇÃO II

DA REDE VIÁRIA

Art 148. Integram a rede viária do Município todas as vias existentes, bem como os equipamentos de sinalização e orientação.

Art 149. Para efeito desta Lei e dos planos complementares, programas e projetos relacionados à mobilidade urbana, a hierarquização do sistema viário contempla as seguintes categorias:

I. Vias de Transito rápido: Aquelas caracterizadas por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível. Elas se caracterizam por não possuírem semáforos, cruzamentos ou retornos.

II. Vias Arteriais: Aquelas caracterizadas por interseções em nível, geralmente controladas por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade. Elas se caracterizam por fazerem a ligação de um bairro a outro na cidade.

III. Vias Coletoras: Aquelas destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade. Elas se caracterizam por facilitar a movimentação de uma região à outra em uma cidade por estarem ligadas as vias arteriais e de trânsito rápido.

IV. Vias Locais: Aquelas caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas. Elas se caracterizam por não possuir nenhum tipo de ligação, sendo usadas apenas por veículos restritos ou com algum interesse, como as ruas de um condomínio fechado por exemplo.

V. Ciclovias: Pistas de uso exclusivo à circulação de bicicletas, segregadas fisicamente do restante das vias. Podem estar situadas no passeio, no canteiro central ou na própria pista por onde circula o tráfego geral. Geralmente presentes em vias arteriais e coletoras.

VI. Ciclofaixas: Faixas para uso exclusivo para circulação de bicicletas sem segregação física ou com segregação física parcial em relação ao restante das vias. Normalmente situam-se nos bordos da pista por onde circula o tráfego geral, mas podem também situar-se no passeio e no canteiro central. Geralmente presentes em vias arteriais e coletoras.

Art 150. Os polos geradores de tráfego classificam-se em:

I. polos geradores de tráfego de baixo impacto: são aqueles pontos de importante influência local e que não interferem no sistema como um todo;
II. polos geradores de tráfego de médio impacto: são aqueles com reduzida influência sistêmica ou que originam rotas específicas;
III. polos geradores de tráfego de grande impacto: são aqueles com grande influência sistêmica, representando pontos de significativo afluxo de pessoas, de criação de estrangulamentos ou de geração de filas e atrasos.

Art 151. O Plano Viário Funcional Básico, parte integrante desta Lei e constante dos mapas dos Anexos 04-A e 04-B, tem por objetivos:

I. priorizar o transporte não motorizado sobre o transporte motorizado;
II. priorizar o transporte coletivo sobre o individual;
III. promover a circulação de pedestres, bicicletas e veículos automotores de forma não conflitante;
IV. promover a implantação de mais vagas de estacionamento de veículos automotores, de bicicletários e paraciclos distribuídos ao longo de todo o sistema viário do Município, de modo a atender à demanda;
V. valorizar as atividades comerciais, de serviços e de lazer na região central por meio de programas de mitigação do trânsito e do tráfego;

VI. viabilizar a implementação do sistema municipal de transporte público;
VII. reduzir congestionamentos e atrasos sistêmicos;
VIII. solucionar a descontinuidade da malha viária;
IX. otimizar a capacidade viária disponível;
X. criação da rede cicloviária extensiva a todos os bairros do Município.

Art 152. O Plano Viário Funcional Básico estabelece a hierarquia funcional da rede viária e, conforme constante dos mapas dos Anexos 04-A e 04-B, prevê as seguintes intervenções viárias:

VIAS PROJETADAS:

I. construção de via marginal direita à Rodovia Pedro Celete;
II. construção de via marginal esquerda à Rodovia Pedro Celete;
III. construção de via interligando a Av. 1º de Janeiro à Estrada Municipal Rodolpho de Bona;
IV. construção de via interligando a Rua Guimarães Rosa à Av. Perimetral dos Tagetes;
V. construção de via interligando a Av. Flor de Lilás à Av. Olívia Pereira Faria Santos;
VI. construção de via interligando a Av. Luiz Gonzaga das Neves à Av. Um do Lot. Res. Parque das Araucárias;
VII. construção de via interligando a Av. Agostinho Manfredini à Av. Santa Cruz do Areão;
VIII. construção de via interligando a Rua Migoto Giovanni até o cruzamento da Rod. Álvaro Barbosa Lima Neto com a Av. Agostinho Manfredini;
IX. construção de via interligando a Av. Agostinho Manfredini à Av. Santa Cruz do Areão, cruzando a Rod. Álvaro Barbosa Lima Neto;
X. construção de via interligando a Av. Luiz Gonzaga das Neves com a Rua Maria do Carmo Ribeiro;
XI. construção de via interligando a Rua Maria do Carmo Ribeiro à Av. Agostinho Manfredini, cruzando a Rod. Álvaro Barbosa Lima Neto;
XII. construção de outra via interligando a Rua Maria do Carmo Ribeiro à Av. Agostinho Manfredini, cruzando a Rod. Álvaro Barbosa Lima Neto;
XIII. construção de via interligando a Estrada Municipal José Andrade Filho com a Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro;
XIV. continuidade da construção de via marginal esquerda à Av. Luiz Gonzaga das Neves, interligando os trechos de marginais já existentes;
XV. continuidade da construção de via marginal direita à Av. Luiz Gonzaga das Neves, interligando os trechos de marginais já existentes;
XVI. construção de via interligando a Praça dos Pescadores até a Praça Padre José Couto;

XVII. construção de via interligando a Estrada Municipal Rodolpho de Bona até a Rodovia Washington Luiz;

XVIII. construção de via interligando a Rua Benedicto Rodrigues Lopes até a Avenida dos Diamantes, cruzando o Córrego do Convento Velho;

XIX. construção de via interligando a Av. Luiz Gonzaga das Neves até a Rodovia Álvaro Barbosa Lima Neto, passando pela Rua Benedicto Rodrigues Lopes;

XX. construção de via interligando a Av. Luiz Gonzaga das Neves até a Rua Maria do Carmo Ribeiro, cruzando a Rua Antônio Emílio de Souza Penna.

VIAS JÁ EXISTENTES A RECEBER INFRAESTRUTURA COMPLETA:

I. Estrada municipal Kionoske Kanegae;
II. Estrada municipal Rodolpho de Bona;
III. Av. Agostinho Manfredini;
IV. Estrada municipal Felício Roberto Manfredini;
V. Estrada municipal Carlos Affonso Ferreira Neves;
VI. Estrada do Poço Grande;
VII. Estrada municipal José Andrade Filho;
VIII. Estrada municipal Vicente Mancastropi;

Parágrafo Único. Todas as intervenções viárias relacionadas no "caput" deste artigo, vias projetadas ou vias já existentes a receber infraestrutura completa, sempre que viável tecnicamente e sem prejuízos aos seus objetivos principais, deverão ter incorporada aos seus projetos a previsão de ciclovias e ciclofaixas.

Art 153. As definições de projeto e de implantação das intervenções viárias relacionadas no artigo anterior, sobretudo as vias projetadas, conforme as características ambientais das porções do território atingidas, serão condicionadas aos seus correspondentes licenciamentos ambientais perante os órgãos municipais, estaduais e federais, nos termos da legislação ambiental em vigência.

Art 154. O Plano Viário Funcional Municipal deverá integrar o Plano de Mobilidade Urbana Municipal e se fundamentará no Plano Viário Funcional Básico constante desta Lei, definindo:

I. a classificação da rede viária urbana de acordo com as características funcionais das ligações, as características físicas das vias e o uso e ocupação do solo;
II. as características das vias por categoria funcional;
III. o Plano de Circulação da Área Central;
IV. a concepção básica das principais intersecções;
V. as diretrizes para o Plano Municipal de Orientação e Sinalização;
VI. o Plano de Obras Viárias;

VII. o Plano Municipal de Pavimentação e Drenagem;
VIII. o cronograma de investimentos;
IX. indicadores de desempenho do sistema municipal de mobilidade;
X. metodologia de acompanhamento e monitoramento do sistema municipal de mobilidade.

SEÇÃO III

DO TRANSPORTE PÚBLICO

Art 155. São objetivos do sistema municipal de transporte público:

I. compatibilizar a oferta de transporte público à demanda existente para disponibilizar à população um serviço com qualidade, regularidade, segurança e tarifa justa;
II. integrar o sistema municipal de transporte coletivo às linhas intermunicipais, principalmente as de relevância na integração da região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte;
III. combater a clandestinidade;
IV. padronizar equipamentos e sinalização de pontos de parada;
V. garantir a utilização de veículos adaptados para atendimento a toda população, em especial, idosos e portadores de necessidades especiais;
VI. divulgar os serviços prestados, especialmente as linhas existentes, seus respectivos percursos e horários.

Art 156. O sistema municipal de transporte público definirá:

I. o modelo e a estrutura do sistema municipal de transporte público;
II. os critérios para permissão ou concessão pública dos serviços e definição do modelo tarifário;
III. os mecanismos de interligação do sistema municipal com os sistemas regional, estadual e federal;
IV. os padrões construtivos e de sinalização para os pontos de parada;
V. o dimensionamento das necessidades para implantação de terminais interurbanos e intermunicipais de passageiros;
VI. os indicadores de desempenho do sistema;
VII. a metodologia de acompanhamento e monitoramento do sistema;
VIII. os prazos para ajuste e revisão.

SEÇÃO IV

DA REDE CICLOVIÁRIA

Art 157. O Plano Cicloviário Básico, parte integrante desta Lei e constante dos mapas dos Anexos 05-A e 05-B, tem por objetivos:

I. incentivar o uso de bicicleta como alternativa de transporte e de lazer;
II. promover a implantação de rede cicloviária municipal, formada por ciclovias, ciclofaixas e faixas ou áreas compartilhadas;
III. prover condições físicas de pavimento e sinalização compatíveis com a segurança e o desembaraço dos deslocamentos;
IV. promover a implantação de bicicletários e paraciclos ao longo da rede cicloviária municipal, para o estacionamento de bicicletas;
V. promover a implantação de locais de apoio ao ciclista ao longo da rede cicloviária municipal;
VI. incentivar o desenvolvimento de atividades turísticas relacionadas ao uso da bicicleta dentro da rede cicloviária municipal;

Art 158. O Plano Cicloviário Básico, a fim de criar uma rede cicloviária municipal, conforme constante dos mapas dos Anexos 05-A e 05-B, prevê as seguintes intervenções:

I. criação de uma ciclovia ao longo da Av. General Gabriel da Fonseca;
II. criação de ciclovia ao longo da Rodovia Francisco Alves Monteiro até a Rodovia Pedro Celete, passando pela Rua Costa Cabral;
III. criação de ciclovia ao longo da Rodovia Washington Luis;
IV. criação de ciclovia ao longo da Avenida das Acácias até a Rua Santa Terezinha, passando pela Avenida Perimetral dos Tagetes e pela Estrada Municipal Rodolpho de Bona;
V. criação de ciclovia ao longo da Rua Maria do Carmo Ribeiro até a Rua da Solidariedade;
VI. continuação da ciclovia existente na Av. Luiz Gonzaga das Neves até a divisa de Município com Taubaté;
VII. continuação da ciclovia existente na Av. Luiz Gonzaga das Neves até a Rua Monsenhor Amador Bueno, passando pelas Ruas Poços de Caldas, Eugênio Iori e 1º de Janeiro;
VIII. criação de ciclovia ao longo da Rodovia Álvaro Barbosa Lima Neto até a Avenida Audrá;
IX. criação de ciclovia ao longo da Estrada Municipal Vicente Mancastropi até a Estrada Municipal José Andrade Filho;

X. criação de ciclovia ao longo da Rua Santa Marta até a Rua Inocêncio Lazarim, passando pelas Ruas Joaquim Távora, Albuquerque Lins e Dr. Monteiro, e atravessando a Praça Geraldo Costa;

XI. criação de ciclovia ao longo da Rua André Geraldo da Silva até a Rua Benedito Guilherme;

Art 159. O Plano Cicloviário Municipal deverá integrar o Plano de Mobilidade Urbana Municipal e se fundamentará no Plano Cicloviário Básico constante desta Lei, definindo:

I. o modelo e a extensão da rede cicloviária;
II. os padrões de sinalização e orientação;
III. os indicadores de desempenho e metodologia de acompanhamento do sistema.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art 160. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, social e ambiental, serão adotados dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO:
a) Plano Plurianual;
b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
c) Lei do Orçamento Anual;
d) Legislação Municipal, em especial:
  1. Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
  2. Lei de Condomínios;
  3. Lei de Meio Ambiente;
  4. Plano de Mobilidade Urbana;
  5. Código de Obras e Edificações;
  6. Código de Posturas municipais;
e) A Legislação Estadual e Federal;
f) Planos, programas e projetos, de desenvolvimento econômico, social e urbanístico, inclusive os previstos nesta Lei;
g) Planos, programas e projetos, setoriais;
h) Instituição de unidades de conservação ambiental;
i) Zoneamento de Micro-bacias hidrográficas.

II. INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS:
- a. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- c. Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- d. Zona Especial 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 ou Preempção;
- j. Direito de Superfície;
- k. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- l. Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA);
- m. Licenciamento Ambiental;
- n. Tombamento;
- o. Desapropriação;
- p. Compensação Ambiental e Social.

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 as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião;
- d. Usucapião urbano;
- e. Autorização de uso;
- f. Cessão de posse;
- g. Direito de preempção;
- h. Direito de Superfície.

IV. INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS:
- a. Tributos municipais diversos;
- b. Taxas e tarifas públicas específicas;
- c. Contribuição de melhorias;
- d. Incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

V. INSTRUMENTOS JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS:
- a. Servidão e Limitação Administrativas;
- b. Concessão, Permissão ou Autorização de Uso de Bens Públicos Municipais;

c. Concessão dos serviços públicos urbanos;
d. Contratos de gestão e parcerias;
e. Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
f. Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta;
g. Dação em pagamento.

VI. INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA:
a. Conselhos Municipais;
b. Fundos Municipais;
c. Gestão Orçamentária Participativa;
d. Conferências, Audiências e Consultas Públicas;
e. Iniciativa Popular de Projetos de Lei;
f. Referendo Popular e Plebiscito.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art 161. Lei Municipal específica a ser aprovada no prazo de 12 (doze) meses a contar da vigência dessa Lei do Plano Diretor, definirá as áreas em que incidirá a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, inseridos na Macrozona Urbana, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Parágrafo Único. Para efeitos de aplicação deste instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória consideram-se:
a. Imóvel não edificado: aqueles nos quais não existe edificação;
b. Imóvel Subutilizado: aqueles nos quais o coeficiente mínimo é inferior aquele definido na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
c. Não utilizado: aquele que não detém a função de moradia, trabalho e lazer;
d. Vazios urbanos: imóveis vazios não parcelados dotados de infraestrutura básica.

Art 162. Nos casos previstos nesse capítulo o proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis;

§ 1º. A notificação far-se-á:

I. por funcionário do órgão responsável pelo planejamento, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
II. por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º. Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

I. 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão responsável pelo planejamento;
II. 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 3º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o *caput* poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art 163. A transmissão do imóvel, por ato *intervivos* ou *causa mortis*, posterior a data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO II

DO IPTU – IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art 164. Em caso de descumprimento das obrigações e prazos previstos no Capítulo anterior, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota por cinco anos consecutivos.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado conforme parâmetros a seguir:

I. alíquota de 2% (dois por cento) do valor venal do imóvel, no primeiro ano;
II. alíquota de 4% (quatro por cento) do valor venal do imóvel, no segundo ano;

III. alíquota de 8% (oito por cento) do valor venal do imóvel, no terceiro ano;
IV. alíquota de 12% (doze por cento) do valor venal do imóvel;
V. alíquota de 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel, no quinto ano.

§ 2º. Em caso de descumprimento de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel findo o prazo de 5 (cinco) anos, será mantida a cobrança do IPTU através da *alíquota* máxima de 15% (quinze por cento), até que se cumpra a obrigação, garantida a prerrogativa prevista no Art. 162 desta Lei.

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

CAPÍTULO III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art 165. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do Estatuto de Cidade, Lei Federal nº 10.257/01.

Parágrafo Único. Os títulos da dívida pública deverão se previamente aprovados pelo Senado Federal e serão resgatados em um prazo máximo de até 10 (dez) anos, através de prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados ao proprietário ou detentor, o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

CAPÍTULO IV

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art 166. Os recursos advindos da aplicação da outorga onerosa do direito de construir somente poderão ser destinados a:

I. Regularização fundiária;
II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III. Constituição de reserva fundiária;
IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

CAPÍTULO V

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art 167. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir, quando o referido imóvel for considerado de interesse para fins de:

I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
II. interesse de preservação, conservação ou recuperação de imóvel de interesse histórico, paisagístico, ambiental, turístico, social ou cultural;
III. atender a programas de regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda e para habitação de interesse social.

Art 168. Uma lei municipal específica definirá os critérios necessários a aplicação da Transferência de Potencial Construtivo e deverá ser encaminhada para aprovação do Poder Legislativo no prazo máximo de 12 (doze) meses.

Art 169. Os imóveis considerados como sendo de interesse de preservação do patrimônio cultural ou ambiental, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, respeitando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele foi transferido.

Art 170. A transferência do direito de que trata o *"caput"* deste artigo dar-se-á mediante escritura pública e autorização do Poder Executivo Municipal, o qual expedirá certidão própria contendo o potencial transferido.

Art 171. Autorizada pelo Poder Executivo Municipal, a transferência do potencial construtivo deverá ser averbada nas matrículas dos imóveis no Cartório de Registro de Imóveis, devendo constar da referida averbação as limitações administrativas impostas.

CAPÍTULO VI

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art 172. Lei municipal específica disciplinará, caso a caso, as operações urbanas consorciadas, cuja realização dar-se-á por iniciativa do Poder Executivo Municipal ou mediante proposta do particular, desde que contemplado o interesse público.

§ 1º. Entende-se por operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

§ 2º. A operação urbana consorciada poderá modificar as características e os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, na área delimitada para a operação, bem como a regularização de edificações, reformas ou ampliações que tenham sido executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 3º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o 'caput' deste artigo, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art 173. A lei municipal que disciplinará as operações urbanas consorciadas deve estar de acordo com as disposições dos artigos 32, 33 e 34 da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e deverá contemplar:

I. definição da área a ser atingida e das intervenções previstas;
II. programa básico de ocupação da área;
III. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
IV. finalidade da operação;
V. estudo de impacto de vizinhança e outros afins;
VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios recebidos;
VII. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
VIII. Fundo Municipal que deverá receber os recursos decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo Único. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal, na forma do inciso VI, serão aplicados exclusivamente na própria operação consorciada.

Art 174. A lei municipal específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional construtivo, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

CAPÍTULO VII

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art 175. O Poder Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pelas obrigações de que trata a Capítulo I deste Título, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01.

Parágrafo Único. Lei municipal disciplinará, caso a caso, o consórcio imobiliário, e deverá contemplar:

I. a forma pela qual o particular transfere a sua propriedade para o Poder Público;
II. o valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário, que não poderá ser superior ao anterior à execução das obras.

CAPÍTULO VIII

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art 176. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I. regularização fundiária;

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

Art 177. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de até cinco anos.

Parágrafo Único. Lei Municipal delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção, enquadrando-as em uma ou mais finalidades previstas no artigo 176 desta Lei.

Art 178. 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.

CAPÍTULO IX

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art 179. Os projetos de implantação de obras, de iniciativa privada, que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura urbana, deverão vir acompanhados de prévio estudo de impacto de vizinhança, nos termos dos artigos 36, 37 e 38 do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/01.

Parágrafo Único. A exigência do estudo de impacto de vizinhança não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art 180. Para efeito desta Lei, consideram-se empreendimentos de impacto de vizinhança aqueles que apresentem uma das seguintes características:

I. área construída superior a 2.000 m²;
II. parcelamentos do solo que resultem em mais de 300 lotes;
III. condomínios ou conjuntos habitacionais com mais de 150 unidades;

IV. empreendimentos com capacidade de reunir mais de 150 pessoas simultaneamente no mesmo espaço;
V. indústrias de risco ambiental moderado;
VI. cemitérios e crematórios;
VII. aterros sanitários;
VIII. exploração mineral.

Parágrafo Único. Desde que venham a causar grande impacto urbanístico e ambiental, poderão ser definidos, através de lei municipal, outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art 181. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento, que venham a interferir na qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo contemplar, no que couber, a análise e proposição de soluções 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, dentre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
VIII. poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX. vibração;
X. periculosidade;
XI. riscos ambientais;
XII. impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;
XIII. geração de resíduos sólidos.

Art 182. O Poder Executivo, 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 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, ciclovias ou ciclofaixas;
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 de recuperação ambiental da área;
VI. cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, dentre outros, para a população do entorno;
VII. percentual de lotes ou habitações de interesse social no empreendimento;
VIII. possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade;
IX. manutenção de áreas verdes.

§ 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 de Ajustamento de Conduta por parte do interessado, devendo este se comprometer 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 conclusão do empreendimento.

§ 3º. O Alvará de Utilização, ou licença equivalente, somente será emitido mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art 183. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido, nos termos da legislação ambiental pertinente.

Art 184. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, os quais ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1°. Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou por suas associações, mediante pagamento do preço público devido, nos termos da legislação municipal vigente.

§ 2°. O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que requerida, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

Art 185. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter informações sobre:

I. Sobrecarga incidente na infraestrutura urbana existente;
II. Alterações urbanísticas e ambientais causadas pelo empreendimento;
III. Propostas para adequar o empreendimento às limitações urbanísticas, em especial a capacidade da infraestrutura urbana;
IV. Adensamento populacional;
V. Equipamentos urbanos e comunitários;
VI. Uso e ocupação do solo;
VII. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
VIII. Valorização imobiliária;
IX. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
X. Ventilação e iluminação;
XI. Definição das medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos negativos, bem como dos impactos positivos;
XII. Potencial indutor de desenvolvimento.

Art 186. Os relatórios e demais documentos que integram o estudo de impacto de vizinhança serão públicos e estarão disponíveis para consulta no órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art 187. O Poder Público Municipal responsável pelo EIV deverá realizar audiência pública, sempre que solicitado pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

Art 188. Lei municipal específica a ser elaborada definirá os critérios de enquadramento de empreendimentos e atividades privados ou públicos que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança e relatório de impacto de vizinhança - EIV/RIV - para obter junto ao Poder Público as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

CAPÍTULO X

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art 189. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º. O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º. O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º. O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º. Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art 190. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art 191. Extingue-se o direito de superfície:

I. pelo advento do termo;
II. pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art 192. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º. Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º. A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

CAPÍTULO XI

DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art 193. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º. O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º. Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art 194. As áreas urbanas com mais de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º. O usucapião especial coletivo de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º. Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º. O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º. As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art 195. Na pendência da ação de usucapião especial urbano, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petitórias ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art 196. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbano:

I. o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;
II. os possuidores, em estado de composse;
III. como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º. Na ação de usucapião especial urbano é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º. O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art 197. O usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art 198. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

TÍTULO V

DA TERMINOLOGIA

Art 199. Para efeito desta Lei, foram adotadas, entre outras, as seguintes definições:

I. ACESSO – Dispositivo que permite a interligação física para veículos e pedestres entre:

   a) Via de circulação ou logradouro público e área privativa ou pública;

   b) Área privativa ou pública e áreas de uso comum;

c) Via de circulação ou logradouro público e áreas de uso comum.

II. ALINHAMENTO – Linha divisória, ou divisa lindeira entre o terreno de propriedade particular ou pública e a via de circulação ou logradouro público.

III. ALINHAMENTO DO PASSEIO – Linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o passeio público.

IV. APARTAMENTO – Unidade autônoma de moradia em edificação habitacional multifamiliar.

V. ÁREA CONSTRUÍDA – A soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação.

VI. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) – Área definida nos artigos 4º, 5º e 6º da Lei Federal nº 12.651/12, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas.

VII. ÁREA DE USO COMUM – Conjunto de espaços e instalações da edificação que podem ser utilizados por todos os usuários.

VIII. ÁREA INSTITUCIONAL - É a área resultante de parcelamento do solo doada à Prefeitura e reservada à instalação de equipamentos comunitários;

IX. ÁREA OCUPADA – A projeção, em plano horizontal, do volume edificado.

X. ÁREA VERDE – Espaços públicos ou privados, em área urbana, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos por esta Lei, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

XI. ARRUAMENTO – É o traçado definidor das vias de circulação ou logradouros públicos e espaços livres ou quadras.

XII. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – Relação entre a área construída total em um terreno e a área desse mesmo terreno, podendo ser:

a) BÁSICO – que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;

b) MÁXIMO – que não pode ser ultrapassado;

c) MÍNIMO – abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.

XIII. CONDOMÍNIO – São edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos (horizontal ou vertical) construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, e constituindo-se, cada unidade, por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

XIV. CONDOMÍNIO HORIZONTAL – São edificações ou conjuntos de edificações construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, podendo ser térreas, assobradadas ou sobrepostas, geminadas ou não, e constituindo-se cada unidade por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

XV. CONDOMÍNIO VERTICAL – São edificações ou conjuntos de edificações construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, possuindo mais de dois pavimentos, e constituindo-se cada unidade por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

XVI. DECLIVIDADE – Relação entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal, expressa em porcentagem.

XVII. DESDOBRO – É o parcelamento em dois novos lotes a partir de um lote existente produto de loteamento ou desmembramento anteriormente aprovado.

XVIII. DESMEMBRAMENTO – É a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

XIX. EDÍCULA OU EDIFICAÇÃO SECUNDÁRIA - É aquela edificação isolada da edificação principal.

XX. EIXO DE VIA – Linha que passando pelo centro da via é eqüidistante dos alinhamentos.

XXI. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS – São as instalações e edificações públicas, destinadas ao lazer, educação, ação social, saúde, cultura e similares.

XXII. EQUIPAMENTOS URBANOS – São as instalações de infraestrutura urbana, tais como: sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto sanitário, galerias de águas pluviais, rede de energia elétrica domiciliar e de

iluminação pública, equipamentos de limpeza pública, rede telefônica, redes de cabos e fibras óticas, rede de gás canalizado, equipamentos de serviço postal, sistema de transporte, sistema viário (vias de circulação, ciclovias, ciclofaixas, passeios públicos, guias, sarjetas), e outras de interesse público.

XXIII. FAIXA DE DOMÍNIO – São as faixas lindeiras às rodovias, ferrovias ou redes sob jurisdição estadual ou federal, de propriedade dos respectivos governos em território Municipal.

XXIV. FAIXA DE ROLAMENTO OU LEITO CARROÇÁVEL – Faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.

XXV. FAIXA NON AEDIFICANDI - São áreas ou faixas de terras, não edificáveis, de domínio público ou privado, impostas por lei ou vinculado o seu uso a uma servidão administrativa, sendo em seu interior vedadas quaisquer obras, salvo aquelas obras públicas necessárias à própria prestação dos serviços;

XXVI. FAIXA SANITÁRIA – São áreas ou faixas de terras *non aedificandi* cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de execução de redes de saneamento básico.

XXVII. FRENTE DE LOTE – Divisa lindeira a logradouro público que lhe dá acesso.

XXVIII. GABARITO DE ALTURA MÁXIMA – É altura máxima da edificação, medida a partir do nível do ponto médio da guia até o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da edificação, excetuando-se as obras exclusivas para caixas d'água e casa de máquinas.

XXIX. GLEBA – É a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento.

XXX. HABITAÇÃO BIFAMILIAR - Corresponde a duas unidades habitacionais por terreno, podendo ou não ser independentes do ponto de vista de acesso, de identificação oficial e de ligação aos equipamentos urbanos;

XXXI. HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - Corresponde a mais de duas unidades habitacionais por terreno, tendo em comum acesso, identificação oficial, ligação aos equipamentos urbanos e tendo ainda, em regime de condomínio a propriedade do terreno.

XXXII. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - Corresponde a uma única unidade habitacional por terreno, sendo independente do ponto de vista de acesso, de identificação oficial e de ligação aos equipamentos urbanos;

XXXIII. INDÚSTRIAS VIRTUALMENTE SEM RISCO AMBIENTAL - São estabelecimentos com processos de produção industrial geradores de movimentação de pessoal e tráfego compatíveis com outros usos urbanos, em especial os usos habitacionais.

XXXIV. INDÚSTRIAS DE RISCO AMBIENTAL LEVE - São estabelecimentos com processos de produção industrial geradores de movimentação tolerável de pessoal e tráfego, e de níveis toleráveis de efluentes e ruídos, compatíveis com determinados usos urbanos e situados em áreas restritas do Município.

XXXV. INDÚSTRIAS DE RISCO AMBIENTAL MODERADO - São estabelecimentos com processos de produção industrial geradores de intensa movimentação de pessoal e tráfego, e de níveis de efluentes e ruídos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento, compatíveis com determinados usos urbanos e situados em áreas restritas do Município.

XXXVI. INFRA-ESTRUTURA URBANA - É a rede formada pelos equipamentos urbanos e comunitários que se estende pelo município e subsidia o desenvolvimento das funções urbanas.

XXXVII. LEITO CARROÇAVEL ou FAIXA DE ROLAMENTO – Faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.

XXXVIII. LOTE – É a porção de terreno urbano, resultante de parcelamento do solo, com no mínimo uma divisa lindeira ao logradouro público.

XXXIX. LOTEAMENTO – É a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novos logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

XL. PARÂMETRO URBANÍSTICO - É qualquer variável ou constante associada à urbanização ou ao uso, ocupação e parcelamento do solo;

XLI. PARCELAMENTO – Subdivisão de glebas nas formas de desmembramento ou loteamento, e de lotes na forma de desdobro.

XLII. PASSEIO – Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres.

XLIII. PAVIMENTO – Parte da edificação, constituída de compartimentos situados no mesmo nível.

XLIV. PAVIMENTO TÉRREO – É o pavimento pelo qual se dá o acesso principal da edificação ao logradouro público.

XLV. POTENCIAL CONSTRUTIVO - É o produto resultante da multiplicação da área de um terreno pelo seu coeficiente de aproveitamento.

XLVI. POTENCIAL CONSTRUTIVO BÁSICO - É o produto resultante da multiplicação da área de um terreno pelo coeficiente de aproveitamento básico fixado para a zona onde este se localiza.

XLVII. POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO - É o produto resultante da multiplicação da área de um terreno pelo coeficiente de aproveitamento máximo fixado para a zona onde este se localiza.

XLVIII. POTENCIAL CONSTRUTIVO MÍNIMO - É o produto resultante da multiplicação da área de um terreno pelo coeficiente de aproveitamento mínimo fixado para a zona onde este se localiza.

XLIX. PROFUNDIDADE DO LOTE – É a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais afastado do lote em relação ao alinhamento.

L. QUADRA – É a parcela de solo urbano delimitada por logradouros públicos.

LI. RECUO – Distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, definida por linha paralela à divisa do lote.

LII. SEGUNDO PAVIMENTO – Pavimento situado no nível imediatamente acima do pavimento térreo.

LIII. SISTEMA DE LAZER OU DE RECREIO - É a área resultante de parcelamento do solo, reservada ao uso público, destinada a praças, parques, jardins, atividades de recreação e lazer.

LIV. TAXA DE OCUPAÇÃO - Relação entre a área ocupada pela projeção horizontal das edificações sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.

LV. TAXA DE PERMEABILIDADE - É a relação entre a área permeável do terreno, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação, e a sua área total.

LVI. TESTADA – É a extensão da divisa do lote terreno ou da quadra com o logradouro público.

LVII. UNIFICAÇÃO – É a união de duas ou mais glebas ou lotes contíguos para a formação de novas glebas ou lotes autônomos.

LVIII. USO ESPECIAL – É aquele sujeito a planos específicos e regulamentados pelo legislativo.

LIX. USO MISTO – É o uso do solo e das edificações que envolve, simultaneamente, o uso residencial e o uso não residencial.

LX. USO NÃO RESIDENCIAL – É o uso do solo e das edificações que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais e institucionais.

LXI. USO RESIDENCIAL – É o uso do solo e das edificações que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos.

LXII. VIA DE CIRCULAÇÃO ou LOGRADOURO PÚBLICO – Área de uso comum da população, destinada a circulação ou permanência de veículos, bicicletas e pedestres, sendo classificados em:

a) Vias de Transito rápido: Aquelas caracterizadas por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível. Elas se caracterizam por não possuírem semáforos, cruzamentos ou retornos.

b) Vias Arteriais: Aquelas caracterizadas por interseções em nível, geralmente controladas por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade. Elas se caracterizam por fazerem a ligação de um bairro a outro na cidade.

c) Vias Coletoras: Aquelas destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade. Elas se caracterizam por facilitar a movimentação de uma região à outra em uma cidade por estarem ligadas as vias arteriais e de trânsito rápido.

d) Vias Locais: Aquelas caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas. Elas se caracterizam por não possuir nenhum tipo de ligação, sendo usadas apenas por veículos restritos ou com algum interesse, como as ruas de um condomínio fechado por exemplo.

e) Ciclovias: Pistas de uso exclusivo à circulação de bicicletas, segregadas fisicamente do restante das vias. Podem estar situadas no passeio, no canteiro central ou na própria pista por onde circula o tráfego geral. Geralmente presentes em vias arteriais e coletoras.

f) Ciclofaixas: Faixas para uso exclusivo para circulação de bicicletas sem segregação física ou com segregação física parcial em relação ao

restante das vias. Normalmente situam-se nos bordos da pista por onde circula o tráfego geral, mas podem também situar-se no passeio e no canteiro central. Geralmente presentes em vias arteriais e coletoras.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art 200. As normas referentes ao macrozoneamento, zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como os parâmetros urbanísticos constantes desta Lei têm aplicação imediata a partir da publicação de sua publicação, mesmo quando divergirem das normas ainda vigentes estabelecidas pela Lei nº 1.243/83 que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal deverá proceder a revisão da Lei nº 1.243/83 e submetê-la à apreciação do Legislativo dentro do prazo de 6 (seis) meses, contados da publicação desta Lei.

Art 201. Os processos administrativos ainda sem despachos decisórios, protocolados em data anterior à publicação desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior, ressalvadas a utilização dos zoneamentos descritos na presente Lei.

Art 202. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 184 de 18 de dezembro de 2008.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé, 03 de outubro de 2014.

MARCELO VAQUELI
Prefeito Municipal

Aprovado em 1ª DISCUSSÃO
à 2ª Discussão
Sala de Sessões 21/10/14
Presidente
1º Secretário

Aprovado em 2ª DISCUSSÃO
Sala das Sessões 23/10/14
Presidente
1º Secretário

OFÍCIO nº 156/2014

Tremembé, 06 de novembro de 2014.

SENHOR PREFEITO,

Servimo-nos do presente para encaminhar a Vossa Excelência, para os fins legais e necessários, o AUTÓGRAFO DA LEI COMPLEMENTAR nº 291, abaixo discriminado, cujo projeto foi aprovado nesta Casa, em duas discussões, durante a Sessão Ordinária do dia 21/10/2014 e Sessão Extraordinária levada a efeito no dia 23/10/2014, a saber:

Autógrafo da Lei Complementar nº 291 – "Institui a Lei Complementar do Plano Diretor Participativo de Tremembé, estabelece diretrizes gerais da política de desenvolvimento municipal e dá outras providências" (COM EMENDAS).

Cumpre-nos ressaltar que, anexo, estamos encaminhando xerocópias de todas as Emendas apresentadas e aprovadas. Com relação aos mapas, estamos enviando, por medida de economia, apenas os mapas que foram modificados.

Sem mais para o momento, despedimo-nos com renovados protestos de elevada estima e consideração, e nos colocando à disposição para esclarecimento de possíveis dúvidas ou questionamentos.

ALEX CHIARADIA
Presidente

Exmo. Sr.
MARCELO VAQUELI
DD. Prefeito Municipal da Estância Turística de
TREMEMBÉ - SP

Às comissões

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ
(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)
"PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS"
(Lei Municipal nº 3.452/2009)
Rua 7 de Setembro, 701 - Tremembé-SP - CEP 12120-000 – Fone: 3607.1000 - FAX: 3607.1040
E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br Site: www.tremembe.sp.gov.br

Ofício nº 727/2014-GP. Tremembé, 03 de outubro de 2014.

Câmara Municipal da Estância Turística de Tremembé
Protocolo Nº 268
Data 03/10/14

SENHOR PRESIDENTE,

O Plano Diretor é o instrumento básico de um processo de planejamento municipal para a implantação da política de desenvolvimento urbano, norteando a ação dos agentes públicos e privados.

A política de desenvolvimento urbano é o conjunto de objetivos e diretrizes para orientar a ação governamental relativa à distribuição da população e das atividades urbanas no território, definindo as prioridades respectivas, tendo em vista ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem estar da população.

O Plano Diretor deve garantir o pleno desenvolvimento da função social da cidade a fim de assegurar as condições gerais para o desenvolvimento da produção, do comércio e dos serviços, e, particularmente, para a plena realização dos direitos dos cidadãos, como o direito à saúde, ao saneamento básico, à educação, ao trabalho, à moradia, ao transporte coletivo, à segurança, à informação, ao lazer, à qualidade ambiental e à participação no planejamento.

O uso e ocupação da propriedade urbana respondem às exigências fundamentais da sociedade, consolidadas nas diretrizes do Plano Diretor, em conformidade com os dispositivos da instrumentação legal decorrente.

Mediante tais fatos e considerando a urgente necessidade de mudança na Lei para possibilitar desenvolvimento econômico do Município e a compatibilização da lei de uso, ocupação e parcelamento do solo com o Plano Diretor, vimos por meio deste encaminhar o Projeto de Lei Complementar nº 012/2014, contendo a proposta de alteração da Lei Complementar nº 184/2008 que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Tremembé.

Tendo em vista tratar-se de matéria de cunho social altamente relevante, solicitamos sua apreciação em regime de urgência, de conformidade com o que dispõe o artigo 46, da Lei Orgânica do Município da Estância Turística de Tremembé.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 012/2014

"Institui a Lei Complementar do Plano Diretor Participativo de Tremembé, estabelece diretrizes gerais da política de desenvolvimento municipal e dá outras providências".

O Prefeito Municipal da Estância Turística de Tremembé, Estado de São Paulo, Faz Saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

TÍTULO I

DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º. Esta Lei, com fundamento na Constituição Federal, em especial no que estabelecem os artigos 30, 182 e 183; na Lei Federal nº 10.257 de 2001 – Estatuto da Cidade; na Constituição do Estado de São Paulo e na Lei Orgânica Municipal; institui o Plano Diretor Participativo de Tremembé.

Art 2º. O Plano Diretor Participativo de Tremembé advém da revisão da lei complementar nº184/2008 que instituiu o Plano Diretor do Município, e foi concebido a partir da compreensão do Município como um todo, incluindo áreas urbanas e rurais.

Art 3º. O Plano Diretor Participativo é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município de Tremembé e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades neles contidas.

Art 4º. Integram o Plano Diretor Participativo ora instituído, as seguintes leis complementares:

I. Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;

II. Código de Obras.

§ 1º. O perímetro urbano municipal coincide com a macrozona urbana municipal conforme descrita nesta Lei, revogando-se, desta forma, toda a legislação em vigor que trate deste tema até a promulgação deste instrumento.

§ 2º. Outras leis poderão vir a integrar o Plano, desde que cumulativamente:

a) Tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e as ações de planejamento municipal;
b) Mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do plano;
c) Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

TÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art 5º. A política de desenvolvimento municipal deve se pautar pelos seguintes princípios:

I. Função social da cidade;
II. Função social da propriedade;
III. Sustentabilidade;
IV. Gestão democrática e participativa.

Art 6º. A função social da cidade no Município de Tremembé corresponde ao direito à cidade para todos, o que compreende:

I. a promoção da justiça social, da redução da pobreza, da erradicação da exclusão social e redução das desigualdades sociais e da segregação socioespacial;
II. os direitos à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à memória e ao meio ambiente preservado e sustentável.

Art 7º. Para cumprir sua função social, a propriedade deverá atender simultaneamente, no mínimo às seguintes exigências:

I. intensidade de uso adequada à disponibilidade de infraestrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado nesse Plano Diretor Participativo e na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;

II. uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, a paisagem urbana e do patrimônio cultural, histórico e arqueológico;

III. aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e vizinhança;

Parágrafo Único. O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

§ 1º. Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando a garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

§ 2º. A gestão democrática incorpora a participação dos diferentes segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento da Política de Desenvolvimento Municipal.

TÍTULO III

DOS EIXOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art 8º. O Plano Diretor Participativo de Tremembé tem suas diretrizes estabelecidas em seis eixos estratégicos:

I. Desenvolvimento Social, Econômico e Turístico;
II. Promoção das Políticas Setoriais;
III. Preservação e Conservação Ambiental;
IV. Proceder ao Ordenamento Territorial;
V. Implantar um Sistema Permanente de Planejamento Municipal;
VI. Desenvolvimento de Política de Mobilidade Urbana.

Art 9º. Em consonância com os objetivos gerais do Plano Diretor Participativo, os Capítulos I, II, III, IV, V e VI estabelecem as políticas e diretrizes para os eixos estratégicos relacionados no artigo anterior.

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ECONÔMICO E TURÍSTICO

Art 10º. A política de promoção de desenvolvimento social, econômico e turístico do Município articulará a preservação e conservação do meio ambiente, a redução de desigualdades e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art 11º. Para a consecução da política de desenvolvimento social e econômico devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I. Atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;
II. Fortalecer a política de incentivo a implantação de novas indústrias;
III. Promover as atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável;
IV. Promover condições favoráveis para o incremento da receita do Município;
V. Promover condições favoráveis para melhorar o valor adicionado do Município;
VI. Promover condições favoráveis para aumentar a oferta de emprego no Município;
VII. Consolidar o setor industrial do Município como espaço físico, disciplinando a ocupação e a expansão deste;
VIII. Fortalecer a produção agropecuária do Município;
IX. Promover o incentivo às empresas e às indústrias no desenvolvimento de projetos e ações de cunho social, de preservação e recuperação ambiental, de reciclagem e de reaproveitamento de resíduos sólidos com vistas a minimizar impactos que suas atividades geram no meio ambiente;
X. Promover atividades de turismo bem como consolidar e aprimorar aquelas já existentes, dando-se especial atenção ao turismo rural, ao ecoturismo e ao turismo arqueológico.

SEÇÃO I

DA INDÚSTRIA

Art 12. A política de incentivo à promoção da industrialização no Município deverá adequar-se aos princípios desta Lei, tendo como eixo principal o incentivo a expansão da indústria de forma equilibrada e racional visando a atender às demandas sociais e econômicas atuais e futuras do Município.

Art 13. A Administração Municipal promoverá o desenvolvimento da atividade industrial tendo como principais objetivos:

I. proporcionar a manutenção e modernização das indústrias existentes no Município;
II. incentivar e atrair a instalação de novas indústrias no Município, criando-se para tanto novas áreas adequadas à sua implantação;
III. promover o desenvolvimento produtivo e tecnológico do Município;
IV. fomentar a economia como um todo, visando ao incremento da receita do Município e geração de empregos.

Art 14. Para atingir os objetivos expressos no artigo anterior deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I. firmar convênios, consórcios e parcerias visando à implantação de programas e projetos que estimulem a atração de investimentos e receita para o Município;
II. garantir através da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo e desta Lei espaço adequado para futuras ampliações das indústrias existentes e para as que virão a se instalar no Município;
III. assegurar a inscrição da atividade industrial no Município quando estiver com mais de cinquenta por cento de suas instalações ou terreno em território municipal;
IV. promover um meio ambiente equilibrado através do respeito e da preservação das características naturais dos elementos e processos que compõem os sistemas ambientais relacionados à implantação do empreendimento, bem como, da redução dos impactos ambientais negativos consequentes da sua implantação;

V. promover políticas de apoio às instituições de ensino profissionalizante com vistas à formação de mão de obra local para a indústria, turismo, agricultura, comércio e prestação de serviços;
VI. a Administração Municipal deverá desenvolver programas de apoio e incentivo a micro e pequena empresa industrial;
VII. incentivar a implantação de loteamentos e condomínios empresariais e industriais;
VIII. criar uma incubadora de empresas;
IX. incentivar a implantação de indústrias com predominante utilização de mão de obra local;
X. criar mecanismos para mitigar conflitos entre as atividades industriais e residenciais.

SEÇÃO II

DO TURISMO

Art 15. Cabe à Administração Municipal promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município tendo como base os seguintes objetivos:

I. sustentar fluxos turísticos elevados e constantes;
II. realizar o desenvolvimento sistêmico do turismo em suas diversas modalidades;
III. aumentar a taxa de permanência dos turistas na cidade para fins de expandir o consumo de bens e serviços, independentemente da renovação dos fluxos turísticos.

Art 16. Para promoção do turismo no Município devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I. aumento da participação do Município no movimento turístico brasileiro, promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos de interesse turístico;
II. garantia da oferta e qualidade na infraestrutura de serviços e informação ao turista;
III. apoio e incentivo ao turismo como fator gerador de cultura, emprego e renda;
IV. integração de atividades de cultura, esporte e lazer, como atração turística;

V. promoção do turismo ecológico, como forma de desenvolvimento do meio ambiente sustentável e preservado;
VI. fomento à participação de adolescentes em competições esportivas regionais e promoção das mesmas no Município;
VII. estabelecimento do Mapa e Calendário Turístico para o Município, associando-os ao Mapa e Calendário Culturais;
VIII. desenvolvimento de planos de atuação e análises de propostas;
IX. auxílio e fomento à instalação de empresas turísticas no Município;
X. implantação de critérios de certificação de empreendimentos turísticos pelo Conselho Municipal de Turismo – COMTUR;
XI. fomento e aplicação de legislação regulamentadora, estabelecendo normas sob as quais as atividades turísticas devem se desenvolver;
XII. fixação de normas e padrões de ordem estética a serem seguidos para preservação urbanística, paisagística e ecológica das áreas consideradas de interesse turístico, com assessoramento do Conselho Municipal de Turismo – COMTUR;
XIII. garantia de atividades turísticas aos portadores de deficiência;
XIV. criação de condições fiscais específicas para as propriedades com atividades ou potencial turístico de modo a estimular o desenvolvimento da atividade turística;
XV. apoio à conservação da natureza, especialmente com a proteção da vida selvagem nos ecossistemas, evitando a degradação das paisagens naturais e incentivando a obediência à legislação municipal, estadual e federal;
XVI. manutenção e ampliação da infraestrutura básica, propiciando a melhoria dos acessos para comodidade dos turistas;
XVII. apoio e incentivo ao turismo ao turismo arqueológico no Município;
XVIII. preservação do patrimônio histórico do Município.

Art 17. São ações estratégicas para o desenvolvimento do turismo:

I. apoiar e criar incentivos ao turismo cultural, ecológico, de aventura, arqueológico, tecnológico, gastronômico e religioso;
II. desenvolver programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada, com o objetivo de criar a infraestrutura necessária à execução de atividades relacionadas direta ou indiretamente com o turismo, abrangendo suas diversas modalidades, como eventos, negócios, lazer, cultura, gastronomia, compras e agroturismo;
III. captar, promover e incentivar a realização de eventos mobilizadores da demanda de turismo;
IV. desenvolver roteiros e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;

V. divulgar as facilidades operacionais, técnicas e estruturais dedicadas ao desenvolvimento do turismo no Município;
VI. produzir projetos e desenvolver atividades promocionais contemplando os atrativos naturais do Município;
VII. estabelecer parceria entre os setores público e privado, visando o desenvolvimento do turismo, inclusive com a criação de uma escola técnica para profissionais ligados a indústria do turismo;
VIII. elaborar e implementar o Plano Diretor de Turismo do Município.

SEÇÃO III

DO COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art 18. A Administração Pública dentro da sua competência promoverá as atividades de comércio e serviços com os seguintes objetivos:

I. renovar, requalificar e fomentar o comércio local;
II. promover o aumento da oferta de emprego no Município.
III. incrementar a receita municipal.

Art 19. Para alcançar os objetivos expressos no artigo anterior, a promoção das atividades de comércio e de serviços deverá observar as seguintes diretrizes:

I. valorização da área central;
II. criação de programas de fomento ao comércio local de modo a fortalecer e atrair novos investidores;
III. requalificação dos principais eixos comerciais da cidade, através de intervenções urbanas;
IV. auxílio às entidades associativas do comércio e serviços na promoção de eventos destinados ao desenvolvimento dessas atividades;
V. incentivo à criação de novos polos de desenvolvimento das atividades de comércio e serviços.

SEÇÃO IV

DA AGRICULTURA

Art 20. O Município dentro de sua competência promoverá a atividade agrícola, com os seguintes objetivos:

I. aumentar a qualidade de vida do homem do campo;
II. promover a inclusão social da população rural;
III. assegurar a qualidade ambiental na área rural;
IV. incentivar a implantação de agroindústrias na área rural;
V. garantir o escoamento da produção rural;
VI. incentivar as atividades agropecuárias para o desenvolvimento econômico e social do Município.

Art 21. Para alcançar os objetivos expressos no artigo anterior, a promoção da atividade agrícola deverá observar as seguintes diretrizes:

I. atualização constante do cadastro rural;
II. fornecimento de suporte técnico aos produtores rurais;
III. promoção de cursos de capacitação, de melhoria e geração de renda;
IV. promoção de programas de verticalização da agricultura familiar que agreguem valores à produção agropecuária;
V. apoio e incentivo ao pequeno e médio produtor agrícola;
VI. incentivo à formação de associações e cooperativas agrícolas;
VII. promoção de programas de educação ambiental nas escolas rurais;
VIII. promoção de programas de comercialização da produção agropecuária do Município;
IX. conservação das estradas vicinais existentes e implantação de novas.

SEÇÃO V

DO ABASTECIMENTO ALIMENTAR

Art 22. O Município, dentro de sua competência, promoverá as atividades de abastecimento, com os seguintes objetivos:

I. garantir o abastecimento alimentar;

II. controlar a qualidade dos produtos;
III. incentivar o cultivo ecologicamente correto de produtos agropecuários no Município;
IV. incentivar o consumo de produtos agropecuários produzidos no Município.

Art 23. Para alcançar os objetivos expressos no artigo anterior, a promoção às atividades do abastecimento alimentar deverá observar as seguintes diretrizes:

I. requalificação e ampliação dos pontos de abastecimento, especialmente o mercado municipal e as feiras livres;
II. incentivo e promoção de programas de melhoria da qualidade do abastecimento;
III. aprimorar o sistema de fiscalização e vigilância sanitária;
IV. fortalecer a produção agropecuária;
V. controle, através de normatização e fiscalização da localização e funcionamento de atividades de distribuição, estocagem, comércio e serviços voltados ao abastecimento da população;

CAPÍTULO II

DA PROMOÇÃO DAS POLÍTICAS SETORIAIS

Art 24. Constituem-se elementos das Políticas Setoriais:

I. Educação;
II. Saúde;
III. Assistência Social;
IV. Juventude, Lazer e Esporte;
V. Cultura e Turismo;
VI. Habitação;
VII. Infraestrutura Urbana;

Art 25. A Política Municipal da Educação tem como principais diretrizes:

I. sensibilizar e mobilizar a sociedade civil em torno do projeto de Educação Pública de Excelência;
II. desenvolver e apoiar projetos de voluntariado para educação;
III. realizar diagnóstico participativo sobre a educação do Município;

IV. readequar a estrutura física da Rede Municipal de Educação;
V. implantar o Programa Famílias e Escolas Juntas em todas as unidades da Rede;
VI. reestruturar o sistema de ensino da Educação Básica;
VII. introduzir sistema eficiente de tecnologia digital pedagógica;
VIII. monitorar e avaliar eficiência, eficácia e efetividade de todas as ações do Projeto de Reestruturação;
IX. transformar a Rede Municipal de Ensino em um projeto Piloto em Educação Pública;
X. promover ações que visem ao envolvimento de toda sociedade no projeto de Educação de Excelência;
XI. promover condições físicas, estruturais, humanas e administrativas para funcionamento em nível de excelência;
XII. desenvolver e apoiar, com capacitação e monitoramento, ações de voluntariado;
XIII. criar em conjunto com as Universidades da Região projetos de transferência de tecnologia social e de ensino;
XIV. transformar as escolas em campos de atuação prática de ações sistematizadas e monitoradas;
XV. aderir a projetos e programas do Governo Estadual e Federal;
XVI. criar instâncias de diálogo e colaboração mútua entre a Secretaria de Educação e Instituições sem fins lucrativos e de interesse social, órgãos públicos e organizações comunitárias;

Art 26. A Política Municipal da Saúde tem como principais diretrizes:

I. universalizar a assistência pública de saúde à toda população do Município;
II. promover a integração entre as ações da saúde;
III. promover a descentralização dos serviços de saúde;
IV. implantar um Sistema Municipal de Informações da Saúde;
V. elaborar o Plano Diretor de Saúde do Município;
VI. estabelecer diálogo permanente com o Governo Estadual e Federal, visando aumentar as demandas de exames, consultas e cirurgias, evitando a defasagem em relação ao aumento da população.

Art 27. A Política Municipal da Assistência Social tem como principais diretrizes:

I. prover serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social básica ou especial para famílias, indivíduos e grupos que deles necessitarem;
II. ampliar o acesso aos bens e serviços de assistência social em área urbana e rural;

III. desenvolver trabalho social de forma regionalizada, articulada às demais políticas públicas e comunidade;
IV. implantar o Centro de Convivência do Idoso;
V. implantar Centro de Atendimento Terapêutico para crianças e jovens deficientes ou com transtorno global do desenvolvimento (TGD);
VI. implantar o Sistema de Informações e Atendimento da Assistência Social;
VII. implantar o Plano de Atendimento Socioeducativo do Município;
VIII. promover e ampliar parcerias para promoção de cursos profissionalizantes para usuários da rede de proteção social;
IX. capacitar corpo de servidores que atuam direta ou indiretamente com a rede de proteção social do Município;
X. desenvolver política de assistência social em parceria com as entidades sociais;
XI. assegurar que as ações no âmbito da assistência social tenham centralidade na família;
XII. estabelecer Sistema de Monitoramento e Avaliação;
XIII. implantar o Sistema Único de Assistência Social (SUAS);
XIV. ampliar o programa de captação de recursos financeiros, através da obtenção de subvenções externas.

Art 28. A Política Municipal de Juventude, Lazer e Esporte tem como objetivos:

I. propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento, físico, mental e social por meio de incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas;
II. promover eventos poliesportivos e de lazer nos bairros;
III. criar incentivos fiscais à iniciativa privada para fomentar a realização de projetos e programas esportivos, construção, ampliação, reformas e aquisição de equipamentos de esportes;
IV. articular políticas de esportes às demais políticas públicas;
V. garantir o atendimento quanto à prática da educação física e de atividades desportivas às pessoas com deficiência e idosos;
VI. promover a inclusão do jovem no mercado de trabalho através do diálogo com a iniciativa privada e implantação de programas dos governos estaduais e federais que atuem na área;
VII. utilizar o esporte e lazer à favor do jovem, como ferramenta de combate ao uso de drogas e demais dependências químicas, analfabetismo e problemas sociais;
VIII. utilizar os eventos do calendário anual do município para incentivar e promover os jovens talentos do município;

IX. incentivar e auxiliar a estruturação e sustentabilidade dos organismos da sociedade, que promovam o bem estar e desenvolvimento dos jovens do Município;

X. desenvolver sistemas visando despertar o jovem para o dom profissional específico de cada um deles, buscando parcerias com universidades e setor privado e indústrias para execução de feiras e seminários que auxiliem a busca do dom profissional de cada jovem;

Art 29. A Política Municipal de Cultura e Turismo tem como objetivos:

I. elaborar o Plano Municipal de Cultura em conjunto com o Conselho Municipal de Cultura;
II. gerir as dependências culturais pertencentes ao Município;
III. garantir a inserção da política cultural no processo de orçamento participativo;
IV. preservar o patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural do Município;
V. criar um fundo de incentivo à cultura;
VI. estimular o aparecimento de grupos artísticos locais interessados em construir organismos estáveis;
VII. utilizar os eventos do calendário anual do Município para incentivar e promover os talentos do município, inserindo seus dons a serviço da arte e da cultura.

Art 30. Para consecução da Política Municipal de Habitação deverão ser implantadas as seguintes diretrizes:

I. elaborar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;
II. democratizar o acesso ao solo urbano e à oferta de terras a partir da utilização dos instrumentos do Estatuto da Cidade;
III. promover a regularização fundiária dos assentamentos precários e irregulares;
IV. apoiar através de assistência técnica as iniciativas da população para ações de melhorias de suas habitações;
V. promover o levantamento das famílias que estejam residindo em áreas de risco ou de interesse ambiental;
VI. promover a remoção e reassentamento das famílias que vivem em áreas de risco;
VII. garantir alternativas habitacionais para as famílias removidas e reassentadas;
VIII. estimular a iniciativa privada para construção de unidades habitacionais voltadas à população de baixa renda;
IX. promover o acesso à terra através da utilização adequada das áreas ociosas, dotadas de infraestrutura;

X. criar um cadastro atualizado de informações sobre o déficit habitacional no Município e condições das moradias precárias existentes.

Art 31. Para consecução da Política Municipal de Infraestrutura, deverão ser implantadas diretrizes voltadas ao aprimoramento da gestão de:

I. estrutura viária;
II. drenagem pluvial;
III. abastecimento de água;
IV. esgotamento sanitário;
V. sistema energético;
VI. sistema de comunicações.

CAPÍTULO III

DA PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

Art 32. Entende-se por qualidade ambiental as condições do conjunto dos elementos naturais e construídos existentes e utilizados para a convivência dos seres vivos em especial o humano, mantendo a harmonia ambiental com os municípios vizinhos, colaborando para o desenvolvimento sustentável da região.

Art 33. O Município, dentro de sua competência, garantirá o direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado, com os seguintes objetivos:

I. definir as áreas prioritárias de ação para a melhoria da qualidade ambiental com a finalidade de assegurar a todos o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, nos termos da Constituição Federal, da Constituição Estadual e da Lei Orgânica do Município;
II. implantar as recomendações do documento resultante da "Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento", a Agenda 21;
III. compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação da qualidade do meio ambiente visando à satisfação das necessidades presentes sem comprometimento da qualidade de vida das futuras gerações;
IV. proteger, conservar e recuperar o ambiente natural e construído, garantindo os espaços territoriais representativos do ecossistema existente;
V. proteger e monitorar a qualidade da água, do ar e do solo;

VI. preservar a vegetação nativa ou de interesse ambiental, considerando sua importância para a paisagem, para a conservação do solo e manutenção do ciclo ecológico;
VII. proteger a fauna, nesta compreendidos todos os animais silvestres, exóticos e domésticos, evitando a extinção das espécies e a crueldade para com os animais;
VIII. promover a educação e a conscientização ambiental;
IX. promover a criação de parques lineares e parques ecológicos municipais;
X. proteger e promover a revitalização dos locais para desenvolvimento de atividades de ecoturismo;
XI. reduzir as áreas de mineração revendo o zoneamento minerário;
XII. implantar as propostas do plano de saneamento básico;
XIII. elaborar o plano de gestão integrada de resíduos sólidos;
XIV. incentivar o turismo rural;
XV. ampliar e revitalizar a área do horto municipal;
XVI. promover a criação de um centro de educação ambiental.

Art 34. O Município instituirá a política municipal de meio ambiente através da elaboração do Plano Municipal de Meio Ambiente, a ser concluído na maior brevidade possível:

I. o inventário do patrimônio natural, histórico e cultural;
II. os mecanismos para proteção deste patrimônio;
III. a classificação e a delimitação das Unidades de Conservação, considerando:
  a) as áreas de preservação permanente;
  b) as áreas de salvamento de sítios arqueológicos;
  c) as áreas de proteção ambiental;
  d) as áreas de recuperação ambiental.
IV. os padrões de uso e ocupação das:
  a) unidades de conservação;
  b) áreas contidas na Zona de Interesse Ambiental.

Art 35. O Plano Municipal de Meio Ambiente observará as seguintes diretrizes:

I. proteção e monitoramento da qualidade dos recursos hídricos subterrâneos mediante legislação federal e estadual específica e pela fiscalização complementar de órgão municipal responsável, que deverá fazer o mapeamento e o controle de vazão dos poços profundos;
II. promoção do uso adequado e racional dos recursos hídricos superficiais com a adoção de medidas especiais de proteção, como o reflorestamento das margens dos rios, lagos, nascentes e represas;

III. implantação de programas de educação ambiental, considerando:
   a) a qualificação de professores da rede de ensino;
   b) a conscientização da população através da divulgação de relatórios dos trabalhos realizados sobre a qualidade ambiental no Município, de dados e informações ambientais e da promoção de campanhas, programas, eventos e cursos;
   c) parcerias com universidades, Organizações Não Governamentais (ONG's), setores empresariais, municipais e estaduais, para pesquisa ambiental;

IV. fiscalização das atividades modificadoras do meio ambiente;

V. execução dos projetos de manejo adequado do solo da área rural, considerando o cadastro rural, capacidade de uso, aptidão agrícola do solo, controle dos defensivos agrícolas e utilização da água de forma racional e equilibrada em relação à produção;

VI. combate à poluição e ao lançamento de resíduos sólidos, líquidos e gasosos através:
   a) de parcerias para viabilizar as políticas referentes a resíduos de qualquer natureza;
   b) do incentivo à implantação do programa da coleta seletiva, bem como a instalação de uma central de resíduos desta provenientes, por meio de gestão integrada entre o poder público e a iniciativa privada, visando à reciclagem e comercialização;

VII. controle do meio ambiente, garantindo posturas de combate ao lançamento inadequado de resíduos sólidos, líquidos e gasosos e o controle de emissão de ruídos.

VIII. criação de mecanismos de controle da sobrecarga da contribuição das águas pluviais.

Art 36. Constitui a política municipal do meio ambiente o Plano Diretor da Bacia do Rio Paraíba do Sul, no trecho do Município de Tremembé, com a definição de critérios de ocupação.

SEÇÃO I

DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ARBORIZAÇÃO URBANA

Art 37. Áreas verdes são espaços públicos com predominância de cobertura vegetal, destinadas, em regra, à recreação e ao lazer, e que apresentam potenciais capazes

de melhorar o equilíbrio ambiental, sendo ainda dotadas de elementos construídos afins, permitindo a acessibilidade do homem.

Parágrafo Único. As áreas verdes de que trata o "caput" deste artigo devem manter, no mínimo, 60% (sessenta por cento) do total de sua área permeável.

Art 38. São considerados como áreas verdes os parques urbanos, as praças e as áreas de conservação ambiental.

Art 39. Parques urbanos são espaços públicos com área superior a 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados), com potencial paisagístico e de recreação pública, para os quais é adotada a seguinte classificação:

I. parques de proteção: são aqueles localizados em área de proteção de nascentes, cursos d'água, matas ou com grande declividade;
II. parques de recreação: são aqueles que têm como objetivo atender à demanda de lazer ao ar livre da população.

Art 40. Praças são espaços urbanos dotados de arborização, canteiros ajardinados, elementos construídos, que funcionam como:

I. marco da área urbana, servindo de referencial urbano;
II. área de lazer;
III. área de encontro;
IV. circulação;
V. concentração popular para atividades correlatas.

Art 41. A rede de parques e praças tem como finalidade:

I. promover a oferta de áreas verdes na área urbana;
II. compor centros de bairros.

Art 42. Os parques e praças que compõem a rede municipal deverão ser objeto de ações prioritárias.

Art 43. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar um programa para o sistema municipal de áreas verdes, com as seguintes diretrizes:

I. qualificação dos espaços de lazer e áreas verdes existentes no Município em parques e praças;
II. elaboração do Plano de Arborização das ruas e demais espaços públicos, no prazo de 1 (um) ano contado da publicação desta Lei;
III. definição das necessidades e criação de programas de atuação;

IV. qualificar as áreas verdes criando condições para o lazer e a preservação da natureza, através de plantio de árvores nativas, reflorestamento e ajardinamento;
V. criar programa municipal de adoção de áreas verdes para incentivar a iniciativa privada para manutenção e preservação de áreas verdes.

Parágrafo Único. O Programa de Arborização Urbana será implantado através da edição de um plano específico para o tema, contemplando, no mínimo, um diagnóstico atual das árvores, a relação de ruas preferenciais para receber o programa, a relação das árvores adequadas e distâncias mínimas a serem mantidas para esquinas, residências, guias e demais equipamentos urbanos e o incentivo a entes aprovados para adoção de áreas verdes e praças através de um programa municipal de adoção.

SEÇÃO II
DOS CEMITÉRIOS

Art 44. A implantação de cemitérios no Município somente poderá se dar em áreas licenciadas pelo órgão ambiental competente, devendo observar as normas regulamentares pertinentes e as seguintes diretrizes:

I. assegurar o acesso mediante o serviço de transporte coletivo;
II. possibilitar itinerários próprios de acompanhamento de sepultamento com base nos velórios existentes;
III. além dos critérios estabelecidos pelo Código Sanitário do Estado de São Paulo, os cemitérios a serem implantados deverão prever recuo mínimo de 5,00m (cinco metros), recoberto de vegetação arbórea de médio ou grande porte, em todo o seu perímetro;
IV. para os cemitérios públicos, a reserva de área destinada aos jazigos perpétuos deve ser na ordem de até 25% (vinte e cinco por cento) da área.

Art 45. Para a implantação das atividades contempladas neste capítulo será exigida aprovação prévia de relatórios ambientais, elaborados conforme diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes, nas esferas de atribuições federal, estadual e municipal.

CAPÍTULO IV

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

SEÇÃO I

DO MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO

Art 46. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, definindo as áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de infraestrutura e a preservação do meio ambiente.

Art 47. O território do Município de Tremembé subdivide-se em Macrozona Rural e Macrozona Urbana.

§1º. A Macrozona Urbana tem sua delimitação descrita conforme memorial que segue como Anexo 06 e mapas constantes dos mapas dos anexos 01-A e 01-B, sendo formada pelo perímetro urbano contínuo e por demais 05 perímetros descontínuos.

§ 2º. A Macrozona Rural tem sua delimitação descrita conforme memorial que segue como Anexo 06 e mapas dos anexos 01-A e 01-B, sendo formada pelas demais áreas não integrantes da Macrozona Urbana.

§ 3º. Ao perímetro urbano total do Município correspondem o perímetro urbano contínuo acrescido dos 05 perímetros descontínuos.

Art 48. A Macrozona Urbana, de acordo com os mapas constantes dos Anexos 02-A e 02-B desta Lei, subdivide-se nas seguintes Zonas:

I. Zona Mista de Adensamento Prioritário (ZMAP);
II. Zona Mista de Adensamento Secundário (ZMAS);
III. Zona Mista de Adensamento Controlado (ZMAC);
IV. Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR);
V. Zona Industrial (ZI);
VI. Zona Empresarial e Industrial (ZEI);
VII. Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
VIII. Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH);
IX. Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII);
X. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

Art 49. A Macrozona Rural, de acordo com os mapas constantes do Anexo 02-A e 02-B desta Lei, subdivide-se nas seguintes Zonas:

I. Zona Agropecuária (ZA);
II. Zona de Conservação de Várzea (ZCV);
III. Zona de Interesse Ambiental (ZIA);
IV. Zona de Mineração e Recuperação Ambiental (ZMRA);
V. Zona de Proteção Ambiental (ZPA);
VI. Zona Especial de Aterros Sanitários (ZEAS);
VII. Zona Especial de Interesse Arqueológico (ZEIArq.);
VIII. Zona Especial de Unidades Prisionais (ZEUP);

Art 50. As delimitações das Macrozonas têm por objetivo:

I. incentivar, coibir ou qualificar a ocupação do solo, compatibilizando a capacidade de infraestrutura e a proteção ao meio ambiente;
II. a contenção da expansão da área urbana que acarrete degradação socioambiental;
III. a minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais;
IV. ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município.

Art 51. As delimitações das Zonas têm por objetivo:

I. definir parâmetros para uso, ocupação e parcelamento do solo urbano e rural, regulamentando atividades e obras de edificação, ampliação e reforma;
II. controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas mais urbanizadas, adequando-o à infraestrutura disponível e às limitações ambientais;
III. garantir a utilização adequada dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;
IV. contribuir com o desenvolvimento econômico sustentável;
V. evitar a saturação do sistema viário;
VI. ordenar a disponibilidade de equipamentos públicos e os espaços verdes e de lazer;
VII. requalificar a paisagem;
VIII. estabelecer controle e monitoramento ambiental eficientes;
IX. valorizar e proteger o patrimônio cultural;
X. potencializar as atividades econômicas;
XI. delimitar áreas visando à aplicação de programas de regularização fundiária e urbanística para população de baixa renda;

Art 52. São parâmetros urbanísticos utilizados no Zoneamento:

I. coeficiente de aproveitamento mínimo (CAMín.);
II. coeficiente de aproveitamento básico (CAB);
III. coeficiente de aproveitamento máximo (CAMáx.);
IV. frente mínima do lote;
V. gabarito de altura máxima (GAM);
VI. recuo de frente mínimo;
VII. recuo de fundo mínimo;
VIII. recuos laterais mínimos;
IX. taxa de ocupação (TO);
X. taxa de permeabilidade (TP);
XI. tamanho mínimo de lote.

Parágrafo Único. O Coeficiente de aproveitamento mínimo (CAMín.) estabelecerá o aproveitamento abaixo do qual considera-se que a propriedade não cumpre a sua função social.

SEÇÃO II

DAS ZONAS

SUBSEÇÃO I

ZONA MISTA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO – ZMAP

Art 53. Compõem a Zona Mista de Adensamento Prioritário (ZMAP) as porções do território do Município que predominantemente possuem ocupação consolidada, não apresentam fragilidade ambiental e possuem boas condições de infraestrutura (água e esgoto), acesso a transporte, educação, saúde e lazer.

Art 54. São objetivos da Zona Mista de Adensamento Prioritário (ZMAP):

I. promover o adensamento populacional;
II. evitar a ociosidade da infraestrutura instalada;
III. combater a especulação imobiliária;
IV. democratizar o acesso à terra urbanizada;
V. garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados.

Art 55. A Zona Mista de Adensamento Prioritário (ZMAP) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

Art 56. Serão aplicados na Zona Mista de Adensamento Prioritário, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II. IPTU progressivo no tempo;
III. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV. Desapropriação;
V. Outorga onerosa do direito de construir;
VI. Transferência do direito de construir;
VII. Consórcio imobiliário;
VIII. Direito de preempção;
IX. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
X. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
XI. Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
XII. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Art 57. São parâmetros urbanísticos para a Zona Mista de Adensamento Prioritário (ZMAP):

I. CAMín. (coeficiente de aproveitamento mínimo) = 0,15 (zero vírgula quinze);
II. CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 2,5 (dois e meio);
III. CAMáx. (coeficiente de aproveitamento máximo) = 3,0 (três);
IV. frente mínima do lote = 10m (dez metros);
V. GAM (gabarito de altura máxima) = 21m (vinte e um metros);
VI. recuo de frente mínimo = 5m (cinco metros);
VII. recuo de fundo mínimo =
- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada de fundo da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VIII. recuos laterais mínimos =
- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada lateral da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;

- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

IX. TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);
X. TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);
XI. TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);
XII. tamanho mínimo de lote = 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

Parágrafo Único. Somente aos imóveis lindeiros as seguintes vias: Av. Luiz Gonzaga das Neves e marginais (Av. Tom Jobim, Av. Marginal, Av. Alzira de Siqueira, Av. José Benedicto de Campos, Rua José Turci, Av. Dr. Hipólito José Ribeiro, Rua São Lourenço), Rua Maria do Carmo Ribeiro, Av. Audrá, Av. Agostinho Manfredini, Av. do Contorno, Av. Olivia Pereira Faria Santos, Av. Renato Vargas, Av. General Gabriel da Fonseca, Av. das Acácias, Av. Perimetral dos Tagetes, Rod. Álvaro Barbosa Lima Neto, Av. 1º de Janeiro e Av. dos Ipês, localizados na Zona Mista de Adensamento Prioritário, poderá ser aplicado o CAM (coeficiente de aproveitamento máximo) = 3,0 (três).

SUBSEÇÃO II

ZONA MISTA DE ADENSAMENTO SECUNDÁRIO – ZMAS

Art 58. Compõem a Zona Mista de Adensamento Secundário (ZMAS) as porções do território do Município que possuem infraestrutura ou infraestrutura nas redondezas, não apresentam fragilidade ambiental e concentram um grande número de vazios urbanos.

Art 59. São objetivos da Zona Mista de Adensamento Secundário (ZMAS):

I. induzir a ocupação nas áreas vazias, promovendo a integração socioterritorial dos bairros;
II. promover o adensamento populacional;
III. compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte da infraestrutura, especialmente os sistemas de água, esgoto e de circulação, bem como a oferta de equipamentos sociais.

Art 60. A Zona Mista de Adensamento Secundário (ZMAS) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

Art 61. Serão aplicados na Zona de Adensamento Secundário (ZAS), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II. IPTU progressivo no tempo;
III. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV. Desapropriação;
V. Outorga onerosa do direito de construir;
VI. Transferência do direito de construir;
VII. Consórcio imobiliário;
VIII. Direito de preempção;
IX. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
X. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
XI. Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
XII. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Art 62. São parâmetros urbanísticos para a Zona Mista de Adensamento Secundário (ZMAS):

I. CAMín. (coeficiente de aproveitamento mínimo) = 0,1 (zero vírgula um);
II. CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 2,0 (dois);
III. CAMáx. (coeficiente de aproveitamento máximo) = 3,0 (três);
IV. frente mínima do lote = 10m (dez metros);
V. GAM (gabarito de altura máxima) = 21m (vinte e um metros);
VI. recuo de frente mínimo = 5m (cinco metros);
VII. recuo de fundo mínimo =
- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada de fundo da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VIII. recuos laterais mínimos =
- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada lateral da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

IX. TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);

X. TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);
XI. TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);
XII. tamanho mínimo de lote = 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

Parágrafo Único. Somente aos imóveis lindeiros as seguintes vias: Av. Luiz Gonzaga das Neves e marginais (Av. Tom Jobim, Av. Marginal, Av. Alzira de Siqueira, Av. José Benedicto de Campos, Rua José Turci, Av. Dr. Hipólito José Ribeiro, Rua São Lourenço), Rua Maria do Carmo Ribeiro, Av. Audrá, Av. Agostinho Manfredini, Av. do Contorno, Av. Olivia Pereira Faria Santos, Av. Renato Vargas, Av. General Gabriel da Fonseca, Av. das Acácias, Av. Perimetral dos Tagetes, Rod. Álvaro Barbosa Lima Neto, Av. 1º de Janeiro e Av. dos Ipês, localizados na Zona Mista de Adensamento Prioritário, poderá ser aplicado o CAM (coeficiente de aproveitamento máximo) = 3,0 (três).

SUBSEÇÃO III

ZONA MISTA DE ADENSAMENTO CONTROLADO – ZMAC

Art 63. Compõem a Zona Mista de Adensamento Controlado (ZMAC) as porções do território do Município com condições insuficientes de infraestrutura e que podem apresentar algum tipo de fragilidade ambiental (como alta declividade, altos índices de erosão do solo, forte presença de recursos hídricos e áreas suscetíveis a processos de inundação e assoreamento).

Art 64. São objetivos da Zona Mista de Adensamento Controlado (ZMAC):

I. controlar sua ocupação e adensamento com projetos urbanísticos compatíveis com a fragilidade ambiental, compatibilizando-os com as condições de infraestrutura, especialmente os sistemas de água, esgoto e de circulação;
II. requalificar as áreas de baixa qualidade urbanística;

Art 65. A Zona Mista de Adensamento Controlado (ZMAC) tem seus limites expressos no mapa dos anexo 02-A e 02-B, e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

Art 66. Serão aplicados na Zona de Adensamento Controlado (ZAC), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II. IPTU progressivo no tempo;

III. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV. Desapropriação;
V. Transferência do direito de construir;
VI. Consórcio imobiliário;
VII. Direito de preempção;
VIII. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
IX. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
X. Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
XI. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Art 67. São parâmetros urbanísticos para a Zona Mista de Adensamento Controlado (ZMAC):

I. CAMín. (coeficiente de aproveitamento mínimo) = 0,1 (zero vírgula um);
II. CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 1,5 (um e meio);
III. frente mínima do lote = 10m (dez metros);
IV. GAM (gabarito de altura máxima) = 9m (nove metros);
V. recuo de frente mínimo = 5m (cinco metros);
VI. recuo de fundo mínimo =
- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada de fundo da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VII. recuos laterais mínimos =
- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada lateral da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VIII. TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);
IX. TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);
X. TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);
XI. tamanho mínimo de lote = 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

SUBSEÇÃO IV

ZONA MISTA DE ADENSAMENTO RESTRITO (ZMAR)

Art 68. Compõem a Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR) as porções do território do Município sem infraestrutura e que freqüentemente apresentam fragilidade ambiental (como alta declividade, altos índices de erosão do solo, forte presença de recursos hídricos e áreas suscetíveis a processos de inundação e assoreamento).

Art 69. São, de modo geral, objetivos da Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR):

I. restringir a ocupação e o adensamento construtivo e populacional das áreas, com projetos urbanísticos compatíveis com a fragilidade ambiental e com as condições de infraestrutura, especialmente os sistemas de água, esgoto e de circulação;
II. requalificar as áreas de baixa qualidade urbanística;
III. incentivar a implantação de chácaras de lazer;
IV. inibir o parcelamento do solo sem a devida regularização da sua situação fundiária;

Art 70. A Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR) pode ser classificada nas seguintes categorias:

I. Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR 1): porção do território do Município de adensamento construtivo e populacional restrito, destinada à instalação de residências (chácaras de lazer), comércio e serviços.
II. Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR 2): porções do território do Município de adensamento construtivo e populacional restrito, destinada à instalação de comércio, serviços e indústrias virtualmente sem risco ambiental.
III. Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR 3): porção do território do Município de adensamento construtivo e populacional restrito, correspondente ao trecho ocupado pelo Assentamento Conquista localizado dentro da Macrozona Urbana, de acordo com projeto do INCRA.

Parágrafo Único. Entende-se como virtualmente sem risco ambiental, usos compatíveis com outros usos urbanos, conforme Lei Estadual Nº 5.597/87.

Art 71. A Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B, e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

Art 72. Serão aplicados na Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I. Desapropriação;
II. Transferência do direito de construir.
III. Direito de preempção;
IV. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
V. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
VI. Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

Art 73. São parâmetros urbanísticos para as Zona Mista de Adensamento Restrito 01 (ZMAR 01) e Zona Mista de Adensamento Restrito 02 (ZMAR 02):

I. CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 1,0 (um);
II. frente mínima do lote = 15m (quinze metros);
III. GAM (gabarito de altura máxima) = 9m (nove metros);
IV. recuo de frente mínimo = 5m (cinco metros);
V. recuo de fundo mínimo =
- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada de fundo da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VI. recuos laterais mínimos =
- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada lateral da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VII. TO (taxa de ocupação) = 50% (cinquenta por cento);
VIII. TP (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);
IX. tamanho mínimo de lote = 1.000 m² (mil metros quadrados).

Art 74. As diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo da Zona Mista de Adensamento Restrito 03 (ZMAR 03) serão estabelecidos através de Lei Complementar proposta exclusivamente pelo Poder Executivo Municipal.

SUBSEÇÃO V

ZONA INDUSTRIAL – ZI

Art 75. Compõem a Zona Industrial (ZI) as porções do território do Município já ocupadas por plantas industriais. O uso permitido para esta zona é exclusivamente o industrial e compatível com as atividades industriais já instaladas e em funcionamento.

Parágrafo Único. Não será admitido na Zona Industrial (ZI) o uso residencial, exceto para moradia de caseiros da própria indústria.

Art 76. A Zona Industrial (ZI) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B, e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

Art 77. Serão aplicados na Zona Industrial (ZI), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I. Desapropriação;
II. Direito de preempção;
III. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
IV. Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA);

Art 78. São os parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial (ZI):

I. CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 1,0 (um);
II. recuo de frente mínimo = 10m (dez metros);
III. recuo de fundo mínimo =
- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada de fundo da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

IV. recuos laterais mínimos =
- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada lateral da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;

- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

V. TO (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);
VI. TP (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);

SUBSEÇÃO VI

ZONA EMPRESARIAL E INDUSTRIAL – ZEI

Art 79. Compõem a Zona Empresarial e Industrial (ZEI) as porções do território do Município destinadas à instalação de comércio, serviços e indústrias virtualmente sem risco ambiental, de risco ambiental leve e com risco ambiental moderado.

§ 1º. Entende-se como virtualmente sem risco ambiental, usos compatíveis com outros usos urbanos, conforme Lei Estadual Nº 5.597/87.

§ 2º. Entende-se como risco ambiental leve, a movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e ruídos, conforme Lei Estadual Nº 5.597/87.

§ 3º. Entende-se como risco ambiental moderado, a intensa movimentação de pessoal e tráfego, bem como níveis de efluentes e ruídos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento, conforme Lei Estadual Nº 5.597/87.

§ 4º. Não será admitido na Zona Empresarial e Industrial (ZEI) o uso residencial, exceto para moradia de caseiros da própria indústria.

Art 80. A Zona Empresarial e Industrial (ZEI) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B, e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

Art 81. Serão aplicados na Zona Empresarial e Industrial (ZEI), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II. IPTU progressivo no tempo;
III. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV. Desapropriação;
V. Direito de preempção;
VI. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

VII. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
VIII. Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA);

Art 82. São os parâmetros urbanísticos para a Zona Empresarial e Industrial (ZEI):

I. CAMín. (coeficiente de aproveitamento mínimo) = 0,1 (zero vírgula um);
II. CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 1,5 (um e meio);
III. frente mínima do lote = 20m (vinte metros);
IV. recuo de frente mínimo = 10m (dez metros);
V. recuo de fundo mínimo =
- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada de fundo da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VI. recuos laterais mínimos =
- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada lateral da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VII. TO (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);
VIII. TP (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);
IX. tamanho mínimo de lote = 1.000 m² (mil metros quadrados).

SUBSEÇÃO VII

ZONA AGROPECUÁRIA – ZA

Art 83. Corresponde às regiões do território com elevado potencial agropecuário, na qual o zoneamento prevê os usos compatíveis com essa finalidade, bem como suas atividades correlatas e aquelas voltadas ao agronegócio e ao turismo.

Art 84. São objetivos da Zona Agropecuária (ZA):

I. promover o desenvolvimento sustentável do potencial agropecuário;

II. incentivar o desenvolvimento do agronegócio e da agroindústria;
III. incentivar o desenvolvimento do turismo rural e do ecoturismo;
IV. incentivar a produção de alimentos para consumo na região.

Art 85. A Zona Agropecuária (ZA) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

SUBSEÇÃO VIII

ZONA DE CONSERVAÇÃO DE VÁRZEA – ZCV

Art 86. Corresponde às várzeas de partes do Rio Paraíba do Sul, Rio Una e Rio Piracuama, nas quais o zoneamento prevê o uso sustentável agropecuário e turístico com o objetivo de proteger e recuperar as várzeas dos citados mananciais.

Art 87. São objetivos da Zona de Conservação de Várzea (ZCV):

I. proteger e conservar a planície aluvionar, garantindo a permeabilidade dos solos e a não contaminação das águas, através de usos compatíveis com sua função ecológica;
II. não permitir a urbanização de áreas situadas dentro dos seus perímetros;
III. promover o desenvolvimento sustentável do seu potencial agropecuário;
IV. incentivar o desenvolvimento sustentável do turismo rural e do ecoturismo.

Art 88. A Zona de Conservação de Várzea (ZCV) tem seus limites expressos nos mapas dos Anexos 02-A e 02-B e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

SUBSEÇÃO IX

ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL – ZIA

Art 89. Compõem a Zona de Interesse Ambiental as porções do território do Município destinadas à concentração de atividades de proteção ambiental não vinculadas a área de preservação permanente (APP), de recreação, de lazer, turística e de extração vegetal, que conciliem a proteção dos bens naturais e culturais, de forma a:

I. combinar o desenvolvimento socioeconômico com a preservação do patrimônio ambiental do Município para a presente e as futuras gerações;
II. garantir a qualidade ambiental e paisagística das margens e das águas dos rios Paraíba do Sul, Una e Piracuama;
III. preservar os fragmentos de vegetação de Mata Atlântica nativas, beneficiando e promovendo o seu enriquecimento biológico e a sua ampliação.

Art 90. A Zona de Interesse Ambiental (ZIA) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

SUBSEÇÃO X

ZONA DE MINERAÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL – ZMRA

Art 91. A Zona de Mineração e Recuperação Ambiental (ZMRA) destina-se ao exercício das atividades de extração mineral, especialmente areia, obedecidos os seguintes princípios:

I. conservar o ambiente das várzeas e das áreas com potencial de uso turístico;
II. manter a disponibilidade e a qualidade da água do Rio Paraíba do Sul;
III. preservar a flora e fauna;
IV. promover o desenvolvimento socioeconômico associado à preservação ambiental.

Art 92. Para atender aos princípios expressos no artigo anterior, o exercício de atividades minerarias deve observar as seguintes diretrizes:

I. respeito à Área de Preservação Permanente correspondente:
a) à faixa de 100 m (cem metros) ao longo das margens do Rio Paraíba do Sul;
b) às áreas cobertas por vegetação nativa ou não, as remanescentes associadas aos meandros do Rio, abandonados ou preservados;
II. atendimento às Resoluções da Secretaria de Estado do Meio Ambiente, em especial aquela que trata do Zoneamento Ambiental Minerário da Várzea do Rio Paraíba do Sul, e legislação municipal específica sobre o assunto, principalmente no que tange ao seu zoneamento;
III. aprovação prévia de relatórios ambientais, elaborados conforme diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes, nas esferas de atribuições federal, estadual e municipal.

Art 93. A Zona de Mineração e Recuperação Ambiental (ZMRA), bem como suas subdivisões, têm seus limites expressos nos mapas dos Anexos 03-A e 03-B e correspondem às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

Art 94. A Zona de Mineração (ZM), com base no disposto pelo artigo 26 da Lei Complementar nº 184/2008, revista neste ato legal, fica declarada extinta, passando a ser proibida a abertura de novas lavras minerarias, especialmente de extração de areia, no Município.

I. fica mantido o direito de atividades de mineração de fundo de cavas de mineração existentes, comumente conhecidos como repescagem, sendo terminantemente proibida a ampliação da área das cavas já existentes durante o processo;
II. os processos já licenciados, mas ainda não iniciados, poderão fazê-lo dentro dos limites estabelecidos na licença;
III. os empreendimentos possuidores de certidão de uso do solo emitidas após a data de 18 de dezembro de 2013, que ainda não iniciaram o processo de licenciamento ambiental, não poderão mais fazê-lo;
IV. declara-se como sem efeito as certidões de uso do solo citadas no inciso III deste artigo a partir da data de promulgação desta revisão do Plano Diretor Participativo.

Art 95. A Zona de Recuperação (ZR) compreende as áreas definidas como prioritárias à recuperação ambiental, objetivando compatibilizá-las com os usos urbano, agropecuário e turístico, segundo sua localização específica, observados os seguintes critérios:

I. existência de empreendimentos em processo avançado de esgotamento das reservas de areia, com grande número de cavas que inviabilizem a sua ampliação;
II. existência de empreendimentos desativados;
III. localização de empreendimentos lindeiros à Zona de Proteção (ZP);
IV. proximidade de áreas urbanizadas.

§ 1º. Na Zona de Recuperação (ZR), os empreendimentos já licenciados que ainda não iniciaram suas atividades poderão fazê-lo, obedecidos os requisitos da licença ambiental.

§ 2º. Não será expedida licença de ampliação de área para os empreendimentos em funcionamento na Zona de Recuperação (ZR) já licenciados ambientalmente.

§ 3º. Na Zona de Recuperação (ZR) a execução dos Planos de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD's) será de responsabilidade dos empreendedores, tendo em vista o uso futuro, observadas as normas estabelecidas para a área pela Prefeitura Municipal.

Art 96. Observado o disposto no artigo 5º, XXII, e no artigo 174 da Constituição Federal, o Município pode definir o uso futuro para as áreas mineradas, redefinindo-se os Planos de Recuperação já aprovados pela Secretaria do Meio Ambiente, e obedecendo as diretrizes expostas na Lei Complementar nº 246, de 14 de junho de 2012.

Parágrafo Único. as propostas para redefinição dos Planos de Recuperação, para sua efetiva alteração junto à Prefeitura Municipal e consequente emissão de Alvará de Funcionamento, ou documento similar, deverão ser aprovados pelo órgão ambiental competente.

Art 97. O Poder Executivo Municipal deverá rever a Lei Municipal 044/97, que trata da extração mineraria, no prazo de 6 (seis) meses, contado a partir da publicação desta Lei, de modo a adequá-la a este Plano Diretor.

Art 98. Poderá o minerador continuar a exploração em lavra já iniciada até o esgotamento do seu respectivo potencial minerário, nos casos em que já tenham sido expedidas licença específica e certidão e diretrizes de uso do solo pelo Município anteriormente à vigência desta Lei.

Parágrafo Único. As licenças específicas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser renovadas após os respectivos vencimentos, desde que sem aumento da área de lavra e condicionadas à apresentação do Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD) e da respectiva Licença de Operação concedida pelo órgão competente.

Art 99. Atividades que visem a desenvolver o desassoreamento de corpos d'água, especialmente o Rio Paraíba do Sul, só serão permitidas desde que cumpridas as seguintes diretrizes:

§ 1º. Excepcionalmente, comprovado tecnicamente, corroborado por parecer técnico dos órgãos competentes, quando o rio estiver sofrendo desvio ou elevação de sua calha e provocando prejuízos ou riscos a bens públicos ou particulares, quando não houver outra alternativa técnica, poderá ser permitido, com a anuência dos demais órgãos competentes, o desassoreamento do leito do rio.

§ 2º. Os critérios de concessão ou permissão serão regidos pelos órgãos competentes, podendo o poder público municipal, se for de sua competência, promover processo licitatório para tal serviço.

§ 3º. Caso seja de competência do Município, tal processo licitatório, os métodos e os critérios adotados para o desenvolvimento das atividades que visem a desenvolver o desassoreamento de corpos d'água, deverão constar da revisão da Lei Complementar nº. 044/97.

§ 4º. A Certidão de Diretrizes de Uso do Solo para desassoreamento fica condicionada à apresentação de laudo técnico com estudo batimétrico, parecer técnico dos órgãos competentes e anuência da Agência Nacional de Águas (ANA), critérios estes que deverão constar na revisão da Lei Complementar nº. 044/97.

Art 100. Aquele que explorar recursos minerais ficará obrigado a recuperar o meio ambiente degradado, de acordo com a solução técnica exigida pelo órgão público competente, na forma da Lei.

§ 1º. A recuperação deverá ter por objetivo o retorno do sítio degradado a uma forma de utilização, de acordo com plano pré-estabelecido para o uso do solo, visando à obtenção da estabilidade do meio ambiente.

§ 2º. O explorador dos recursos minerais poderá ainda definir outro uso futuro para a área, desde que aprovado pelos órgãos competentes, alterando seu Plano de Recuperação de Áreas Degradadas inicial, e respeitado o definido pela legislação municipal específica.

SUBSEÇÃO XI

ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – ZPA

Art 101. Compõe a Zona de Proteção Ambiental (ZPA) a porção do território do Município correspondente à Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) da Pedra Branca, definida pela Lei Estadual nº 5.864 de 28/10/1987 e pelo Decreto Estadual nº 26.720 de 06/02/1987, cujo objetivo é garantir a manutenção dos ecossistemas naturais de importância local ou regional, e regular o uso admissível dessa área de modo a compatibilizá-lo com os objetivos de conservação da natureza, proibindo quaisquer atividades que possam pôr em risco a conservação dos ecossistemas, a proteção especial das espécies endêmicas ou raras ou a harmonia da paisagem.

Art 102. A Zona de Proteção Ambiental (ZPA) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

SEÇÃO III

DAS ZONAS ESPECIAIS

Art 103. As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores do uso e ocupação do solo, diferenciando-se ao zoneamento e classificam-se em:

I. Zona Especial de Aterros Sanitários (ZEAS);
II. Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
III. Zona Especial de Interesse Arqueológico (ZEIArq.);
IV. Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH);
V. Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII);
VI. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
VII. Zona Especial de Unidades Prisionais (ZEUP);

SUBSEÇÃO I

ZONA ESPECIAL DE ATERROS SANITÁRIOS – ZEAS

Art 104. Compõem a Zona Especial de Aterros Sanitários (ZEAS) as porções do território do Município destinadas ao descarte de seus resíduos sólidos urbanos através de aterramento, de modo a causar o menor impacto possível ao meio ambiente ou à saúde pública.

Art 105. Os aterros sanitários já existentes e aqueles a se instalar na Zona Especial de Aterros Sanitários (ZEAS) deverão operar de modo a fornecer proteção ao meio ambiente, evitando a contaminação das águas subterrâneas pelo chorume e evitando o acúmulo do biogás resultante da decomposição anaeróbica do lixo no interior do aterro.

Art 106. A implantação de aterros sanitários no Município somente será permitida na Zona Especial de Aterros Sanitários.

Art 107. Para a emissão de Certidão de Uso do Solo pelo Município e a implantação das atividades contempladas neste item, será exigida aprovação prévia de relatórios ambientais, elaborados conforme diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes, nas esferas de atribuições federal, estadual e municipal.

Art 108. A Zona Especial de Aterros Sanitários (ZEAS) tem seus limites expressos nos mapas dos anexo 02-A e 02-B e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

SUBSEÇÃO II

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – ZEIA

Art 109. Compõem a Zona Especial de Interesse Ambiental as porções do território do Município formadas pela Área de Preservação Permanente (APP) do Córrego do Convento Velho e por fragmentos e resquícios florestais em estágio médio e avançado de regeneração, todas localizadas dentro da Macrozona urbana e destinadas à concentração de atividades de recreação, esporte, lazer e turismo que conciliem a proteção ambiental e o uso sustentável.

Art 110. A Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

SUBSEÇÃO III

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE ARQUEOLÓGICO - ZEIArq.

Art 111. Compõe a Zona Especial de Interesse Arqueológico a porção do território do Município destinada à concentração de atividades de preservação, pesquisa científica e turística que conciliem a proteção do jazigo fossilífero, de forma a:

I. combinar o desenvolvimento socioeconômico com a investigação e preservação do patrimônio arqueológico do Município para a presente e as futuras gerações;
II. preservar trechos do território como testemunho desse jazigo fossilífero, cuja localização e dimensão serão definidas a partir da orientação científica das Universidades depositárias de coleções extraídas neste sítio e da Sociedade Brasileira de Paleontologia (SBP) ou entidade equivalente.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER

Sobre o VETO PARCIAL ao Autógrafo da Lei Complementar nº 291, que "Institui a Lei Complementar do Plano Diretor Participativo de Tremembé, estabelece diretrizes gerais da política de desenvolvimento municipal e dá outras providências."

A Comissão de Justiça e Redação, reunida nesta data, após analisar devidamente o VETO do Executivo, tendo em mãos o Parecer da Assessoria Técnica Legislativa desta Casa decidiu acolher as razões expostas e emitir PARECER FAVORÁVEL .

Sala das Comissões, em 20 de Novembro de 2014.

RELATOR

De acordo:

PRESIDENTE

MEMBRO

COMISSÃO DE DEFESA DA CIDADANIA E ASSUNTOS MUNICIPAIS

PARECER

Sobre o VETO PARCIAL ao Autógrafo da Lei Complementar nº 291, que "Institui a Lei Complementar do Plano Diretor Participativo de Tremembé, estabelece diretrizes gerais da política de desenvolvimento municipal e dá outras providências"

Após analisar devidamente a matéria contida na propositura em epígrafe, esta Comissão, reunida nesta data, decidiu emitir, **PARECER FAVORÁVEL,** uma vez que não encontrou óbices à sua aprovação.

Sala das Comissões, em 06 de novembro de 2014.

RELATOR – Vereador Antonio Carlos A. Ferreira

de acordo:

PRESIDENTE
Vereadora Scheherazad P. Souza

Vereador Adriano dos Santos

Às comissões

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ
(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)
"PAÇO MUNICIPAL RENATO VARGAS"
(Lei Municipal nº 3.452/2009)
Rua 7 de Setembro, 701 – Tremembé-SP - CEP 12120-000 – Caixa Postal nº 071 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040
E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br - Site: www.tremembe.sp.gov.br

Ofício nº 819/2014-GP. Tremembé, 14 de novembro de 2014.

SENHOR PRESIDENTE:

Alicerçados no disposto no artigo 47, § 1º da Lei Orgânica do Município de Tremembé, deliberamos **VETAR PARCIALMENTE** o Autógrafo da Lei Complementar nº 291/2014 (Emenda 08), que recebemos para sanção no dia 06 do mês em curso, pelas razões a seguir expostas.

Senhor Presidente, somos compelidos a **Vetar Parcialmente** o Autógrafo da Lei Complementar nº 291/2014 (Emenda 08), quanto ao alterado nos mapas do Anexo 2A e Anexo 2B. A emenda em epígrafe pretende acrescentar ao vindouro Plano Diretor Participativo de Tremembé as seguintes alterações:

> Altera parte dos Mapas 'Anexo 2A' e 'Anexo 2B', reduzindo a faixa à faixa esuerda da Rodovia Pedro Celete, sentido bairro, de Zona Mista de Adensamento Restrito 2, para 150 metros de profundidade e criando atrás da mesma uma área de 750 metros, sendo que esta profundidade inicial, na lateral direita da Estrada Municipal Carlos Affonso Ferreira Neves, também sentido bairro, acompanhará a valeta ali existente, em aproximadamente 900 metros da Rodovia Pedro Celete, depois desta continuará faixa linear na medida estabelecida, de 750 metros, para Zona Especial de Interesse Social.

Todavia, diante de um juízo político (conveniência e oportunidade), a modificação proposta demonstra-se desproporcional e desnecessária.

Isso porque, originariamente, foram delimitadas 6 (seis) Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) da categoria 2 no novo Plano Diretor, áreas estas suficientes para atender a demanda habitacional do Município.

Portanto, despicienda a criação de mais uma ZEIS 2, que redundará, apenas e tão-somente, na destinação de uma área de 1.500.000m² (um

Câmara Municipal da Estância Turística de Tremembé
Protocolo Nº 1002
Data 14/11/14

milhão e quinhentos mil metros quadrados) para a construção de habitações populares, porquanto desproporcional à conformação de um Município com o porte de Tremembé.

Doutra banda, a constituição de outra ZEIS 2 pode gerar um desenvolvimento urbano desordenado à medida que disponibilizará área de expressiva dimensão para a construção de, aproximadamente, 13.000 (treze mil) unidades habitacionais, o que culminará, praticamente, na eclosão de uma nova cidade.

Eis as razões de veto.

Por todo o acima exposto, recomendamos pelo Veto Parcial do supracitado Autógrafo.

Estas são, Senhor Presidente e Nobres Edis, as razões que nos levam a Vetar Parcialmente, a matéria contida no Autógrafo da Lei Complementar nº 291/2014, devolvendo-a ao reexame dessa douta Casa Legislativa, para os fins de direito.

Ao ensejo, subscrevemo-nos reiterando nossos protestos de apreço e elevada consideração.

ÀS COMISSÕES
em 18/11/14
Presidente

MARCELO VAQUELI
Prefeito Municipal

Aprovado em DISCUSSÃO ÚNICA
Sala de Sessões 21/11/14
Presidente 1º Secretário

Exmo. Sr.
ALEX CHIARADIA
Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de
TREMEMBÉ-SP.

OFÍCIO Nº 169/2014

Tremembé, 21 de novembro de 2014.

Senhor Prefeito

Servimo-nos deste para comunicar que foi **ACOLHIDO** pelo Plenário, em Sessão Extraordinária realizada nesta data, o **VETO PARCIAL** aposto por esse Executivo ao Autógrafo da Lei Complementar nº 291/2014, o qual "Institui a Lei Complementar do Plano Diretor Participativo de Tremembé, estabelece diretrizes gerais da política de desenvolvimento municipal e dá outras providências."

Sem outro motivo, firmamo-nos com protestos da mais alta estima.

ALEX CHIARADIA
Presidente

Exmo. Sr.
MARCELO VAQUELI
DD. Prefeito Municipal da Estância Turística de
TREMEMBÉ -SP

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

" CASA JOÃO DE SOUZA PEREIRA "

EMENDA nº 01 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 012/ 2014

"Institui a Lei Complementar do Plano Diretor Participativo de Tremembé, estabelece diretrizes gerais da política de desenvolvimento municipal e dá outras providências".

Ficam alterados os dispositivos do Artigo 57 do referido projeto, conforme segue:

Aprovado em 1ª DISCUSSÃO à 2ª Discussão Sala de Sessões 21/10/14 Presidente 1º Secretário

Os Incisos II e III passam a ter a seguinte redação:

"**II -** CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 2 (dois)";

"**III** – CAMáx. (coeficiente de aproveitamento máximo) = Até 4,0 (quatro) mediante pagamento de outorga onerosa";

Ficam suprimidos o Inciso V e o Parágrafo Único.

Câmara Municipal da Estância Turística de Tremembé, 15 de outubro de 2014.

ADRIANO DOS SANTOS
VEREADOR

ALEX CHIARADIA
PRESIDENTE

CHARLES MATIÊ AMARO
VEREADOR

ANTONIO CARLOS AMORA FERREIRA
VICE PRESIDENTE

LUIZ CARLOS DE LIMA
VEREADOR

JAIR BENTO DE SOUZA
VEREADOR

RENATO VARGAS JÚNIOR
1º SECRETÁRIO

SCHEHERAZAD DO PRADO SOUZA
VEREADOR

SILVIO MONTEIRO
VEREADOR

Aprovado em 2ª DISCUSSÃO Sala das Sessões 23/10/14 Presidente 1º Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

" CASA JOÃO DE SOUZA PEREIRA "

EMENDA nº 02 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 012/ 2014

"Institui a Lei Complementar do Plano Diretor Participativo de Tremembé, estabelece diretrizes gerais da política de desenvolvimento municipal e dá outras providências".

Ficam alterados os dispositivos do Artigo 62 do referido projeto, conforme segue:

Aprovado em 1ª DISCUSSÃO à 2ª Discussão Sala de Sessões 21/10/14 Presidente 1º Secretário

O Inciso III passa a ter a seguinte redação:

"III – CAMáx. (coeficiente de aproveitamento máximo) = Até 4,0 (quatro) mediante pagamento de outorga onerosa";

Ficam suprimidos o Inciso V e o Parágrafo Único.

Câmara Municipal da Estância Turística de Tremembé, 15 de outubro de 2014.

ADRIANO DOS SANTOS
VEREADOR

ALEX CHIARADIA
PRESIDENTE

CHARLES MATIÊ AMARO
VEREADOR

ANTONIO CARLOS AMORA FERREIRA
VICE PRESIDENTE

LUIZ CARLOS DE LIMA
VEREADOR

JAIR BENTO DE SOUZA
VEREADOR

RENATO VARGAS JUNIOR
1º SECRETÁRIO

SCHEHERAZAD DO PRADO SOUZA
VEREADOR

SILVIO MONTEIRO
VEREADOR

Aprovado em 2ª DISCUSSÃO
Sala das Sessões 23/10/14
Presidente 1º Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

" CASA JOÃO DE SOUZA PEREIRA "

EMENDA nº 03 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 012/ 2014

"Institui a Lei Complementar do Plano Diretor Participativo de Tremembé, estabelece diretrizes gerais da política de desenvolvimento municipal e dá outras providências".

Aprovado em 1ª DISCUSSÃO à 2ª Discussão Sala das Sessões 21/10/14 Presidente 1º Secretário

Acresce parágrafo único ao Artigo 166 do referido projeto:

"Parágrafo Único: Fica estabelecido para efeito de cálculo da Outorga Onerosa o pagamento de 10% (dez pontos percentuais) do valor venal do imóvel para edificações até à metade do limite excedente permitido e 20% (vinte pontos percentuais) do valor venal do imóvel para edificações acima da metade do limite excedente permitido".

Câmara Municipal da Estância Turística de Tremembé, 15 de outubro de 2014.

ADRIANO DOS SANTOS
VEREADOR

ALEX CHIARADIA
PRESIDENTE

CHARLES MATIÊ AMARO
VEREADOR

ANTONIO CARLOS AMORA FERREIRA
VICE PRESIDENTE

LUIZ CARLOS DE LIMA
VEREADOR

JAIR BENTO DE SOUZA
VEREADOR

RENATO VARGAS JÚNIOR
1º SECRETÁRIO

SCHEHERAZAD DO PRADO SOUZA
VEREADOR

SILVIO MONTEIRO
VEREADOR

Aprovado em 2ª DISCUSSÃO Sala das Sessões 23/10/14 Presidente 1º Secretário

EMENDA nº 04 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 012/ 2014

"Institui a Lei Complementar do Plano Diretor Participativo de Tremembé, estabelece diretrizes gerais da política de desenvolvimento municipal e dá outras providências".

Altera a redação do Artigo 104 do referido projeto:

"Artigo 104 – A implantação de novos aterros sanitários, aí entendida, também, qualquer tipo de ampliação nos já existentes no Município, será permitida somente na Zona Especial de Aterros Sanitários e exclusivamente para o recebimento de resíduos Classes 2 e 3, sendo vedada, a qualquer título que seja, o recebimento de outros tipos de resíduos nas situações aqui estabelecidas".

Câmara Municipal da Estância Turística de Tremembé, 15 de outubro de 2014.

ADRIANO DOS SANTOS
VEREADOR

ALEX CHIARADIA
PRESIDENTE

CHARLES MATIÉ AMARO
VEREADOR

ANTONIO CARLOS AMORA FERREIRA
VICE PRESIDENTE

LUIZ CARLOS DE LIMA
VEREADOR

JAIR BENTO DE SOUZA
VEREADOR

RENATO VARGAS JÚNIOR
1º SECRETÁRIO

SCHEHERAZAD DO PRADO SOUZA
VEREADOR

SILVIO MONTEIRO
VEREADOR

Aprovado em 1ª Discussão à 2ª Discussão
Sala de Sessões 21/10/14
Presidente
1º Secretário

Aprovado em 2ª DISCUSSÃO
Sala das Sessões 23/10/14
Presidente
1º Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

" CASA JOÃO DE SOUZA PEREIRA "

EMENDA nº 05 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 012/ 2014

"Institui a Lei Complementar do Plano Diretor Participativo de Tremembé, estabelece diretrizes gerais da política de desenvolvimento municipal e dá outras providências".

Altera parte dos Mapas 'Anexo 2A' e 'Anexo 2B', alterando a destinação de parte do Bairro do Padre Eterno, de 'Zona de Conservação de Várzea', para 'Zona Mista de Adensamento Restrito 01', conforme novos mapas anexos.

Câmara Municipal da Estância Turística de Tremembé, 15 de outubro de 2014.

ADRIANO DOS SANTOS
VEREADOR

ALEX CHIARADIA
PRESIDENTE

CHARLES MATIÊ AMARO
VEREADOR

ANTONIO CARLOS AMORA FERREIRA
VICE PRESIDENTE

LUIZ CARLOS DE LIMA
VEREADOR

JAIR BENTO DE SOUZA
VEREADOR

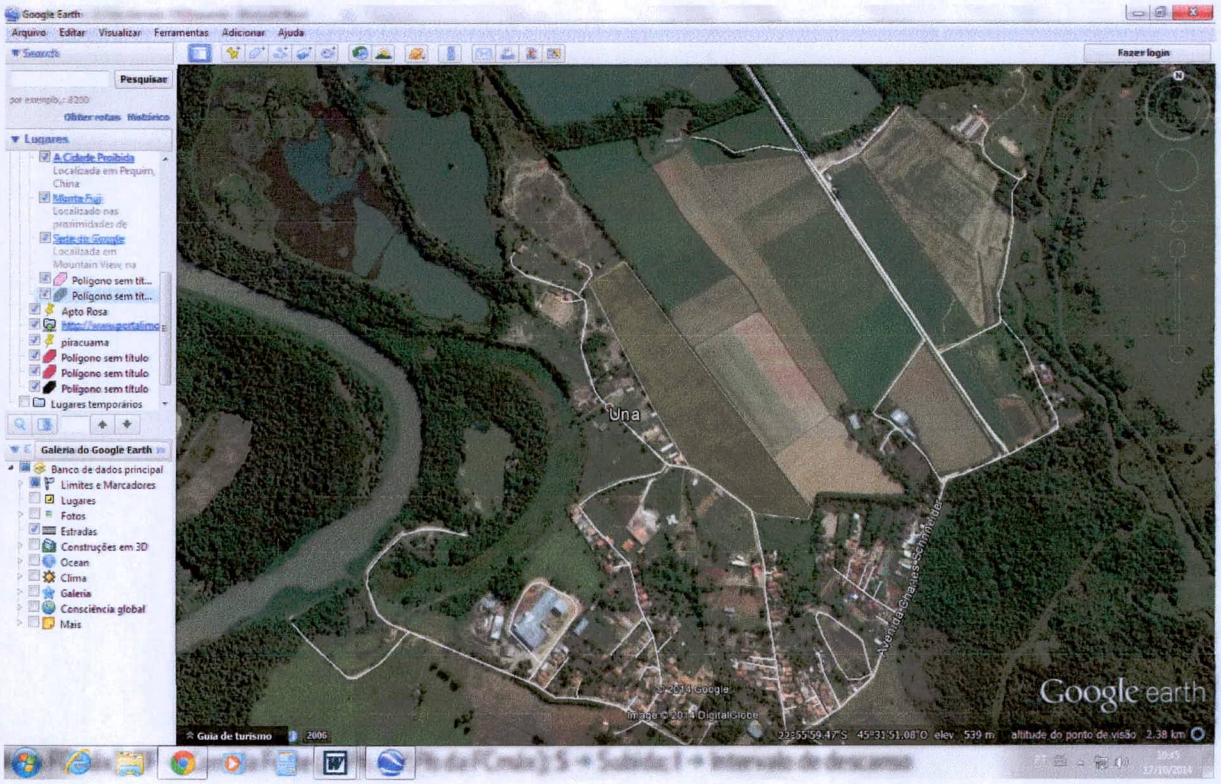
RENATO VARGAS JUNIOR
1º SECRETÁRIO

SCHEHERAZAD DO PRADO SOUZA
VEREADOR

SILVIO MONTEIRO
VEREADOR

Aprovado em 1ª DISCUSSÃO
à 2ª Discussão
Sala das Sessões 21/10/14
Presidente
1º Secretário

Aprovado em 2ª DISCUSSÃO
Sala das Sessões 23/10/14
Presidente
1º Secretário


Google Earth
Arquivo Editar Visualizar Ferramentas Adicionar Ajuda
Fazer login
Pesquisar
Lugares
A Cidade Proibida
Localizada em Pequim, China
Monte Fuji
Localizado nas proximidades de
Sede do Google
Localizada em Mountain View, na
Polígono sem tít...
Polígono sem tít...
Apto Rosa
piracuama
Polígono sem título
Polígono sem título
Polígono sem título
Lugares temporários
Galeria do Google Earth
Banco de dados principal
Limites e Marcadores
Lugares
Fotos
Estradas
Construções em 3D
Ocean
Clima
Galeria
Consciência global
Mais
Una
Avenida Cruzeiro do Sul
Google earth
Guia de turismo
2006
altitude do ponto de visão 2.38 km

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

" CASA JOÃO DE SOUZA PEREIRA "

EMENDA nº 06 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 012/ 2014

"Institui a Lei Complementar do Plano Diretor Participativo de Tremembé, estabelece diretrizes gerais da política de desenvolvimento municipal e dá outras providências".

Altera parte dos 'Anexo 4A' e 'Anexo 4B', criando uma Via Projetada, saindo do final da Rua São Pedro, na Vila Santo Antonio, passando por trás do Jardim dos Eucaliptos, até o final da Avenida Tremembé, no Parque Nossa Senhora da Glória.

Aprovado em 1ª DISCUSSÃO
à 2ª Discussão
Sala das Sessões 21/10/14
Presidente
1º Secretário

E

Altera a redação do Artigo 152, do referido projeto, acrescendo inciso, como segue:

Artigo 152 – (...)
XXI – construção de via Projetada, saindo do final da Rua São Pedro, na Vila Santo Antonio, passando por trás do Jardim dos Eucaliptos, até o final da Avenida Tremembé, no Parque Nossa Senhora da Glória;

Câmara Municipal da Estância Turística de Tremembé, 15 de outubro de 2014.

ADRIANO DOS SANTOS
VEREADOR

ALEX CHIARADIA
PRESIDENTE

CHARLES MATIÊ AMARO
VEREADOR

ANTONIO CARLOS AMORA FERREIRA
VICE PRESIDENTE

LUIZ CARLOS DE LIMA
VEREADOR

JAIR BENTO DE SOUZA
VEREADOR

RENATO VARGAS JÚNIOR
1º SECRETÁRIO

SCHEHERAZAD DO PRADO SOUZA
VEREADOR

SILVIO MONTEIRO
VEREADOR

Aprovado em 2ª DISCUSSÃO
Sala das Sessões 23/10/14
Presidente
1º Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

" CASA JOÃO DE SOUZA PEREIRA "

EMENDA nº 07 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 012/ 2014

"Institui a Lei Complementar do Plano Diretor Participativo de Tremembé, estabelece diretrizes gerais da política de desenvolvimento municipal e dá outras providências".

Altera parte dos 'Anexo 4A' e 'Anexo 4B', Suprimindo a criação de via interligando a Rua Migoto Giovanni até o cruzamento da Rod. Álvaro Barbosa Lima Neto com a Av. Agostinho Manfredini;

E

Fica suprimido o Inciso VIII, do Artigo 152, do referido projeto, como segue:

Artigo 152 (...)
VIII – Suprimido;

Câmara Municipal da Estância Turística de Tremembé, 15 de outubro de 2014.

ADRIANO DOS SANTOS
VEREADOR

ALEX CHIARADIA
PRESIDENTE

CHARLES MATIÊ AMARO
VEREADOR

ANTONIO CARLOS AMORA FERREIRA
VICE PRESIDENTE

LUIZ CARLOS DE LIMA
VEREADOR

JAIR BENTO DE SOUZA
VEREADOR

RENATO VARGAS JUNIOR
1º SECRETÁRIO

SCHEHERAZAD DO PRADO SOUZA
VEREADOR

Aprovado em 1ª DISCUSSÃO
à 2ª Discussão
Sala de Sessões 21/10/14
Presidente
1º Secretário

SILVIO MONTEIRO
VEREADOR

Aprovado em 2ª DISCUSSÃO
Sala das Sessões 23/10/14
Presidente
1º Secretário

EMENDA nº 08 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 012/ 2014

"Institui a Lei Complementar do Plano Diretor Participativo de Tremembé, estabelece diretrizes gerais da política de desenvolvimento municipal e dá outras providências".

Altera parte dos Mapas 'Anexo 2A' e 'Anexo 2B', reduzindo a faixa à esquerda da Rodovia Pedro Celete, sentido bairro, de Zona Mista de Adensamento Restrito 2, para 150 metros de profundidade e criando atrás da mesma uma área de 750 metros, sendo que esta profundidade inicial, na lateral direita da Estrada Municipal Carlos Affonso Ferreira Neves, também sentido bairro, acompanhará a valeta ali existente, em aproximadamente 900 metros da Rodovia Pedro Celete, depois desta continuará faixa linear na medida estabelecida, de 750 metros, para Zona Especial de interesse Social 02.

Câmara Municipal da Estância Turística de Tremembé, 15 de outubro de 2014.

ADRIANO DOS SANTOS
VEREADOR

ALEX CHIARADIA
PRESIDENTE

CHARLES MATIÊ AMARO
VEREADOR

ANTONIO CARLOS AMORA FERREIRA
VICE PRESIDENTE

LUIZ CARLOS DE LIMA
VEREADOR

JAIR BENTO DE SOUZA
VEREADOR

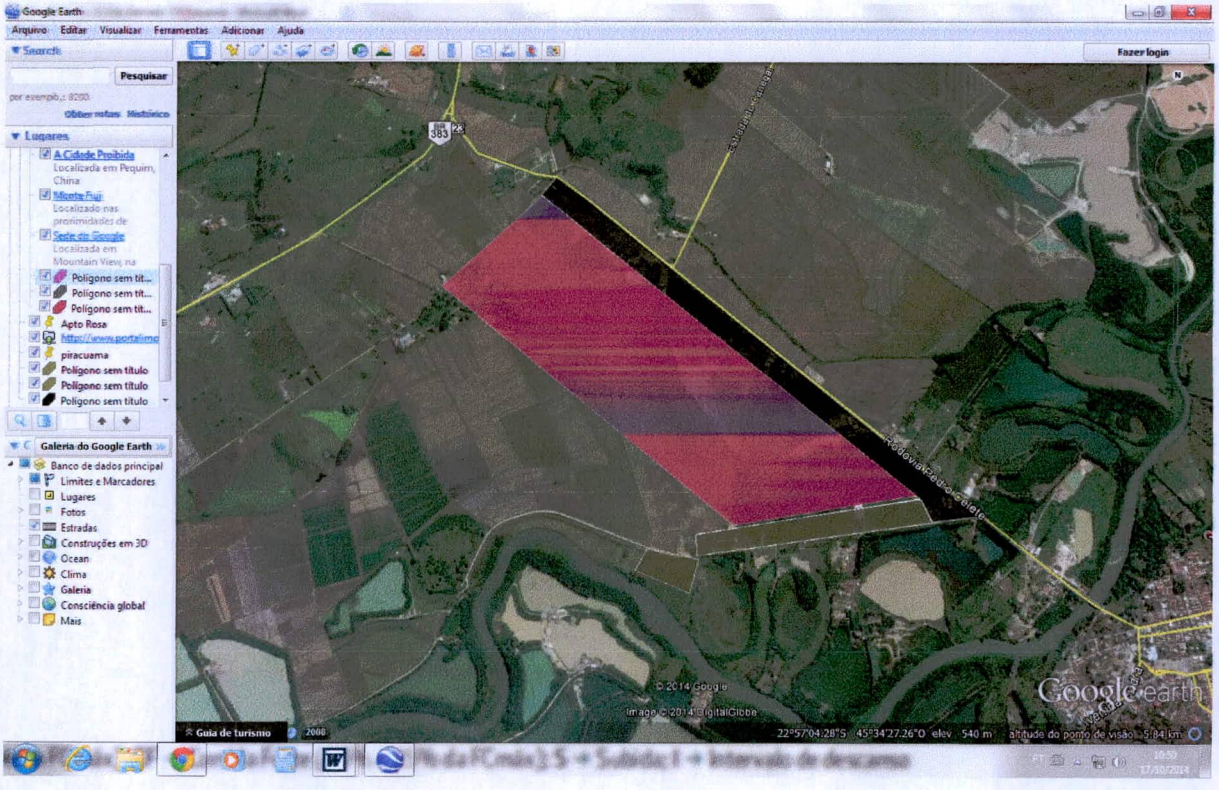
RENATO VARGAS JÚNIOR
1º SECRETÁRIO

SCHEHERAZAD DO PRADO SOUZA
VEREADOR

Aprovado em 1ª DISCUSSÃO
à 2ª Discussão
Sala das Sessões 21/10/14
Presidente
1º Secretário

SILVIO MONTEIRO
VEREADOR

Aprovado em 2ª DISCUSSÃO
Sala das Sessões 23/10/14
Presidente
1º Secretário


Google Earth
Arquivo Editar Visualizar Ferramentas Adicionar Ajuda
Fazer login
Pesquisar
Lugares
A Cidade Proibida
Localizada em Pequim, China
Monte Fuji
Localizado nas proximidades de
Sede do Google
Localizada em Mountain View, na
Polígono sem tít...
Polígono sem tít...
Polígono sem tít...
Apto Rosa
piracuama
Polígono sem título
Polígono sem título
Polígono sem título
Galeria do Google Earth
Banco de dados principal
Limites e Marcadores
Lugares
Fotos
Estradas
Construções em 3D
Ocean
Clima
Galeria
Consciência global
Mais
Rodoviária de Piracicaba
© 2014 Google
Image © 2014 DigitalGlobe
Google earth
Guia de turismo
2008
altitude do ponto de visão 5,84 km

EMENDA nº 10 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 012/ 2014

"Institui a Lei Complementar do Plano Diretor Participativo de Tremembé, estabelece diretrizes gerais da política de desenvolvimento municipal e dá outras providências".

Altera parte dos Mapas 'Anexo 2A' e 'Anexo 2B', destinando faixa à direita da Estrada Municipal Carlos Affonso Ferreira Neves, no Aterrado, sentido Bairro, com profundidade de 150 metros, a contar do final da Zona de Adensamento Restrito 02, para Zona Mista de Adensamento Restrito 01, indo até à Casa de Bomba do DAEE.

Câmara Municipal da Estância Turística de Tremembé, 15 de outubro de 2014.

ADRIANO DOS SANTOS
VEREADOR

ALEX CHIARADIA
PRESIDENTE

CHARLES MATIÊ AMARO
VEREADOR

ANTONIO CARLOS AMORA FERREIRA
VICE PRESIDENTE

LUIZ CARLOS DE LIMA
VEREADOR

JAIR BENTO DE SOUZA
VEREADOR

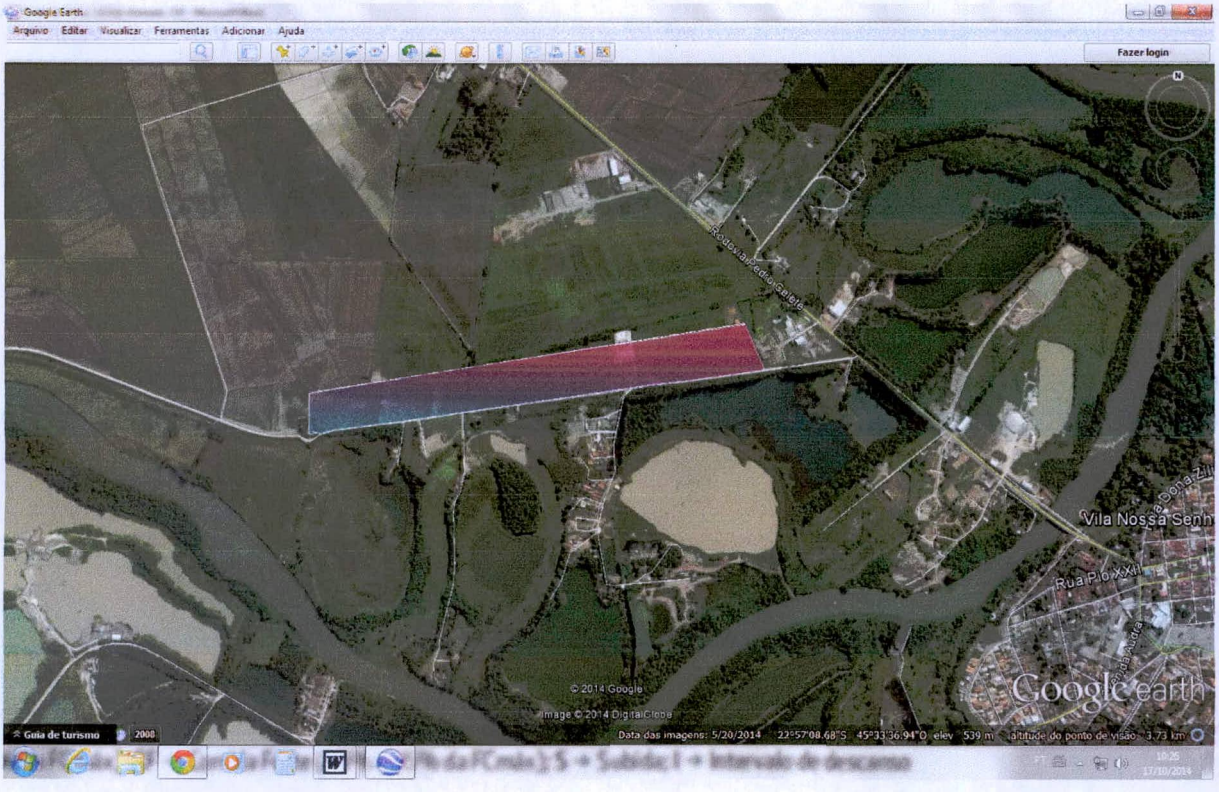
RENATO VARGAS JÚNIOR
1º SECRETÁRIO

SCHEHERAZAD DO PRADO SOUZA
VEREADOR

SILVIO MONTEIRO
VEREADOR

Aprovado em 1ª DISCUSSÃO
à 2ª Discussão
Sala de Sessões 21/10/14
Presidente
1º Secretário

Aprovado em 2ª DISCUSSÃO
Sala das Sessões 23/10/14
Presidente
1º Secretário


Google Earth
Arquivo Editar Visualizar Ferramentas Adicionar Ajuda
Fazer login
Vila Nossa Senh
Rua Pio XXII
© 2014 Google
Image © 2014 DigitalGlobe
Guia de turismo
Data das imagens: 5/20/2014

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

" CASA JOÃO DE SOUZA PEREIRA "

EMENDA nº 11 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 012/ 2014

"Institui a Lei Complementar do Plano Diretor Participativo de Tremembé, estabelece diretrizes gerais da política de desenvolvimento municipal e dá outras providências".

Altera parte dos Mapas 'Anexo 2A' e 'Anexo 2B', destinando faixa à esquerda da Estrada Municipal Carlos Affonso Ferreira Neves, no Aterrado, sentido Bairro, com extensão de 300 metros, com profundidade de 150 metros, a contar da frente da Casa de Bomba do DAEE, para Zona Mista de Adensamento Restrito 01.

Câmara Municipal da Estância Turística de Tremembé, 15 de outubro de 2014.

ADRIANO DOS SANTOS
VEREADOR

ALEX CHIARADIA
PRESIDENTE

CHARLES MATIÊ AMARO
VEREADOR

ANTONIO CARLOS AMORA FERREIRA
VICE PRESIDENTE

LUIZ CARLOS DE LIMA
VEREADOR

JAIR BENTO DE SOUZA
VEREADOR

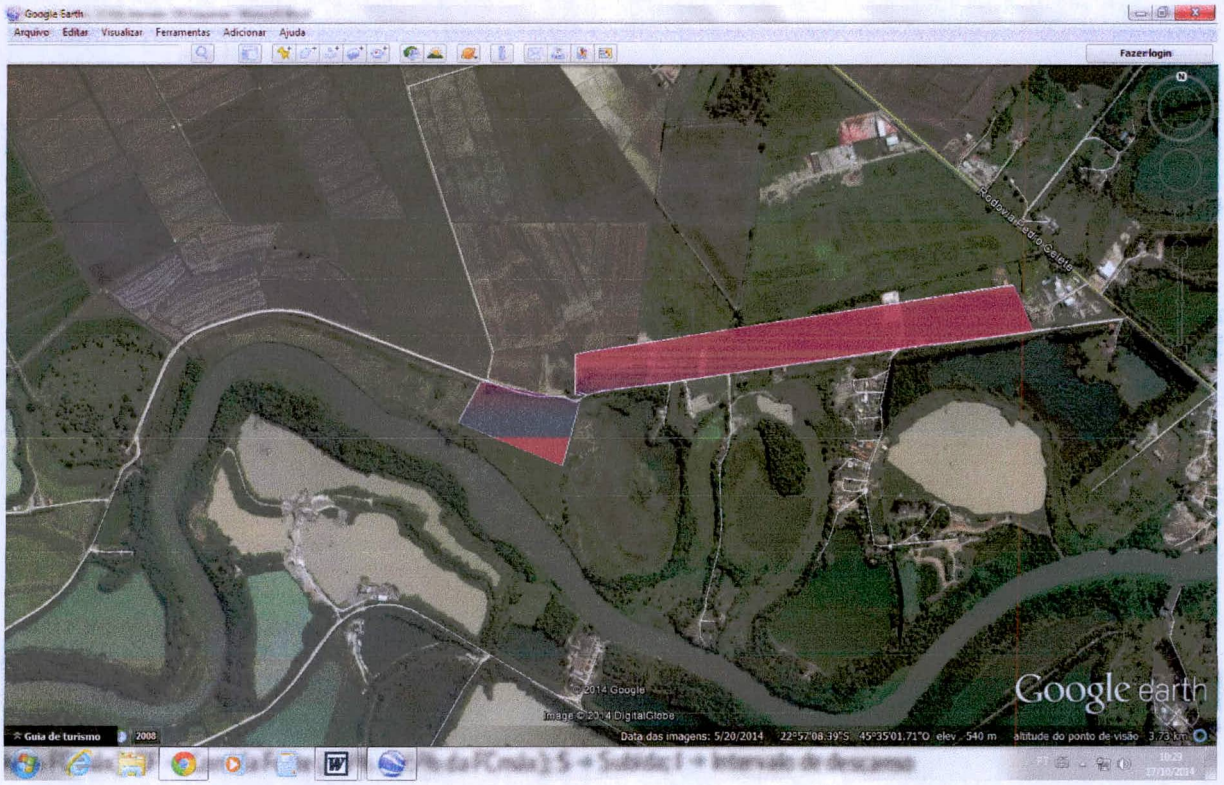
RENATO VARGAS JÚNIOR
1º SECRETÁRIO

SCHEHERAZAD DO PRADO SOUZA
VEREADOR

SILVIO MONTEIRO
VEREADOR

Aprovado em 1ª DISCUSSÃO
à 2ª Discussão
Sala de Sessões 21/10/14
Presidente
1º Secretário

Aprovado em 2ª DISCUSSÃO
Sala das Sessões 23/10/14
Presidente
1º Secretário


Google Earth
Arquivo Editar Visualizar Ferramentas Adicionar Ajuda
Fazer login
Rodovia Anhanguera
© 2014 Google
Image © 2014 DigitalGlobe
Google earth
Guia de turismo
2008
Data das imagens: 5/20/2014 22°57'08.39"S 45°35'01.71"O elev 540 m altitude do ponto de visão 3.73 km

EMENDA nº 12 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 012 / 2014

"Institui a Lei Complementar do Plano Diretor Participativo de Tremembé, estabelece diretrizes gerais da política de desenvolvimento municipal e dá outras providências".

Acresce alínea C, no Inciso VI, do artigo 35 do referido projeto, conforme segue:

Aprovado em 1ª DISCUSSÃO à 2ª Discussão Sala de Sessões 21/10/14 Presidente 1º Secretário

"Artigo 35 – (...)

VI. (...)

a. **(...)**
b. **(...)**
c. **Criação de 4 PEVs (Postos de Entrega Voluntária), sendo 2 de restos de material de construção, 1 de podas e galhos e 1 somente de materiais recicláveis".**

Câmara Municipal da Estância Turística de Tremembé, 15 de outubro de 2014.

ADRIANO DOS SANTOS
VEREADOR

ALEX CHIARADIA
PRESIDENTE

CHARLES MATIÊ AMARO
VEREADOR

ANTONIO CARLOS AMORA FERREIRA
VICE PRESIDENTE

LUIZ CARLOS DE LIMA
VEREADOR

JAIR BENTO DE SOUZA
VEREADOR

RENATO VARGAS JÚNIOR
1º SECRETÁRIO

SCHEHERAZAD DO PRADO SOUZA
VEREADOR

SILVIO MONTEIRO
VEREADOR

Aprovado em 2ª DISCUSSÃO Sala das Sessões 23/10/14 Presidente 1º Secretário

EMENDA nº 09 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 012/ 2014

"Institui a Lei Complementar do Plano Diretor Participativo de Tremembé, estabelece diretrizes gerais da política de desenvolvimento municipal e dá outras providências".

Altera parte dos Mapas 'Anexo 2A' e 'Anexo 2B', reduzindo a faixa à esquerda da Rodovia Pedro Celete, sentido bairro, de Zona Mista de Adensamento Restrito 2, para 150 metros de profundidade e criando atrás da mesma uma área de 350 metros, sendo que esta profundidade inicial, na lateral direita da Estrada Municipal Carlos Affonso Ferreira Neves, também sentido bairro, acompanhará a valeta ali existente, em aproximadamente 900 metros da Rodovia Pedro Celete, depois desta continuará faixa linear na medida estabelecida, de 350 metros, para Zona Especial de interesse Social 02.

Câmara Municipal da Estância Turística de Tremembé, 15 de outubro de 2014.

ADRIANO DOS SANTOS
VEREADOR

ALEX CHIARADIA
PRESIDENTE

CHARLES MATIÊ AMARO
VEREADOR

ANTONIO CARLOS AMORA FERREIRA
VICE PRESIDENTE

LUIZ CARLOS DE LIMA
VEREADOR

JAIR BENTO DE SOUZA
VEREADOR

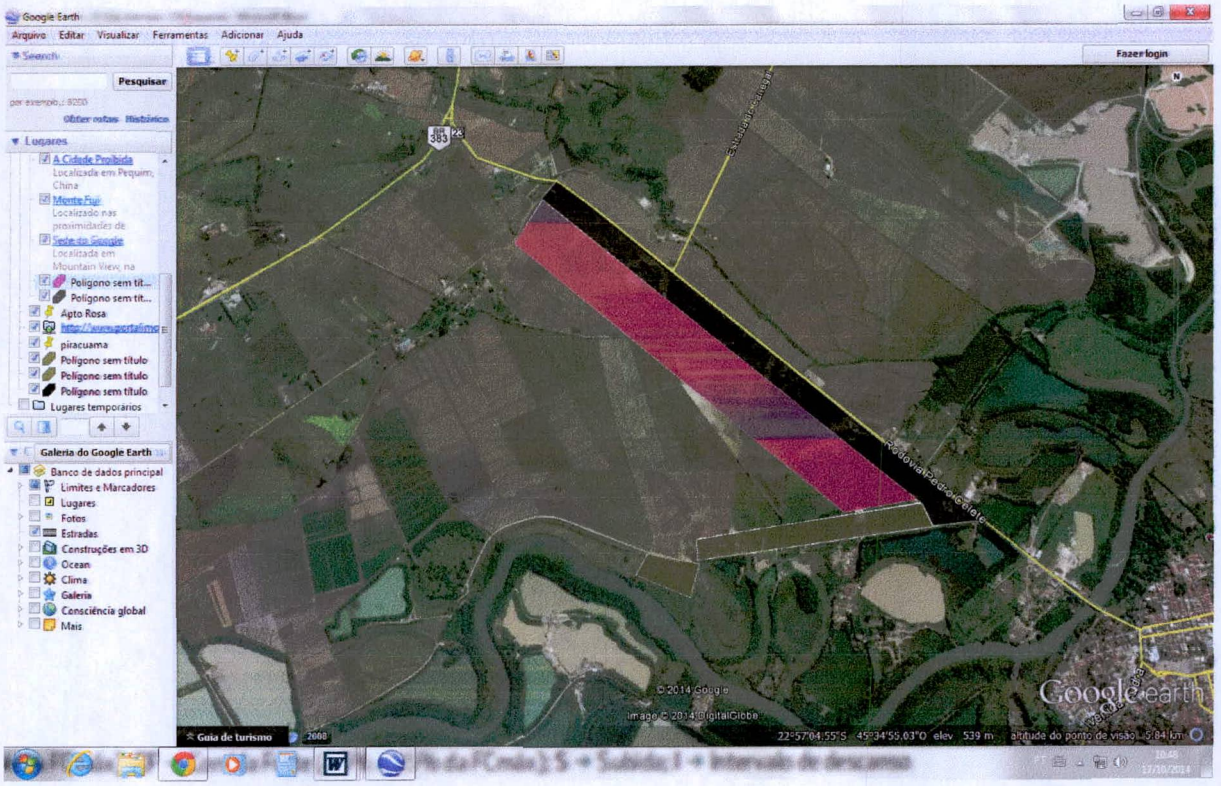
RENATO VARGAS JÚNIOR
1º SECRETÁRIO

SCHEHERAZAD DO PRADO SOUZA
VEREADOR

Aprovado em 1ª DISCUSSÃO
Sala de Sessões 21/10/14
Presidente
1º Secretário

SILVIO MONTEIRO
VEREADOR

RETIRADO 21/10/14
PRESIDENTE


Google Earth
Arquivo Editar Visualizar Ferramentas Adicionar Ajuda
Fazer login
Pesquisar
Lugares
A Cidade Proibida
Monte Fuji
Sede do Google
Polígono sem tít...
Apto Rosa
piracuama
Polígono sem título
Lugares temporários
Galeria do Google Earth
Banco de dados principal
Limites e Marcadores
Lugares
Fotos
Estradas
Construções em 3D
Ocean
Clima
Galeria
Consciência global
Mais
Rodoviária de Piracicaba
© 2014 Google
Image © 2014 DigitalGlobe
Guia de turismo
Google earth

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER

Sobre o **Projeto de Lei Complementar nº 012/2014**, de autoria do Chefe do Executivo que, "Institui a Lei Complementar do Plano Diretor Participativo de Tremembé, estabelece Diretrizes Gerais da Política de Desenvolvimento Municipal e dá outras providências"

Após analisar devidamente a matéria contida na Matéria em tela e as Emendas apresentados pelos Senhores Vereadores, e tendo em mãos Parecer da Assessoria Técnica Legislativa, esta Comissão, reunida nesta data, decidiu emitir **PARECER ADMISSIBILIDADE** para o projeto e tela e também para as Emendas nº 01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11 e 12, uma vez que não encontrou óbices às suas aprovações.

Sala das Comissões, em 16 de outubro de 2014.

RELATOR

de acordo:

PRESIDENTE

MEMBRO

COMISSÃO DE DEFESA DA CIDADANIA E ASSUNTOS MUNICIPAIS

P A R E C E R

Sobre o **Projeto de Lei Complementar nº 012/2014**, de autoria do Chefe do Executivo, que "Institui a Lei Complementar do Plano Diretor Participativo de Tremembé, estabelece Diretrizes Gerais da Política de Desenvolvimento Municipal e dá outras providências".

Após analisar devidamente a matéria contida na propositura em epígrafe, esta Comissão, reunida nesta data, decidiu emitir, **PARECER FAVORÁVEL,** uma vez que não encontrou óbices à sua aprovação, bem como a aprovação das emendas apresentadas, de números 01 a 12.

Sala das Comissões, em 17 de outubro de 2014.

RELATOR

de acordo:

PRESIDENTE

MEMBRO

AUTÓGRAFO DA LEI COMPLEMENTAR nº 291

"Institui a Lei Complementar do Plano Diretor Participativo de Tremembé, estabelece diretrizes gerais da política de desenvolvimento municipal e dá outras providências"

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉE APROVOU:

TÍTULO I

DA FUNDAMENTAÇÃO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º. Esta Lei, com fundamento na Constituição Federal, em especial no que estabelecem os artigos 30, 182 e 183; na Lei Federal nº 10.257 de 2001 – Estatuto da Cidade; na Constituição do Estado de São Paulo e na Lei Orgânica Municipal; institui o Plano Diretor Participativo de Tremembé.

Art 2º. O Plano Diretor Participativo de Tremembé advém da revisão da lei complementar nº184/2008 que instituiu o Plano Diretor do Município, e foi concebido a partir da compreensão do Município como um todo, incluindo áreas urbanas e rurais.

Art 3º. O Plano Diretor Participativo é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município de Tremembé e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades neles contidas.

Art 4º. Integram o Plano Diretor Participativo ora instituído, as seguintes leis complementares:

I. Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;

II. Código de Obras.

§ 1º. O perímetro urbano municipal coincide com a macrozona urbana municipal conforme descrita nesta Lei, revogando-se, desta forma, toda a legislação em vigor que trate deste tema até a promulgação deste instrumento.

§ 2º. Outras leis poderão vir a integrar o Plano, desde que cumulativamente:

a) Tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e as ações de planejamento municipal;

b) Mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do plano;

c) Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

TÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art 5º. A política de desenvolvimento municipal deve se pautar pelos seguintes princípios:

I. Função social da cidade;

II. Função social da propriedade;

III. Sustentabilidade;

IV. Gestão democrática e participativa.

Art 6º. A função social da cidade no Município de Tremembé corresponde ao direito à cidade para todos, o que compreende:

I. a promoção da justiça social, da redução da pobreza, da erradicação da exclusão social e redução das desigualdades sociais e da segregação socioespacial;

II. os direitos à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à memória e ao meio ambiente preservado e sustentável.

Art 7º. Para cumprir sua função social, a propriedade deverá atender simultaneamente, no mínimo às seguintes exigências:

I. intensidade de uso adequada à disponibilidade de infraestrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado nesse Plano Diretor Participativo e na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;

II. uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, a paisagem urbana e do patrimônio cultural, histórico e arqueológico;

III. aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e vizinhança;

Parágrafo Único. O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

§ 1º. Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando a garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

§ 2º. A gestão democrática incorpora a participação dos diferentes segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento da Política de Desenvolvimento Municipal.

TÍTULO III

DOS EIXOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art 8º. O Plano Diretor Participativo de Tremembé tem suas diretrizes estabelecidas em seis eixos estratégicos:

I. Desenvolvimento Social, Econômico e Turístico;

II. Promoção das Políticas Setoriais;

III. Preservação e Conservação Ambiental;

IV. Proceder ao Ordenamento Territorial;

V. Implantar um Sistema Permanente de Planejamento Municipal;

VI. Desenvolvimento de Política de Mobilidade Urbana.

Art 9º. Em consonância com os objetivos gerais do Plano Diretor Participativo, os Capítulos I, II, III, IV, V e VI estabelecem as políticas e diretrizes para os eixos estratégicos relacionados no artigo anterior.

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ECONÔMICO E TURÍSTICO

Art 10º. A política de promoção de desenvolvimento social, econômico e turístico do Município articulará a preservação e conservação do meio ambiente, a redução de desigualdades e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art 11º. Para a consecução da política de desenvolvimento social e econômico devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I. Atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;

II. Fortalecer a política de incentivo a implantação de novas indústrias;

III. Promover as atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável;

IV. Promover condições favoráveis para o incremento da receita do Município;

V. Promover condições favoráveis para melhorar o valor adicionado do Município;

VI. Promover condições favoráveis para aumentar a oferta de emprego no Município;

VII. Consolidar o setor industrial do Município como espaço físico, disciplinando a ocupação e a expansão deste;

VIII. Fortalecer a produção agropecuária do Município;

IX. Promover o incentivo às empresas e às indústrias no desenvolvimento de projetos e ações de cunho social, de preservação e recuperação ambiental, de reciclagem e de reaproveitamento de resíduos sólidos com vistas a minimizar impactos que suas atividades geram no meio ambiente;

X. Promover atividades de turismo bem como consolidar e aprimorar aquelas já existentes, dando-se especial atenção ao turismo rural, ao ecoturismo e ao turismo arqueológico.

SEÇÃO I

DA INDÚSTRIA

Art 12. A política de incentivo à promoção da industrialização no Município deverá adequar-se aos princípios desta Lei, tendo como eixo principal o incentivo a expansão da indústria de forma equilibrada e racional visando a atender às demandas sociais e econômicas atuais e futuras do Município.

Art 13. A Administração Municipal promoverá o desenvolvimento da atividade industrial tendo como principais objetivos:

I. proporcionar a manutenção e modernização das indústrias existentes no Município;

II. incentivar e atrair a instalação de novas indústrias no Município, criando-se para tanto novas áreas adequadas à sua implantação;

III. promover o desenvolvimento produtivo e tecnológico do Município;

IV. fomentar a economia como um todo, visando ao incremento da receita do Município e geração de empregos.

Art 14. Para atingir os objetivos expressos no artigo anterior deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I. firmar convênios, consórcios e parcerias visando à implantação de programas e projetos que estimulem a atração de investimentos e receita para o Município;

II. garantir através da Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo e desta Lei espaço adequado para futuras ampliações das indústrias existentes e para as que virão a se instalar no Município;

III. assegurar a inscrição da atividade industrial no Município quando estiver com mais de cinquenta por cento de suas instalações ou terreno em território municipal;

IV. promover um meio ambiente equilibrado através do respeito e da preservação das características naturais dos elementos e processos que compõem os sistemas ambientais relacionados à implantação do empreendimento, bem como, da redução dos impactos ambientais negativos consequentes da sua implantação;

V. promover políticas de apoio às instituições de ensino profissionalizante com vistas à formação de mão de obra local para a indústria, turismo, agricultura, comércio e prestação de serviços;

VI. a Administração Municipal deverá desenvolver programas de apoio e incentivo a micro e pequena empresa industrial;

VII. incentivar a implantação de loteamentos e condomínios empresariais e industriais;

VIII. criar uma incubadora de empresas;

IX. incentivar a implantação de indústrias com predominante utilização de mão de obra local;

X. criar mecanismos para mitigar conflitos entre as atividades industriais e residenciais.

SEÇÃO II

DO TURISMO

Art 15. Cabe à Administração Municipal promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município tendo como base os seguintes objetivos:

I. sustentar fluxos turísticos elevados e constantes;

II. realizar o desenvolvimento sistêmico do turismo em suas diversas modalidades;

III. aumentar a taxa de permanência dos turistas na cidade para fins de expandir o consumo de bens e serviços, independentemente da renovação dos fluxos turísticos.

Art 16. Para promoção do turismo no Município devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I. aumento da participação do Município no movimento turístico brasileiro, promovendo e estimulando a divulgação de eventos e projetos de interesse turístico;

II. garantia da oferta e qualidade na infraestrutura de serviços e informação ao turista;

III. apoio e incentivo ao turismo como fator gerador de cultura, emprego e renda;

IV. integração de atividades de cultura, esporte e lazer, como atração turística;

V. promoção do turismo ecológico, como forma de desenvolvimento do meio ambiente sustentável e preservado;

VI. fomento à participação de adolescentes em competições esportivas regionais e promoção das mesmas no Município;

VII. estabelecimento do Mapa e Calendário Turístico para o Município, associando-os ao Mapa e Calendário Culturais;

VIII. desenvolvimento de planos de atuação e análises de propostas;

IX. auxílio e fomento à instalação de empresas turísticas no Município;

X. implantação de critérios de certificação de empreendimentos turísticos pelo Conselho Municipal de Turismo – COMTUR;

XI. fomento e aplicação de legislação regulamentadora, estabelecendo normas sob as quais as atividades turísticas devem se desenvolver;

XII. fixação de normas e padrões de ordem estética a serem seguidos para preservação urbanística, paisagística e ecológica das áreas consideradas de interesse turístico, com assessoramento do Conselho Municipal de Turismo – COMTUR;

XIII. garantia de atividades turísticas aos portadores de deficiência;

XIV. criação de condições fiscais específicas para as propriedades com atividades ou potencial turístico de modo a estimular o desenvolvimento da atividade turística;

XV. apoio à conservação da natureza, especialmente com a proteção da vida selvagem nos ecossistemas, evitando a degradação das paisagens naturais e incentivando a obediência à legislação municipal, estadual e federal;

XVI. manutenção e ampliação da infraestrutura básica, propiciando a melhoria dos acessos para comodidade dos turistas;

XVII. apoio e incentivo ao turismo ao turismo arqueológico no Município;

XVIII. preservação do patrimônio histórico do Município.

Art 17. São ações estratégicas para o desenvolvimento do turismo:

I. apoiar e criar incentivos ao turismo cultural, ecológico, de aventura, arqueológico, tecnológico, gastronômico e religioso;

II. desenvolver programas de trabalho, por meio de ações coordenadas entre o Poder Público e a iniciativa privada, com o objetivo de criar a infraestrutura necessária à execução de atividades relacionadas direta ou indiretamente com o turismo, abrangendo suas diversas modalidades, como eventos, negócios, lazer, cultura, gastronomia, compras e agroturismo;

III. captar, promover e incentivar a realização de eventos mobilizadores da demanda de turismo;

IV. desenvolver roteiros e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;

V. divulgar as facilidades operacionais, técnicas e estruturais dedicadas ao desenvolvimento do turismo no Município;

VI. produzir projetos e desenvolver atividades promocionais contemplando os atrativos naturais do Município;

VII. estabelecer parceria entre os setores público e privado, visando o desenvolvimento do turismo, inclusive com a criação de uma escola técnica para profissionais ligados a indústria do turismo;

VIII. elaborar e implementar o Plano Diretor de Turismo do Município.

SEÇÃO III

DO COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art 18. A Administração Pública dentro da sua competência promoverá as atividades de comércio e serviços com os seguintes objetivos:

I. renovar, requalificar e fomentar o comércio local;

II. promover o aumento da oferta de emprego no Município.

III. incrementar a receita municipal.

Art 19. Para alcançar os objetivos expressos no artigo anterior, a promoção das atividades de comércio e de serviços deverá observar as seguintes diretrizes:

I. valorização da área central;

II. criação de programas de fomento ao comércio local de modo a fortalecer e atrair novos investidores;

III. requalificação dos principais eixos comerciais da cidade, através de intervenções urbanas;

IV. auxílio às entidades associativas do comércio e serviços na promoção de eventos destinados ao desenvolvimento dessas atividades;

V. incentivo à criação de novos polos de desenvolvimento das atividades de comércio e serviços.

SEÇÃO IV

DA AGRICULTURA

Art 20. O Município dentro de sua competência promoverá a atividade agrícola, com os seguintes objetivos:

I. aumentar a qualidade de vida do homem do campo;
II. promover a inclusão social da população rural;
III. assegurar a qualidade ambiental na área rural;
IV. incentivar a implantação de agroindústrias na área rural;
V. garantir o escoamento da produção rural;
VI. incentivar as atividades agropecuárias para o desenvolvimento econômico e social do Município.

Art 21. Para alcançar os objetivos expressos no artigo anterior, a promoção da atividade agrícola deverá observar as seguintes diretrizes:

I. atualização constante do cadastro rural;
II. fornecimento de suporte técnico aos produtores rurais;
III. promoção de cursos de capacitação, de melhoria e geração de renda;
IV. promoção de programas de verticalização da agricultura familiar que agreguem valores à produção agropecuária;
V. apoio e incentivo ao pequeno e médio produtor agrícola;
VI. incentivo à formação de associações e cooperativas agrícolas;
VII. promoção de programas de educação ambiental nas escolas rurais;
VIII. promoção de programas de comercialização da produção agropecuária do Município;
IX. conservação das estradas vicinais existentes e implantação de novas.

SEÇÃO V

DO ABASTECIMENTO ALIMENTAR

Art 22. O Município, dentro de sua competência, promoverá as atividades de abastecimento, com os seguintes objetivos:

I. garantir o abastecimento alimentar;
II. controlar a qualidade dos produtos;
III. incentivar o cultivo ecologicamente correto de produtos agropecuários no Município;
IV. incentivar o consumo de produtos agropecuários produzidos no Município.

Art 23. Para alcançar os objetivos expressos no artigo anterior, a promoção às atividades do abastecimento alimentar deverá observar as seguintes diretrizes:

I. requalificação e ampliação dos pontos de abastecimento, especialmente o mercado municipal e as feiras livres;

II. incentivo e promoção de programas de melhoria da qualidade do abastecimento;

III. aprimorar o sistema de fiscalização e vigilância sanitária;

IV. fortalecer a produção agropecuária;

V. controle, através de normatização e fiscalização da localização e funcionamento de atividades de distribuição, estocagem, comércio e serviços voltados ao abastecimento da população;

CAPÍTULO II

DA PROMOÇÃO DAS POLÍTICAS SETORIAIS

Art 24. Constituem-se elementos das Políticas Setoriais:

I. Educação;

II. Saúde;

III. Assistência Social;

IV. Juventude, Lazer e Esporte;

V. Cultura e Turismo;

VI. Habitação;

VII. Infraestrutura Urbana;

Art 25. A Política Municipal da Educação tem como principais diretrizes:

I. sensibilizar e mobilizar a sociedade civil em torno do projeto de Educação Pública de Excelência;

II. desenvolver e apoiar projetos de voluntariado para educação;

III. realizar diagnóstico participativo sobre a educação do Município;

IV. readequar a estrutura física da Rede Municipal de Educação;

V. implantar o Programa Famílias e Escolas Juntas em todas as unidades da Rede;

VI. reestruturar o sistema de ensino da Educação Básica;

VII. introduzir sistema eficiente de tecnologia digital pedagógica;

VIII. monitorar e avaliar eficiência, eficácia e efetividade de todas as ações do Projeto de Reestruturação;

IX. transformar a Rede Municipal de Ensino em um projeto Piloto em Educação Pública;

X. promover ações que visem ao envolvimento de toda sociedade no projeto de Educação de Excelência;

XI. promover condições físicas, estruturais, humanas e administrativas para funcionamento em nível de excelência;

XII. desenvolver e apoiar, com capacitação e monitoramento, ações de voluntariado;

XIII. criar em conjunto com as Universidades da Região projetos de transferência de tecnologia social e de ensino;

XIV. transformar as escolas em campos de atuação prática de ações sistematizadas e monitoradas;

XV. aderir a projetos e programas do Governo Estadual e Federal;

XVI. criar instâncias de diálogo e colaboração mútua entre a Secretaria de Educação e Instituições sem fins lucrativos e de interesse social, órgãos públicos e organizações comunitárias;

Art 26. A Política Municipal da Saúde tem como principais diretrizes:

I. universalizar a assistência pública de saúde à toda população do Município;

II. promover a integração entre as ações da saúde;

III. promover a descentralização dos serviços de saúde;

IV. implantar um Sistema Municipal de Informações da Saúde;

V. elaborar o Plano Diretor de Saúde do Município;

VI. estabelecer diálogo permanente com o Governo Estadual e Federal, visando aumentar as demandas de exames, consultas e cirurgias, evitando a defasagem em relação ao aumento da população.

Art 27. A Política Municipal da Assistência Social tem como principais diretrizes:

I. prover serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social básica ou especial para famílias, indivíduos e grupos que deles necessitarem;

II. ampliar o acesso aos bens e serviços de assistência social em área urbana e rural;

III. desenvolver trabalho social de forma regionalizada, articulada às demais políticas públicas e comunidade;

IV. implantar o Centro de Convivência do Idoso;

V. implantar Centro de Atendimento Terapêutico para crianças e jovens deficientes ou com transtorno global do desenvolvimento (TGD);

VI. implantar o Sistema de Informações e Atendimento da Assistência Social;

VII. implantar o Plano de Atendimento Socioeducativo do Município;

VIII. promover e ampliar parcerias para promoção de cursos profissionalizantes para usuários da rede de proteção social;

IX. capacitar corpo de servidores que atuam direta ou indiretamente com a rede de proteção social do Município;

X. desenvolver política de assistência social em parceria com as entidades sociais;

XI. assegurar que as ações no âmbito da assistência social tenham centralidade na família;

XII. estabelecer Sistema de Monitoramento e Avaliação;

XIII. implantar o Sistema Único de Assistência Social (SUAS);

XIV. ampliar o programa de captação de recursos financeiros, através da obtenção de subvenções externas.

Art 28. A Política Municipal de Juventude, Lazer e Esporte tem como objetivos:

I. propiciar aos munícipes condições de desenvolvimento, físico, mental e social por meio de incentivo à prática de atividades esportivas e recreativas;

II. promover eventos poliesportivos e de lazer nos bairros;

III. criar incentivos fiscais à iniciativa privada para fomentar a realização de projetos e programas esportivos, construção, ampliação, reformas e aquisição de equipamentos de esportes;

IV. articular políticas de esportes às demais políticas públicas;

V. garantir o atendimento quanto à prática da educação física e de atividades desportivas às pessoas com deficiência e idosos;

VI. promover a inclusão do jovem no mercado de trabalho através do diálogo com a iniciativa privada e implantação de programas dos governos estaduais e federais que atuem na área;

VII. utilizar o esporte e lazer à favor do jovem, como ferramenta de combate ao uso de drogas e demais dependências químicas, analfabetismo e problemas sociais;

VIII. utilizar os eventos do calendário anual do município para incentivar e promover os jovens talentos do município;

IX. incentivar e auxiliar a estruturação e sustentabilidade dos organismos da sociedade, que promovam o bem estar e desenvolvimento dos jovens do Município;

X. desenvolver sistemas visando despertar o jovem para o dom profissional específico de cada um deles, buscando parcerias com universidades e setor

privado e indústrias para execução de feiras e seminários que auxiliem a busca do dom profissional de cada jovem;

Art 29. A Política Municipal de Cultura e Turismo tem como objetivos:

I. elaborar o Plano Municipal de Cultura em conjunto com o Conselho Municipal de Cultura;

II. gerir as dependências culturais pertencentes ao Município;

III. garantir a inserção da política cultural no processo de orçamento participativo;

IV. preservar o patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural do Município;

V. criar um fundo de incentivo à cultura;

VI. estimular o aparecimento de grupos artísticos locais interessados em construir organismos estáveis;

VII. utilizar os eventos do calendário anual do Município para incentivar e promover os talentos do município, inserindo seus dons a serviço da arte e da cultura.

Art 30. Para consecução da Política Municipal de Habitação deverão ser implantadas as seguintes diretrizes:

I. elaborar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

II. democratizar o acesso ao solo urbano e à oferta de terras a partir da utilização dos instrumentos do Estatuto da Cidade;

III. promover a regularização fundiária dos assentamentos precários e irregulares;

IV. apoiar através de assistência técnica as iniciativas da população para ações de melhorias de suas habitações;

V. promover o levantamento das famílias que estejam residindo em áreas de risco ou de interesse ambiental;

VI. promover a remoção e reassentamento das famílias que vivem em áreas de risco;

VII. garantir alternativas habitacionais para as famílias removidas e reassentadas;

VIII. estimular a iniciativa privada para construção de unidades habitacionais voltadas à população de baixa renda;

IX. promover o acesso à terra através da utilização adequada das áreas ociosas, dotadas de infraestrutura;

X. criar um cadastro atualizado de informações sobre o déficit habitacional no Município e condições das moradias precárias existentes.

Art 31. Para consecução da Política Municipal de Infraestrutura, deverão ser implantadas diretrizes voltadas ao aprimoramento da gestão de:

I. estrutura viária;

II. drenagem pluvial;

III. abastecimento de água;

IV. esgotamento sanitário;

V. sistema energético;

VI. sistema de comunicações.

CAPÍTULO III

DA PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

Art 32. Entende-se por qualidade ambiental as condições do conjunto dos elementos naturais e construídos existentes e utilizados para a convivência dos seres vivos em especial o humano, mantendo a harmonia ambiental com os municípios vizinhos, colaborando para o desenvolvimento sustentável da região.

Art 33. O Município, dentro de sua competência, garantirá o direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado, com os seguintes objetivos:

I. definir as áreas prioritárias de ação para a melhoria da qualidade ambiental com a finalidade de assegurar a todos o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, nos termos da Constituição Federal, da Constituição Estadual e da Lei Orgânica do Município;
II. implantar as recomendações do documento resultante da "Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento", a Agenda 21;
III. compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação da qualidade do meio ambiente visando à satisfação das necessidades presentes sem comprometimento da qualidade de vida das futuras gerações;
IV. proteger, conservar e recuperar o ambiente natural e construído, garantindo os espaços territoriais representativos do ecossistema existente;
V. proteger e monitorar a qualidade da água, do ar e do solo;
VI. preservar a vegetação nativa ou de interesse ambiental, considerando sua importância para a paisagem, para a conservação do solo e manutenção do ciclo ecológico;
VII. proteger a fauna, nesta compreendidos todos os animais silvestres, exóticos e domésticos, evitando a extinção das espécies e a crueldade para com os animais;
VIII. promover a educação e a conscientização ambiental;
IX. promover a criação de parques lineares e parques ecológicos municipais;
X. proteger e promover a revitalização dos locais para desenvolvimento de atividades de ecoturismo;
XI. reduzir as áreas de mineração revendo o zoneamento minerário;
XII. implantar as propostas do plano de saneamento básico;
XIII. elaborar o plano de gestão integrada de resíduos sólidos;
XIV. incentivar o turismo rural;
XV. ampliar e revitalizar a área do horto municipal;
XVI. promover a criação de um centro de educação ambiental.

Art 34. O Município instituirá a política municipal de meio ambiente através da elaboração do Plano Municipal de Meio Ambiente, a ser concluído na maior brevidade possível:

I. o inventário do patrimônio natural, histórico e cultural;
II. os mecanismos para proteção deste patrimônio;

III. a classificação e a delimitação das Unidades de Conservação, considerando:
- **a)** as áreas de preservação permanente;
- **b)** as áreas de salvamento de sítios arqueológicos;
- **c)** as áreas de proteção ambiental;
- **d)** as áreas de recuperação ambiental.

IV. os padrões de uso e ocupação das:
- **a)** unidades de conservação;
- **b)** áreas contidas na Zona de Interesse Ambiental.

Art 35. O Plano Municipal de Meio Ambiente observará as seguintes diretrizes:

I. proteção e monitoramento da qualidade dos recursos hídricos subterrâneos mediante legislação federal e estadual específica e pela fiscalização complementar de órgão municipal responsável, que deverá fazer o mapeamento e o controle de vazão dos poços profundos;

II. promoção do uso adequado e racional dos recursos hídricos superficiais com a adoção de medidas especiais de proteção, como o reflorestamento das margens dos rios, lagos, nascentes e represas;

III. implantação de programas de educação ambiental, considerando:
- **a)** a qualificação de professores da rede de ensino;
- **b)** a conscientização da população através da divulgação de relatórios dos trabalhos realizados sobre a qualidade ambiental no Município, de dados e informações ambientais e da promoção de campanhas, programas, eventos e cursos;
- **c)** parcerias com universidades, Organizações Não Governamentais (ONG's), setores empresariais, municipais e estaduais, para pesquisa ambiental;

IV. fiscalização das atividades modificadoras do meio ambiente;

V. execução dos projetos de manejo adequado do solo da área rural, considerando o cadastro rural, capacidade de uso, aptidão agrícola do solo, controle dos defensivos agrícolas e utilização da água de forma racional e equilibrada em relação à produção;

VI. combate à poluição e ao lançamento de resíduos sólidos, líquidos e gasosos através:
- **a)** de parcerias para viabilizar as políticas referentes a resíduos de qualquer natureza;
- **b)** do incentivo à implantação do programa da coleta seletiva, bem como a instalação de uma central de resíduos desta provenientes, por meio de gestão integrada entre o poder público e a iniciativa privada, visando à reciclagem e comercialização;

c) criação de 4 PEVs (Postos de Entrega Voluntária), sendo 2 de restos de material de construção, 1 de podas e galhos e 1 somente de materiais recicláveis.

VII. controle do meio ambiente, garantindo posturas de combate ao lançamento inadequado de resíduos sólidos, líquidos e gasosos e o controle de emissão de ruídos.

VIII. criação de mecanismos de controle da sobrecarga da contribuição das águas pluviais.

Art 36. Constitui a política municipal do meio ambiente o Plano Diretor da Bacia do Rio Paraíba do Sul, no trecho do Município de Tremembé, com a definição de critérios de ocupação.

SEÇÃO I

DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ARBORIZAÇÃO URBANA

Art 37. Áreas verdes são espaços públicos com predominância de cobertura vegetal, destinadas, em regra, à recreação e ao lazer, e que apresentam potenciais capazes de melhorar o equilíbrio ambiental, sendo ainda dotadas de elementos construídos afins, permitindo a acessibilidade do homem.

Parágrafo Único. As áreas verdes de que trata o "caput" deste artigo devem manter, no mínimo, 60% (sessenta por cento) do total de sua área permeável.

Art 38. São considerados como áreas verdes os parques urbanos, as praças e as áreas de conservação ambiental.

Art 39. Parques urbanos são espaços públicos com área superior a 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados), com potencial paisagístico e de recreação pública, para os quais é adotada a seguinte classificação:

I. parques de proteção: são aqueles localizados em área de proteção de nascentes, cursos d'água, matas ou com grande declividade;

II. parques de recreação: são aqueles que têm como objetivo atender à demanda de lazer ao ar livre da população.

Art 40. Praças são espaços urbanos dotados de arborização, canteiros ajardinados, elementos construídos, que funcionam como:

I. marco da área urbana, servindo de referencial urbano;
II. área de lazer;
III. área de encontro;
IV. circulação;
V. concentração popular para atividades correlatas.

Art 41. A rede de parques e praças tem como finalidade:

I. promover a oferta de áreas verdes na área urbana;
II. compor centros de bairros.

Art 42. Os parques e praças que compõem a rede municipal deverão ser objeto de ações prioritárias.

Art 43. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar um programa para o sistema municipal de áreas verdes, com as seguintes diretrizes:

I. qualificação dos espaços de lazer e áreas verdes existentes no Município em parques e praças;
II. elaboração do Plano de Arborização das ruas e demais espaços públicos, no prazo de 1 (um) ano contado da publicação desta Lei;
III. definição das necessidades e criação de programas de atuação;
IV. qualificar as áreas verdes criando condições para o lazer e a preservação da natureza, através de plantio de árvores nativas, reflorestamento e ajardinamento;
V. criar programa municipal de adoção de áreas verdes para incentivar a iniciativa privada para manutenção e preservação de áreas verdes.

Parágrafo Único. O Programa de Arborização Urbana será implantado através da edição de um plano específico para o tema, contemplando, no mínimo, um diagnóstico atual das árvores, a relação de ruas preferenciais para receber o programa, a relação das árvores adequadas e distâncias mínimas a serem mantidas para esquinas, residências, guias e demais equipamentos urbanos e o incentivo a

entes aprovados para adoção de áreas verdes e praças através de um programa municipal de adoção.

SEÇÃO II

DOS CEMITÉRIOS

Art 44. A implantação de cemitérios no Município somente poderá se dar em áreas licenciadas pelo órgão ambiental competente, devendo observar as normas regulamentares pertinentes e as seguintes diretrizes:

I. assegurar o acesso mediante o serviço de transporte coletivo;
II. possibilitar itinerários próprios de acompanhamento de sepultamento com base nos velórios existentes;
III. além dos critérios estabelecidos pelo Código Sanitário do Estado de São Paulo, os cemitérios a serem implantados deverão prever recuo mínimo de 5,00m (cinco metros), recoberto de vegetação arbórea de médio ou grande porte, em todo o seu perímetro;
IV. para os cemitérios públicos, a reserva de área destinada aos jazigos perpétuos deve ser na ordem de até 25% (vinte e cinco por cento) da área.

Art 45. Para a implantação das atividades contempladas neste capítulo será exigida aprovação prévia de relatórios ambientais, elaborados conforme diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes, nas esferas de atribuições federal, estadual e municipal.

CAPÍTULO IV

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

SEÇÃO I

DO MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO

Art 46. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, definindo as áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de infraestrutura e a preservação do meio ambiente.

Art 47. O território do Município de Tremembé subdivide-se em Macrozona Rural e Macrozona Urbana.

§1º. A Macrozona Urbana tem sua delimitação descrita conforme memorial que segue como Anexo 06 e mapas constantes dos mapas dos anexos 01-A e 01-B, sendo formada pelo perímetro urbano contínuo e por demais 05 perímetros descontínuos.

§ 2º. A Macrozona Rural tem sua delimitação descrita conforme memorial que segue como Anexo 06 e mapas dos anexos 01-A e 01-B, sendo formada pelas demais áreas não integrantes da Macrozona Urbana.

§ 3º. Ao perímetro urbano total do Município correspondem o perímetro urbano contínuo acrescido dos 05 perímetros descontínuos.

Art 48. A Macrozona Urbana, de acordo com os mapas constantes dos Anexos 02-A e 02-B desta Lei, subdivide-se nas seguintes Zonas:

I. Zona Mista de Adensamento Prioritário (ZMAP);
II. Zona Mista de Adensamento Secundário (ZMAS);
III. Zona Mista de Adensamento Controlado (ZMAC);
IV. Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR);
V. Zona Industrial (ZI);
VI. Zona Empresarial e Industrial (ZEI);
VII. Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
VIII. Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH);
IX. Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII);
X. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

Art 49. A Macrozona Rural, de acordo com os mapas constantes do Anexo 02-A e 02-B desta Lei, subdivide-se nas seguintes Zonas:

I. Zona Agropecuária (ZA);
II. Zona de Conservação de Várzea (ZCV);
III. Zona de Interesse Ambiental (ZIA);
IV. Zona de Mineração e Recuperação Ambiental (ZMRA);
V. Zona de Proteção Ambiental (ZPA);

VI. Zona Especial de Aterros Sanitários (ZEAS);
VII. Zona Especial de Interesse Arqueológico (ZEIArq.);
VIII. Zona Especial de Unidades Prisionais (ZEUP);

Art 50. As delimitações das Macrozonas têm por objetivo:

I. incentivar, coibir ou qualificar a ocupação do solo, compatibilizando a capacidade de infraestrutura e a proteção ao meio ambiente;
II. a contenção da expansão da área urbana que acarrete degradação socioambiental;
III. a minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais;
IV. ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município.

Art 51. As delimitações das Zonas têm por objetivo:

I. definir parâmetros para uso, ocupação e parcelamento do solo urbano e rural, regulamentando atividades e obras de edificação, ampliação e reforma;
II. controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas mais urbanizadas, adequando-o à infraestrutura disponível e às limitações ambientais;
III. garantir a utilização adequada dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;
IV. contribuir com o desenvolvimento econômico sustentável;
V. evitar a saturação do sistema viário;
VI. ordenar a disponibilidade de equipamentos públicos e os espaços verdes e de lazer;
VII. requalificar a paisagem;
VIII. estabelecer controle e monitoramento ambiental eficientes;
IX. valorizar e proteger o patrimônio cultural;
X. potencializar as atividades econômicas;
XI. delimitar áreas visando à aplicação de programas de regularização fundiária e urbanística para população de baixa renda;

Art 52. São parâmetros urbanísticos utilizados no Zoneamento:

I. coeficiente de aproveitamento mínimo (CAMín.);
II. coeficiente de aproveitamento básico (CAB);
III. coeficiente de aproveitamento máximo (CAMáx.);
IV. frente mínima do lote;
V. gabarito de altura máxima (GAM);
VI. recuo de frente mínimo;
VII. recuo de fundo mínimo;
VIII. recuos laterais mínimos;

IX. taxa de ocupação (TO);
X. taxa de permeabilidade (TP);
XI. tamanho mínimo de lote.

Parágrafo Único. O Coeficiente de aproveitamento mínimo (CAMín.) estabelecerá o aproveitamento abaixo do qual considera-se que a propriedade não cumpre a sua função social.

SEÇÃO II

DAS ZONAS

SUBSEÇÃO I

ZONA MISTA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO – ZMAP

Art 53. Compõem a Zona Mista de Adensamento Prioritário (ZMAP) as porções do território do Município que predominantemente possuem ocupação consolidada, não apresentam fragilidade ambiental e possuem boas condições de infraestrutura (água e esgoto), acesso a transporte, educação, saúde e lazer.

Art 54. São objetivos da Zona Mista de Adensamento Prioritário (ZMAP):

I. promover o adensamento populacional;
II. evitar a ociosidade da infraestrutura instalada;
III. combater a especulação imobiliária;
IV. democratizar o acesso à terra urbanizada;
V. garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados.

Art 55. A Zona Mista de Adensamento Prioritário (ZMAP) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

Art 56. Serão aplicados na Zona Mista de Adensamento Prioritário, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II. IPTU progressivo no tempo;
III. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV. Desapropriação;
V. Outorga onerosa do direito de construir;
VI. Transferência do direito de construir;
VII. Consórcio imobiliário;
VIII. Direito de preempção;
IX. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
X. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
XI. Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
XII. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Art 57. São parâmetros urbanísticos para a Zona Mista de Adensamento Prioritário (ZMAP):

I. CAMín. (coeficiente de aproveitamento mínimo) = 0,15 (zero vírgula quinze);
II. CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 2,0 (dois);
III. CAMáx. (coeficiente de aproveitamento máximo) = até 4,0 (quatro) mediante pagamento de outorga onerosa
IV. frente mínima do lote = 10m (dez metros);
V. recuo de frente mínimo = 5m (cinco metros);
VI. recuo de fundo mínimo =
- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada de fundo da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VII. recuos laterais mínimos =
- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada lateral da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VIII. TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);
IX. TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);
X. TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);
XI. tamanho mínimo de lote = 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

SUBSEÇÃO II

ZONA MISTA DE ADENSAMENTO SECUNDÁRIO – ZMAS

Art 58. Compõem a Zona Mista de Adensamento Secundário (ZMAS) as porções do território do Município que possuem infraestrutura ou infraestrutura nas redondezas, não apresentam fragilidade ambiental e concentram um grande número de vazios urbanos.

Art 59. São objetivos da Zona Mista de Adensamento Secundário (ZMAS):

I. induzir a ocupação nas áreas vazias, promovendo a integração socioterritorial dos bairros;
II. promover o adensamento populacional;
III. compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte da infraestrutura, especialmente os sistemas de água, esgoto e de circulação, bem como a oferta de equipamentos sociais.

Art 60. A Zona Mista de Adensamento Secundário (ZMAS) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

Art 61. Serão aplicados na Zona de Adensamento Secundário (ZAS), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II. IPTU progressivo no tempo;
III. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV. Desapropriação;
V. Outorga onerosa do direito de construir;
VI. Transferência do direito de construir;
VII. Consórcio imobiliário;
VIII. Direito de preempção;
IX. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
X. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
XI. Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

XII. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Art 62. São parâmetros urbanísticos para a Zona Mista de Adensamento Secundário (ZMAS):

I. CAMín. (coeficiente de aproveitamento mínimo) = 0,1 (zero vírgula um);
II. CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 2,0 (dois);
III. CAMáx. (coeficiente de aproveitamento máximo) = até 4,0 (quatro) mediante pagamento de outorga onerosa
IV. frente mínima do lote = 10m (dez metros);
V. recuo de frente mínimo = 5m (cinco metros);
VI. recuo de fundo mínimo =

- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada de fundo da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VII. recuos laterais mínimos =

- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada lateral da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VIII. TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);
IX. TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);
X. TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);
XI. tamanho mínimo de lote = 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

SUBSEÇÃO III

ZONA MISTA DE ADENSAMENTO CONTROLADO – ZMAC

Art 63. Compõem a Zona Mista de Adensamento Controlado (ZMAC) as porções do território do Município com condições insuficientes de infraestrutura e que podem

apresentar algum tipo de fragilidade ambiental (como alta declividade, altos índices de erosão do solo, forte presença de recursos hídricos e áreas suscetíveis a processos de inundação e assoreamento).

Art 64. São objetivos da Zona Mista de Adensamento Controlado (ZMAC):

I. controlar sua ocupação e adensamento com projetos urbanísticos compatíveis com a fragilidade ambiental, compatibilizando-os com as condições de infraestrutura, especialmente os sistemas de água, esgoto e de circulação;
II. requalificar as áreas de baixa qualidade urbanística;

Art 65. A Zona Mista de Adensamento Controlado (ZMAC) tem seus limites expressos no mapa dos anexo 02-A e 02-B, e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

Art 66. Serão aplicados na Zona de Adensamento Controlado (ZAC), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II. IPTU progressivo no tempo;
III. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV. Desapropriação;
V. Transferência do direito de construir;
VI. Consórcio imobiliário;
VII. Direito de preempção;
VIII. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
IX. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
X. Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
XI. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Art 67. São parâmetros urbanísticos para a Zona Mista de Adensamento Controlado (ZMAC):

I. CAMín. (coeficiente de aproveitamento mínimo) = 0,1 (zero vírgula um);
II. CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 1,5 (um e meio);
III. frente mínima do lote = 10m (dez metros);
IV. GAM (gabarito de altura máxima) = 9m (nove metros);
V. recuo de frente mínimo = 5m (cinco metros);
VI. recuo de fundo mínimo =

- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada de fundo da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VII. recuos laterais mínimos =

- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada lateral da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VIII. TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);

IX. TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);

X. TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);

XI. tamanho mínimo de lote = 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

SUBSEÇÃO IV

ZONA MISTA DE ADENSAMENTO RESTRITO (ZMAR)

Art 68. Compõem a Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR) as porções do território do Município sem infraestrutura e que freqüentemente apresentam fragilidade ambiental (como alta declividade, altos índices de erosão do solo, forte presença de recursos hídricos e áreas suscetíveis a processos de inundação e assoreamento).

Art 69. São, de modo geral, objetivos da Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR):

I. restringir a ocupação e o adensamento construtivo e populacional das áreas, com projetos urbanísticos compatíveis com a fragilidade ambiental e com as

condições de infraestrutura, especialmente os sistemas de água, esgoto e de circulação;

II. requalificar as áreas de baixa qualidade urbanística;

III. incentivar a implantação de chácaras de lazer;

IV. inibir o parcelamento do solo sem a devida regularização da sua situação fundiária;

Art 70. A Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR) pode ser classificada nas seguintes categorias:

I. Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR 1): porção do território do Município de adensamento construtivo e populacional restrito, destinada à instalação de residências (chácaras de lazer), comércio e serviços.

II. Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR 2): porções do território do Município de adensamento construtivo e populacional restrito, destinada à instalação de comércio, serviços e indústrias virtualmente sem risco ambiental.

III. Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR 3): porção do território do Município de adensamento construtivo e populacional restrito, correspondente ao trecho ocupado pelo Assentamento Conquista localizado dentro da Macrozona Urbana, de acordo com projeto do INCRA.

Parágrafo Único. Entende-se como virtualmente sem risco ambiental, usos compatíveis com outros usos urbanos, conforme Lei Estadual Nº 5.597/87.

Art 71. A Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B, e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

Art 72. Serão aplicados na Zona Mista de Adensamento Restrito (ZMAR), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I. Desapropriação;

II. Transferência do direito de construir.

III. Direito de preempção;

IV. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

V. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

VI. Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

Art 73. São parâmetros urbanísticos para as Zona Mista de Adensamento Restrito 01 (ZMAR 01) e Zona Mista de Adensamento Restrito 02 (ZMAR 02):

I. CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 1,0 (um);

II. frente mínima do lote = 15m (quinze metros);
III. GAM (gabarito de altura máxima) = 9m (nove metros);
IV. recuo de frente mínimo = 5m (cinco metros);
V. recuo de fundo mínimo =

- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada de fundo da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VI. recuos laterais mínimos =

- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada lateral da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VII. TO (taxa de ocupação) = 50% (cinquenta por cento);
VIII. TP (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);
IX. tamanho mínimo de lote = 1.000 m² (mil metros quadrados).

Art 74. As diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo da Zona Mista de Adensamento Restrito 03 (ZMAR 03) serão estabelecidos através de Lei Complementar proposta exclusivamente pelo Poder Executivo Municipal.

SUBSEÇÃO V

ZONA INDUSTRIAL – ZI

Art 75. Compõem a Zona Industrial (ZI) as porções do território do Município já ocupadas por plantas industriais. O uso permitido para esta zona é exclusivamente o industrial e compatível com as atividades industriais já instaladas e em funcionamento.

Parágrafo Único. Não será admitido na Zona Industrial (ZI) o uso residencial, exceto para moradia de caseiros da própria indústria.

Art 76. A Zona Industrial (ZI) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B, e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

Art 77. Serão aplicados na Zona Industrial (ZI), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I. Desapropriação;
II. Direito de preempção;
III. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
IV. Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA);

Art 78. São os parâmetros urbanísticos para a Zona Industrial (ZI):

I. CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 1,0 (um);
II. recuo de frente mínimo = 10m (dez metros);
III. recuo de fundo mínimo =
- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada de fundo da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

IV. recuos laterais mínimos =
- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada lateral da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

V. TO (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);
VI. TP (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);

SUBSEÇÃO VI

ZONA EMPRESARIAL E INDUSTRIAL – ZEI

Art 79. Compõem a Zona Empresarial e Industrial (ZEI) as porções do território do Município destinadas à instalação de comércio, serviços e indústrias virtualmente sem risco ambiental, de risco ambiental leve e com risco ambiental moderado.

§ 1º. Entende-se como virtualmente sem risco ambiental, usos compatíveis com outros usos urbanos, conforme Lei Estadual Nº 5.597/87.

§ 2º. Entende-se como risco ambiental leve, a movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e ruídos, conforme Lei Estadual Nº 5.597/87.

§ 3º. Entende-se como risco ambiental moderado, a intensa movimentação de pessoal e tráfego, bem como níveis de efluentes e ruídos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento, conforme Lei Estadual Nº 5.597/87.

§ 4º. Não será admitido na Zona Empresarial e Industrial (ZEI) o uso residencial, exceto para moradia de caseiros da própria indústria.

Art 80. A Zona Empresarial e Industrial (ZEI) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B, e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

Art 81. Serão aplicados na Zona Empresarial e Industrial (ZEI), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II. IPTU progressivo no tempo;
III. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV. Desapropriação;
V. Direito de preempção;
VI. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
VII. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
VIII. Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA);

Art 82. São os parâmetros urbanísticos para a Zona Empresarial e Industrial (ZEI):

I. CAMín. (coeficiente de aproveitamento mínimo) = 0,1 (zero vírgula um);
II. CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 1,5 (um e meio);
III. frente mínima do lote = 20m (vinte metros);
IV. recuo de frente mínimo = 10m (dez metros);
V. recuo de fundo mínimo =

- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada de fundo da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VI. recuos laterais mínimos =

- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada lateral da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VII. TO (taxa de ocupação) = 70% (setenta por cento);

VIII. TP (taxa de permeabilidade) = 20% (vinte por cento);

IX. tamanho mínimo de lote = 1.000 m² (mil metros quadrados).

SUBSEÇÃO VII

ZONA AGROPECUÁRIA – ZA

Art 83. Corresponde às regiões do território com elevado potencial agropecuário, na qual o zoneamento prevê os usos compatíveis com essa finalidade, bem como suas atividades correlatas e aquelas voltadas ao agronegócio e ao turismo.

Art 84. São objetivos da Zona Agropecuária (ZA):

I. promover o desenvolvimento sustentável do potencial agropecuário;
II. incentivar o desenvolvimento do agronegócio e da agroindústria;
III. incentivar o desenvolvimento do turismo rural e do ecoturismo;
IV. incentivar a produção de alimentos para consumo na região.

Art 85. A Zona Agropecuária (ZA) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

SUBSEÇÃO VIII

ZONA DE CONSERVAÇÃO DE VÁRZEA – ZCV

Art 86. Corresponde às várzeas de partes do Rio Paraíba do Sul, Rio Una e Rio Piracuama, nas quais o zoneamento prevê o uso sustentável agropecuário e turístico com o objetivo de proteger e recuperar as várzeas dos citados mananciais.

Art 87. São objetivos da Zona de Conservação de Várzea (ZCV):

I. proteger e conservar a planície aluvionar, garantindo a permeabilidade dos solos e a não contaminação das águas, através de usos compatíveis com sua função ecológica;
II. não permitir a urbanização de áreas situadas dentro dos seus perímetros;
III. promover o desenvolvimento sustentável do seu potencial agropecuário;
IV. incentivar o desenvolvimento sustentável do turismo rural e do ecoturismo.

Art 88. A Zona de Conservação de Várzea (ZCV) tem seus limites expressos nos mapas dos Anexos 02-A e 02-B e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

SUBSEÇÃO IX

ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL – ZIA

Art 89. Compõem a Zona de Interesse Ambiental as porções do território do Município destinadas à concentração de atividades de proteção ambiental não vinculadas a área de preservação permanente (APP), de recreação, de lazer, turística e de extração vegetal, que conciliem a proteção dos bens naturais e culturais, de forma a:

I. combinar o desenvolvimento socioeconômico com a preservação do patrimônio ambiental do Município para a presente e as futuras gerações;
II. garantir a qualidade ambiental e paisagística das margens e das águas dos rios Paraíba do Sul, Una e Piracuama;
III. preservar os fragmentos de vegetação de Mata Atlântica nativas, beneficiando e promovendo o seu enriquecimento biológico e a sua ampliação.

Art 90. A Zona de Interesse Ambiental (ZIA) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

SUBSEÇÃO X

ZONA DE MINERAÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL – ZMRA

Art 91. A Zona de Mineração e Recuperação Ambiental (ZMRA) destina-se ao exercício das atividades de extração mineral, especialmente areia, obedecidos os seguintes princípios:

I. conservar o ambiente das várzeas e das áreas com potencial de uso turístico;
II. manter a disponibilidade e a qualidade da água do Rio Paraíba do Sul;
III. preservar a flora e fauna;
IV. promover o desenvolvimento socioeconômico associado à preservação ambiental.

Art 92. Para atender aos princípios expressos no artigo anterior, o exercício de atividades minerarias deve observar as seguintes diretrizes:

I. respeito à Área de Preservação Permanente correspondente:
a) à faixa de 100 m (cem metros) ao longo das margens do Rio Paraíba do Sul;
b) às áreas cobertas por vegetação nativa ou não, as remanescentes associadas aos meandros do Rio, abandonados ou preservados;
II. atendimento às Resoluções da Secretaria de Estado do Meio Ambiente, em especial aquela que trata do Zoneamento Ambiental Minerário da Várzea do Rio Paraíba do Sul, e legislação municipal específica sobre o assunto, principalmente no que tange ao seu zoneamento;
III. aprovação prévia de relatórios ambientais, elaborados conforme diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes, nas esferas de atribuições federal, estadual e municipal.

Art 93. A Zona de Mineração e Recuperação Ambiental (ZMRA), bem como suas subdivisões, têm seus limites expressos nos mapas dos Anexos 03-A e 03-B e correspondem às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

Art 94. A Zona de Mineração (ZM), com base no disposto pelo artigo 26 da Lei Complementar nº 184/2008, revista neste ato legal, fica declarada extinta, passando

a ser proibida a abertura de novas lavras minerarias, especialmente de extração de areia, no Município.

I. fica mantido o direito de atividades de mineração de fundo de cavas de mineração existentes, comumente conhecidos como repescagem, sendo terminantemente proibida a ampliação da área das cavas já existentes durante o processo;
II. os processos já licenciados, mas ainda não iniciados, poderão fazê-lo dentro dos limites estabelecidos na licença;
III. os empreendimentos possuidores de certidão de uso do solo emitidas após a data de 18 de dezembro de 2013, que ainda não iniciaram o processo de licenciamento ambiental, não poderão mais fazê-lo;
IV. declara-se como sem efeito as certidões de uso do solo citadas no inciso III deste artigo a partir da data de promulgação desta revisão do Plano Diretor Participativo.

Art 95. A Zona de Recuperação (ZR) compreende as áreas definidas como prioritárias à recuperação ambiental, objetivando compatibilizá-las com os usos urbano, agropecuário e turístico, segundo sua localização específica, observados os seguintes critérios:

I. existência de empreendimentos em processo avançado de esgotamento das reservas de areia, com grande número de cavas que inviabilizem a sua ampliação;
II. existência de empreendimentos desativados;
III. localização de empreendimentos lindeiros à Zona de Proteção (ZP);
IV. proximidade de áreas urbanizadas.

§ 1º. Na Zona de Recuperação (ZR), os empreendimentos já licenciados que ainda não iniciaram suas atividades poderão fazê-lo, obedecidos os requisitos da licença ambiental.

§ 2º. Não será expedida licença de ampliação de área para os empreendimentos em funcionamento na Zona de Recuperação (ZR) já licenciados ambientalmente.

§ 3º. Na Zona de Recuperação (ZR) a execução dos Planos de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD's) será de responsabilidade dos empreendedores, tendo em vista o uso futuro, observadas as normas estabelecidas para a área pela Prefeitura Municipal.

Art 96. Observado o disposto no artigo 5º, XXII, e no artigo 174 da Constituição Federal, o Município pode definir o uso futuro para as áreas mineradas, redefinindo-se os Planos de Recuperação já aprovados pela Secretaria do Meio Ambiente, e

obedecendo as diretrizes expostas na Lei Complementar nº 246, de 14 de junho de 2012.

Parágrafo Único. as propostas para redefinição dos Planos de Recuperação, para sua efetiva alteração junto à Prefeitura Municipal e consequente emissão de Alvará de Funcionamento, ou documento similar, deverão ser aprovados pelo órgão ambiental competente.

Art 97. O Poder Executivo Municipal deverá rever a Lei Municipal 044/97, que trata da extração mineraria, no prazo de 6 (seis) meses, contado a partir da publicação desta Lei, de modo a adequá-la a este Plano Diretor.

Art 98. Poderá o minerador continuar a exploração em lavra já iniciada até o esgotamento do seu respectivo potencial minerário, nos casos em que já tenham sido expedidas licença específica e certidão e diretrizes de uso do solo pelo Município anteriormente à vigência desta Lei.

Parágrafo Único. As licenças específicas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser renovadas após os respectivos vencimentos, desde que sem aumento da área de lavra e condicionadas à apresentação do Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD) e da respectiva Licença de Operação concedida pelo órgão competente.

Art 99. Atividades que visem a desenvolver o desassoreamento de corpos d'água, especialmente o Rio Paraíba do Sul, só serão permitidas desde que cumpridas as seguintes diretrizes:

§ 1º. Excepcionalmente, comprovado tecnicamente, corroborado por parecer técnico dos órgãos competentes, quando o rio estiver sofrendo desvio ou elevação de sua calha e provocando prejuízos ou riscos a bens públicos ou particulares, quando não houver outra alternativa técnica, poderá ser permitido, com a anuência dos demais órgãos competentes, o desassoreamento do leito do rio.

§ 2º. Os critérios de concessão ou permissão serão regidos pelos órgãos competentes, podendo o poder público municipal, se for de sua competência, promover processo licitatório para tal serviço.

§ 3º. Caso seja de competência do Município, tal processo licitatório, os métodos e os critérios adotados para o desenvolvimento das atividades que visem a desenvolver o desassoreamento de corpos d'água, deverão constar da revisão da Lei Complementar nº. 044/97.

§ 4º. A Certidão de Diretrizes de Uso do Solo para desassoreamento fica condicionada à apresentação de laudo técnico com estudo batimétrico, parecer técnico dos órgãos competentes e anuência da Agência Nacional de Águas (ANA), critérios estes que deverão constar na revisão da Lei Complementar nº. 044/97.

Art 100. Aquele que explorar recursos minerais ficará obrigado a recuperar o meio ambiente degradado, de acordo com a solução técnica exigida pelo órgão público competente, na forma da Lei.

§ 1º. A recuperação deverá ter por objetivo o retorno do sítio degradado a uma forma de utilização, de acordo com plano pré-estabelecido para o uso do solo, visando à obtenção da estabilidade do meio ambiente.

§ 2º. O explorador dos recursos minerais poderá ainda definir outro uso futuro para a área, desde que aprovado pelos órgãos competentes, alterando seu Plano de Recuperação de Áreas Degradadas inicial, e respeitado o definido pela legislação municipal específica.

SUBSEÇÃO XI

ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – ZPA

Art 101. Compõe a Zona de Proteção Ambiental (ZPA) a porção do território do Município correspondente à Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) da Pedra Branca, definida pela Lei Estadual nº 5.864 de 28/10/1987 e pelo Decreto Estadual nº 26.720 de 06/02/1987, cujo objetivo é garantir a manutenção dos ecossistemas naturais de importância local ou regional, e regular o uso admissível dessa área de modo a compatibilizá-lo com os objetivos de conservação da natureza, proibindo quaisquer atividades que possam pôr em risco a conservação dos ecossistemas, a proteção especial das espécies endêmicas ou raras ou a harmonia da paisagem.

Art 102. A Zona de Proteção Ambiental (ZPA) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

SEÇÃO III

DAS ZONAS ESPECIAIS

Art 103. As Zonas Especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores do uso e ocupação do solo, diferenciando-se ao zoneamento e classificam-se em:

I. Zona Especial de Aterros Sanitários (ZEAS);
II. Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
III. Zona Especial de Interesse Arqueológico (ZEIArq.);
IV. Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH);
V. Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII);
VI. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
VII. Zona Especial de Unidades Prisionais (ZEUP);

SUBSEÇÃO I

ZONA ESPECIAL DE ATERROS SANITÁRIOS – ZEAS

Art 104. A implantação de novos aterros sanitários, aí entendida, também, qualquer tipo de ampliação nos já existentes no Município, será permitida somente na Zona Especial de Aterros Sanitários e exclusivamente para o recebimento de resíduos Classes 2 e 3, sendo vedada, a qualquer título que seja, o recebimento de outros tipos de resíduos nas situações aqui estabelecidas.

Art 105. Os aterros sanitários já existentes e aqueles a se instalar na Zona Especial de Aterros Sanitários (ZEAS) deverão operar de modo a fornecer proteção ao meio ambiente, evitando a contaminação das águas subterrâneas pelo chorume e evitando o acúmulo do biogás resultante da decomposição anaeróbica do lixo no interior do aterro.

Art 106. A implantação de aterros sanitários no Município somente será permitida na Zona Especial de Aterros Sanitários.

Art 107. Para a emissão de Certidão de Uso do Solo pelo Município e a implantação das atividades contempladas neste item, será exigida aprovação prévia de relatórios ambientais, elaborados conforme diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes, nas esferas de atribuições federal, estadual e municipal.

Art 108. A Zona Especial de Aterros Sanitários (ZEAS) tem seus limites expressos nos mapas dos anexo 02-A e 02-B e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

SUBSEÇÃO II

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – ZEIA

Art 109. Compõem a Zona Especial de Interesse Ambiental as porções do território do Município formadas pela Área de Preservação Permanente (APP) do Córrego do Convento Velho e por fragmentos e resquícios florestais em estágio médio e avançado de regeneração, todas localizadas dentro da Macrozona urbana e destinadas à concentração de atividades de recreação, esporte, lazer e turismo que conciliem a proteção ambiental e o uso sustentável.

Art 110. A Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

SUBSEÇÃO III

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE ARQUEOLÓGICO - ZEIArq.

Art 111. Compõe a Zona Especial de Interesse Arqueológico a porção do território do Município destinada à concentração de atividades de preservação, pesquisa científica e turística que conciliem a proteção do jazigo fossilífero, de forma a:

I. combinar o desenvolvimento socioeconômico com a investigação e preservação do patrimônio arqueológico do Município para a presente e as futuras gerações;
II. preservar trechos do território como testemunho desse jazigo fossilífero, cuja localização e dimensão serão definidas a partir da orientação científica das Universidades depositárias de coleções extraídas neste sítio e da Sociedade Brasileira de Paleontologia (SBP) ou entidade equivalente.

Art 112. A Zona Especial de Interesse Arqueológico (ZEIArq.) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

SUBSEÇÃO IV

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO – ZEIH

Art 113. A Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH) é constituída por uma porção do território municipal que possui ocupação consolidada, não apresenta fragilidade ambiental e possui boas condições de infraestrutura (água e esgoto), acesso a transporte, educação, saúde e lazer. Ocupada predominantemente por uso residencial, de serviços e comércio de apoio à moradia, não permite o uso industrial. Abrange o núcleo embrionário estruturador da malha urbana do Município, conservando praticamente o mesmo traçado de suas vias de circulação desde o início do séc. XX. Concentra imóveis de potencial interesse histórico, cultural e arquitetônico e alguns dos principais pontos turísticos do Município.

Art 114. Estes imóveis de interesse histórico cultural e arquitetônico necessitam de políticas específicas para efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio. As condições de uso, compensações e estímulos, inclusive fiscais, visando à sua preservação econômica, de modo a evitar o seu abandono ou a sua degradação deverão ser reguladas em lei municipal específica.

Art 115. A Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

Art 116. Para a implementação da Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH) serão aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II. IPTU progressivo no tempo;
III. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV. Desapropriação;
V. Transferência do direito de construir;
VI. Direito de preempção;
VII. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
VIII. Direito de superfície;
IX. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

X. Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);

Art 117. Os parâmetros urbanísticos para a Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH) são:

I. CAMín. (coeficiente de aproveitamento mínimo) = 0,2 (zero vírgula dois);
II. CAB (coeficiente de aproveitamento básico) = 2,0 (dois);
III. frente mínima do lote = 10m (dez metros);
IV. GAM (gabarito de altura máxima) = 12,00m (doze metros);
V. recuo de frente mínimo = 5m (cinco metros);
VI. recuo de fundo mínimo =

- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada de fundo da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VII. recuos laterais mínimos =

- para edificações com até 2 pavimentos ou altura máxima de 7,5m (sete metros e meio): 1,5m (um metro e meio); podendo ser dispensado caso na fachada lateral da edificação não existam aberturas, vãos ou quaisquer dispositivos destinados à iluminação ou ventilação de seus compartimentos;
- para edificações com mais de 2 pavimentos ou altura superior a 7,5m (sete metros e meio): sujeito às exigências do decreto estadual nº 12.342/78 (Código Sanitário do Estado de São Paulo);

VIII. TO (taxa de ocupação para uso residencial) = 70% (setenta por cento);
IX. TO (taxa de ocupação para uso não residencial) = 80% (oitenta por cento);
X. TP (taxa de permeabilidade) = 10% (dez por cento);
XI. tamanho mínimo de lote = 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

SUBSEÇÃO V

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL – ZEII

Art 118. A Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) é constituída pela porção do território municipal ocupada pela Penitenciária feminina Santa Maria Eufrásia Pelletier, sob administração do Governo do estado de São Paulo, devendo, em virtude de sua privilegiada localização dentro da malha urbana do Município, ficar exclusivamente reservada para futuro uso institucional de interesse do Município.

Art 119. A Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) tem seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B e corresponde às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

Art 120. A Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) só poderá ser criada ou alterada na revisão do Plano Diretor.

Art 121. Serão aplicados na Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII), dentre outros, os seguintes instrumentos:

I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
II. Direito de preempção;
III. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
IV. Direito de superfície;
V. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

Art 122. As diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo da Zona Especial de Interesse Institucional (ZEII) serão estabelecidos através de Lei Complementar, proposta exclusivamente pelo Poder Executivo Municipal.

SUBSEÇÃO VI

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Art 123. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) é constituída por porções do território do Município destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção e manutenção de habitação de interesse social (HIS), bem como à produção de loteamentos de interesse social, sempre de modo compatível com o meio ambiente.

Art 124. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) pode ser classificada nas seguintes categorias:

I. Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1): formada por áreas públicas ou particulares caracterizadas por ocupação habitacional informal de baixa renda ou por terrenos ocupados por loteamentos irregulares e/ou clandestinos de baixa renda, devendo o Poder Público promover a urbanização e a regularização fundiária, com implantação de equipamentos públicos, de comércio e serviços de caráter local e de equipamentos de recreação e lazer;
II. Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2): formada por imóveis não edificados, onde haja interesse público em implantar programas habitacionais de interesse social (HIS), incluindo comércio e serviços de caráter local e equipamentos de recreação e lazer ou áreas passíveis de implantação de loteamentos de interesse social, podendo ser promovida tanto pelo poder público quanto pelo poder privado ou em parceria;

Parágrafo Único. Novas ZEIS 1 e 2 poderão ser delimitadas posteriormente através de Lei Complementar.

Art 125. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) têm seus limites expressos nos mapas dos anexos 02-A e 02-B e correspondem às áreas descritas nos memoriais descritivos constantes do Anexo 06 da presente Lei.

Art 126. A delimitação de ZEIS deverá obedecer à classificação prevista no artigo 124 e será feita por Lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo.

§ 1º. A delimitação de novas ZEIS 1 só será admitida nas áreas ocupadas por ocupação habitacional informal de baixa renda e em loteamentos irregulares ou clandestinos ocupados por população de baixa renda.

§ 2º. A delimitação de novas ZEIS 2 só será admitida nas Zonas Mista de Adensamento Prioritário (ZMAP), Mista de Adensamento Secundário (ZMAS), Mista de Adensamento Controlado (ZMAC), em imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, com infraestrutura urbana.

Art 127. O Plano de Urbanização para cada ZEIS 1 será estabelecido através de Lei Complementar, proposta exclusivamente pelo Poder Executivo Municipal e deverá prever:

I. diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;
II. diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população;
III. os planos e projetos para as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo infraestrutura urbana básica;

IV. instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;
V. condições para o remembramento de lotes;
VI. forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;
VII. fontes de recursos para a implementação das intervenções;
VIII. a realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em APP ou área de risco para áreas dotadas de infraestrutura, devendo ser garantido o direito à moradia digna, preferencialmente em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) implementados nas ZEIS 2.

Art 128. Nas ZEIS 2 poderão ser implantados loteamentos de interesse social ou empreendimentos de habitação de interesse social (HIS).

§ 1º. Considera-se loteamento de interesse social aquele destinado à produção de lotes, com tamanho mínimo de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), destinados a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos.

§ 2º. Consideram-se empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), aqueles destinados a famílias com renda igual ou inferior a 07 (sete) salários mínimos, com padrão de unidade habitacional com no máximo 70 m² (setenta metros quadrados) de área construída e tamanho mínimo de lote de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

§ 3º. Proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores das ZEIS poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

Art 129. Na Zona Especial de Interesse Social deverão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I. Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
II. IPTU progressivo no tempo;
III. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV. Desapropriação;
V. Transferência do direito de construir;
VI. Operações urbanas consorciadas;
VII. Consórcio imobiliário;
VIII. Direito de preempção;
IX. Direito de superfície;
X. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art 130. As áreas definidas como de interesse social deverão atender aos seguintes objetivos:

I. promover a urbanização com parâmetros específicos para cada área, que garantam a permanência dos atuais ocupantes em condições adequadas de habitabilidade;
II. garantir a moradia aos atuais ocupantes, integrando essas áreas ao seu entorno próximo;
III. destinar as áreas públicas definidas como bens de uso comum do povo e áreas dominiais já ocupadas prioritariamente à habitação de interesse social dos atuais moradores;
IV. corrigir situações de risco ocasionadas por ocupações impróprias à habitação;
V. estabelecer condições de habitabilidade através de investimentos em equipamentos urbanos e comunitários.

Art 131. O Executivo criará condições para que se efetive a delimitação das áreas, a elaboração dos planos de urbanização específica e a assistência jurídica necessária para regulamentação das áreas definidas como de interesse social.

SUBSEÇÃO VII

ZONA ESPECIAL DE UNIDADES PRISIONAIS – ZEUP

Art 132. Compõe a Zona Especial de Unidades Prisionais a porção do território do Município destinada exclusivamente à concentração de atividades institucionais relacionadas às Unidades Prisionais do Governo do Estado de São Paulo.

Art 133. A Zona Especial de Unidades Prisionais tem seus limites expressos nos mapas dos anexo 02-A e 02-B corresponde às áreas descritas nos memoriais constantes do Anexo 06 da presente Lei.

CAPÍTULO V

DO SISTEMA PERMANENTE DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art 134. O Município de Tremembé deve desenvolver suas atividades administrativas com base em processo de planejamento permanente, descentralizado e participativo, como instrumento de democratização da gestão da

cidade, de estruturação da ação do Executivo e de orientação da ação dos particulares, mediante as seguintes ações:

I. adequar à administração das ações e dos investimentos públicos;
II. revisar o Plano Diretor Participativo pelo menos a cada dez anos, garantindo a participação popular;
III. manter atualizadas as informações municipais, principalmente no que diz respeito aos dados físico-territoriais, socioeconômicos e cartográficos de interesse do Município, inclusive aqueles de origem externa à Administração Municipal;
IV. elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias da administração municipal e de outros níveis de governo;
V. fundamentar no Plano Diretor Participativo as alterações das normas urbanísticas;
VI. coordenar a elaboração das leis orçamentárias, compatibilizando os planos, programas e ações com os objetivos deste Plano Diretor Participativo.

SEÇÃO I

DA ESTRUTURAÇÃO DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

Art 135. A fim de garantir uma estrutura embrionária para o desenvolvimento de políticas públicas efetivas na área de planejamento urbano do Município, a Secretaria de Planejamento Urbano, ou divisão equivalente, deverá ter sua estrutura organizacional revista no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da publicação desta Lei, e seu organograma de funcionamento deverá no mínimo ser formado pelas seguintes Coordenadorias ou divisões equivalentes:

I. Coordenadoria de Habitação;
II. Coordenadoria de Desenvolvimento de Projetos Urbanos;
III. Coordenadoria de Controle de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
IV. Coordenadoria de Mobilidade Urbana;
V. Coordenadoria de Informação e Monitoramento;
VI. Coordenadoria de Patrimônio Histórico.

Parágrafo Único. A Coordenadoria de Patrimônio Histórico, integrante da Secretaria de Planejamento Urbano, deverá ser criada no prazo máximo de 3 (três) meses a contar da publicação desta Lei e terá, dentre outras, a função de estruturar um

sistema municipal capaz de garantir, através de políticas específicas, a efetiva preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico formado por bens e imóveis portadores de significativa referência à identidade, à ação ou à memória dos diferentes grupos da sociedade.

SEÇÃO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Art 136. O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano é um órgão de caráter consultivo e deliberativo em matérias de natureza urbanística e de política urbana, e deve:

I. contar com a participação de representantes do Poder Executivo Municipal e da sociedade civil, indicados pelos respectivos setores representativos, nos termos definidos na lei específica que criar o Conselho;
II. ser compostos por membros efetivos e suplentes, com mandato de dois anos;
III. reunir-se no mínimo, uma vez por mês;
IV. receber o suporte técnico e administrativo necessário a ser prestado diretamente pelo órgão responsável pelo planejamento urbano do Município.

Art 137. São atribuições do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano:

I. acompanhar a implementação do Plano Diretor e das demais leis urbanísticas vigentes, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
II. deliberar e emitir pareceres sobre as revisões sistemáticas e extraordinárias e proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
III. acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive planos setoriais, decorrentes do Plano Diretor;
IV. propor programas voltados ao aprimoramento do processo de planejamento e do seu desenvolvimento local;
V. deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes do seu encaminhamento à Câmara Municipal;
VI. gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VII. deliberar sobre a aplicação dos instrumentos urbanísticos constantes do artigo 160 desta Lei;

VIII. zelar pela integração das políticas setoriais;

IX. zelar pelo cumprimento das prescrições desta Lei complementar;

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 as audiências públicas;

XIII. elaborar a aprovar seu regimento interno.

Art 138. O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalhos específicos.

Art 139. O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, necessário a seu pleno funcionamento.

Parágrafo Único. O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

SEÇÃO III

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art 140. São princípios básicos da participação popular:

I. criar cultura de planejamento no Município;

II. conscientizar os moradores quanto às propostas e contribuições para as intervenções urbanísticas;

III. avaliar de modo contínuo e participativo a dinâmica da cidade;

IV. extrair das discussões as decisões prioritárias e as ações urbanísticas de interesse de cada região do Município;

V. participar do monitoramento do Plano Diretor Participativo e das demais normas urbanísticas vigentes;

VI. participar das decisões em relação aos investimentos em obras.

Art 141. Para garantir a Gestão Democrática da Cidade, serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I. audiências públicas e debates com participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II. publicidade dos atos praticados;
III. acesso aos interessados dos documentos e informações relativos aos atos praticados, inclusive com divulgação pela internet;
IV. conferências sobre assuntos de interesse urbano;
V. iniciativa popular de projeto da Lei Orgânica do Município;
VI. iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento. urbano;
VII. referendo popular e plebiscito, na forma da lei.

Art 142. A Gestão Orçamentária Participativa será garantida por meio da realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação na Câmara Municipal, conforme exigência da Lei Federal nº 10.257/01.

Art 143. A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da Cidade deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Poder Executivo com antecedência.

§ 1º. Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

§ 2º. Uma vez analisado pelo Conselho, o Executivo o enviará à Câmara Municipal e dará publicidade ao mesmo, por meio do jornal de maior circulação no Município.

SEÇÃO IV

DA GESTÃO DO PLANO DIRETOR

Art 144. A gestão do Plano Diretor Participativo deverá ser coordenada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano no Município e pelo Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, e consiste em:

I. acompanhar a aplicação do Plano Diretor Participativo, articulando todos os setores da população envolvidos com a produção e ocupação do espaço territorial do Município;

II. monitorar a aplicação do Plano Diretor Participativo, analisando seus desdobramentos e registrando as novas necessidades para futuras revisões desta Lei.

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA

SEÇÃO I

DA MOBILIDADE URBANA

Art 145. O sistema de mobilidade urbana tem por objetivo proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, garantindo as condições necessárias ao exercício da função urbana de circular, característica do direito de ir e vir, locomover-se, parar e estacionar, bem como:

I. assegurar as condições de circulação e acessibilidade necessárias ao desenvolvimento socioeconômico de forma segura, socialmente inclusiva e ecologicamente sustentável;
II. articular e compatibilizar o sistema municipal com os sistemas regional, estadual e federal;
III. otimizar a infraestrutura viária presente e a ser executada;
IV. minimizar os conflitos existentes entre pedestres, veículos não motorizados e veículos motorizados e assim permitir um sistema que alie conforto, segurança e fluidez;
V. assegurar a mobilidade das pessoas com deficiência.

Art 146. Constituem diretrizes para o sistema de mobilidade municipal:

I. elaboração do Plano de Mobilidade Urbana Municipal;
II. elaboração de Plano Viário Funcional Municipal;
III. elaboração de Plano Cicloviário Municipal;
IV. criação de um sistema contínuo, com transição funcional gradativa e balanceado em termos de capacidade;
V. hierarquização da rede viária, de modo a possibilitar critérios diferenciados de projeto para cada categoria de via;
VI. controle do surgimento da instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego;
VII. ao longo das rodovias estaduais integradas ao sistema de mobilidade do Município deverá ser exigido dos proprietários lindeiros uma faixa "*non aedificandi*" de 15,00m (quinze metros) de largura, excetuando-se a Rodovia Álvaro Barbosa Lima Neto cujas características preexistentes não o permitem;
VIII. qualificação da circulação e do transporte urbano, para equilibrar os deslocamentos na cidade e atender às distintas necessidades da população, através das seguintes medidas:
a) priorizar o transporte não motorizado sobre o motorizado;
b) priorizar o transporte coletivo sobre o individual;
c) promover a circulação de pedestres, bicicletas e veículos automotores de forma não conflitante;
d) redução do tempo de viagem, dos custos operacionais, das necessidades de deslocamento, do consumo energético e dos impactos ambientais;
e) elaboração de lei específica para a condução do Sistema Municipal de Transporte Público;
IX. disciplina do tráfego de veículos de carga, reduzindo seus efeitos na fluidez do tráfego;
X. retirada do tráfego de passagem da área central.

Art 147. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar o Plano de Mobilidade Urbana Municipal atendendo ao estabelecido pelo artigo 24 da Lei Federal nº 12.587 de 13 de janeiro de 2012, a qual institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

SEÇÃO II

DA REDE VIÁRIA

Art 148. Integram a rede viária do Município todas as vias existentes, bem como os equipamentos de sinalização e orientação.

Art 149. Para efeito desta Lei e dos planos complementares, programas e projetos relacionados à mobilidade urbana, a hierarquização do sistema viário contempla as seguintes categorias:

I. Vias de Transito rápido: Aquelas caracterizadas por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível. Elas se caracterizam por não possuírem semáforos, cruzamentos ou retornos.

II. Vias Arteriais: Aquelas caracterizadas por interseções em nível, geralmente controladas por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade. Elas se caracterizam por fazerem a ligação de um bairro a outro na cidade.

III. Vias Coletoras: Aquelas destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade. Elas se caracterizam por facilitar a movimentação de uma região à outra em uma cidade por estarem ligadas as vias arteriais e de trânsito rápido.

IV. Vias Locais: Aquelas caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas. Elas se caracterizam por não possuir nenhum tipo de ligação, sendo usadas apenas por veículos restritos ou com algum interesse, como as ruas de um condomínio fechado por exemplo.

V. Ciclovias: Pistas de uso exclusivo à circulação de bicicletas, segregadas fisicamente do restante das vias. Podem estar situadas no passeio, no canteiro central ou na própria pista por onde circula o tráfego geral. Geralmente presentes em vias arteriais e coletoras.

VI. Ciclofaixas: Faixas para uso exclusivo para circulação de bicicletas sem segregação física ou com segregação física parcial em relação ao restante das vias. Normalmente situam-se nos bordos da pista por onde circula o tráfego geral, mas podem também situar-se no passeio e no canteiro central. Geralmente presentes em vias arteriais e coletoras.

Art 150. Os polos geradores de tráfego classificam-se em:

I. polos geradores de tráfego de baixo impacto: são aqueles pontos de importante influência local e que não interferem no sistema como um todo;

II. polos geradores de tráfego de médio impacto: são aqueles com reduzida influência sistêmica ou que originam rotas específicas;
III. polos geradores de tráfego de grande impacto: são aqueles com grande influência sistêmica, representando pontos de significativo afluxo de pessoas, de criação de estrangulamentos ou de geração de filas e atrasos.

Art 151. O Plano Viário Funcional Básico, parte integrante desta Lei e constante dos mapas dos Anexos 04-A e 04-B, tem por objetivos:

I. priorizar o transporte não motorizado sobre o transporte motorizado;
II. priorizar o transporte coletivo sobre o individual;
III. promover a circulação de pedestres, bicicletas e veículos automotores de forma não conflitante;
IV. promover a implantação de mais vagas de estacionamento de veículos automotores, de bicicletários e paraciclos distribuídos ao longo de todo o sistema viário do Município, de modo a atender à demanda;
V. valorizar as atividades comerciais, de serviços e de lazer na região central por meio de programas de mitigação do trânsito e do tráfego;
VI. viabilizar a implementação do sistema municipal de transporte público;
VII. reduzir congestionamentos e atrasos sistêmicos;
VIII. solucionar a descontinuidade da malha viária;
IX. otimizar a capacidade viária disponível;
X. criação da rede cicloviária extensiva a todos os bairros do Município.

Art 152. O Plano Viário Funcional Básico estabelece a hierarquia funcional da rede viária e, conforme constante dos mapas dos Anexos 04-A e 04-B, prevê as seguintes intervenções viárias:

VIAS PROJETADAS:
I. construção de via marginal direita à Rodovia Pedro Celete;
II. construção de via marginal esquerda à Rodovia Pedro Celete;
III. construção de via interligando a Av. 1º de Janeiro à Estrada Municipal Rodolpho de Bona;
IV. construção de via interligando a Rua Guimarães Rosa à Av. Perimetral dos Tagetes;
V. construção de via interligando a Av. Flor de Lilás à Av. Olívia Pereira Faria Santos;
VI. construção de via interligando a Av. Luiz Gonzaga das Neves à Av. Um do Lot. Res. Parque das Araucárias;
VII. construção de via interligando a Av. Agostinho Manfredini à Av. Santa Cruz do Areão;

VIII. construção de via interligando a Av. Agostinho Manfredini à Av. Santa Cruz do Areão, cruzando a Rod. Álvaro Barbosa Lima Neto;

IX. construção de via interligando a Av. Luiz Gonzaga das Neves com a Rua Maria do Carmo Ribeiro;

X. construção de via interligando a Rua Maria do Carmo Ribeiro à Av. Agostinho Manfredini, cruzando a Rod. Álvaro Barbosa Lima Neto;

XI. construção de outra via interligando a Rua Maria do Carmo Ribeiro à Av. Agostinho Manfredini, cruzando a Rod. Álvaro Barbosa Lima Neto;

XII. construção de via interligando a Estrada Municipal José Andrade Filho com a Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro;

XIII. continuidade da construção de via marginal esquerda à Av. Luiz Gonzaga das Neves, interligando os trechos de marginais já existentes;

XIV. continuidade da construção de via marginal direita à Av. Luiz Gonzaga das Neves, interligando os trechos de marginais já existentes;

XV. construção de via interligando a Praça dos Pescadores até a Praça Padre José Couto;

XVI. construção de via interligando a Estrada Municipal Rodolpho de Bona até a Rodovia Washington Luiz;

XVII. construção de via interligando a Rua Benedicto Rodrigues Lopes até a Avenida dos Diamantes, cruzando o Córrego do Convento Velho;

XVIII. construção de via interligando a Av. Luiz Gonzaga das Neves até a Rodovia Álvaro Barbosa Lima Neto, passando pela Rua Benedicto Rodrigues Lopes;

XIX. construção de via interligando a Av. Luiz Gonzaga das Neves até a Rua Maria do Carmo Ribeiro, cruzando a Rua Antônio Emílio de Souza Penna.

XX. Construção de via Projetada, saindo do final da Rua São Pedro, na Vila Santo Antonio, passando por trás do Jardim dos Eucaliptos, até o final da Avenida Tremembé, no Parque Nossa Senhora da Glória.

VIAS JÁ EXISTENTES A RECEBER INFRAESTRUTURA COMPLETA:

I. Estrada municipal Kionoske Kanegae;

II. Estrada municipal Rodolpho de Bona;

III. Av. Agostinho Manfredini;

IV. Estrada municipal Felício Roberto Manfredini;

V. Estrada municipal Carlos Affonso Ferreira Neves;

VI. Estrada do Poço Grande;

VII. Estrada municipal José Andrade Filho;

VIII. Estrada municipal Vicente Mancastropi;

Parágrafo Único. Todas as intervenções viárias relacionadas no "caput" deste artigo, vias projetadas ou vias já existentes a receber infraestrutura completa,

sempre que viável tecnicamente e sem prejuízos aos seus objetivos principais, deverão ter incorporada aos seus projetos a previsão de ciclovias e ciclofaixas.

Art 153. As definições de projeto e de implantação das intervenções viárias relacionadas no artigo anterior, sobretudo as vias projetadas, conforme as características ambientais das porções do território atingidas, serão condicionadas aos seus correspondentes licenciamentos ambientais perante os órgãos municipais, estaduais e federais, nos termos da legislação ambiental em vigência.

Art 154. O Plano Viário Funcional Municipal deverá integrar o Plano de Mobilidade Urbana Municipal e se fundamentará no Plano Viário Funcional Básico constante desta Lei, definindo:

I. a classificação da rede viária urbana de acordo com as características funcionais das ligações, as características físicas das vias e o uso e ocupação do solo;
II. as características das vias por categoria funcional;
III. o Plano de Circulação da Área Central;
IV. a concepção básica das principais intersecções;
V. as diretrizes para o Plano Municipal de Orientação e Sinalização;
VI. o Plano de Obras Viárias;
VII. o Plano Municipal de Pavimentação e Drenagem;
VIII. o cronograma de investimentos;
IX. indicadores de desempenho do sistema municipal de mobilidade;
X. metodologia de acompanhamento e monitoramento do sistema municipal de mobilidade.

SEÇÃO III

DO TRANSPORTE PÚBLICO

Art 155. São objetivos do sistema municipal de transporte público:

I. compatibilizar a oferta de transporte público à demanda existente para disponibilizar à população um serviço com qualidade, regularidade, segurança e tarifa justa;
II. integrar o sistema municipal de transporte coletivo às linhas intermunicipais, principalmente as de relevância na integração da região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte;
III. combater a clandestinidade;

IV. padronizar equipamentos e sinalização de pontos de parada;
V. garantir a utilização de veículos adaptados para atendimento a toda população, em especial, idosos e portadores de necessidades especiais;
VI. divulgar os serviços prestados, especialmente as linhas existentes, seus respectivos percursos e horários.

Art 156. O sistema municipal de transporte público definirá:

I. o modelo e a estrutura do sistema municipal de transporte público;
II. os critérios para permissão ou concessão pública dos serviços e definição do modelo tarifário;
III. os mecanismos de interligação do sistema municipal com os sistemas regional, estadual e federal;
IV. os padrões construtivos e de sinalização para os pontos de parada;
V. o dimensionamento das necessidades para implantação de terminais interurbanos e intermunicipais de passageiros;
VI. os indicadores de desempenho do sistema;
VII. a metodologia de acompanhamento e monitoramento do sistema;
VIII. os prazos para ajuste e revisão.

SEÇÃO IV

DA REDE CICLOVIÁRIA

Art 157. O Plano Cicloviário Básico, parte integrante desta Lei e constante dos mapas dos Anexos 05-A e 05-B, tem por objetivos:

I. incentivar o uso de bicicleta como alternativa de transporte e de lazer;
II. promover a implantação de rede cicloviária municipal, formada por ciclovias, ciclofaixas e faixas ou áreas compartilhadas;
III. prover condições físicas de pavimento e sinalização compatíveis com a segurança e o desembaraço dos deslocamentos;
IV. promover a implantação de bicicletários e paraciclos ao longo da rede cicloviária municipal, para o estacionamento de bicicletas;
V. promover a implantação de locais de apoio ao ciclista ao longo da rede cicloviária municipal;
VI. incentivar o desenvolvimento de atividades turísticas relacionadas ao uso da bicicleta dentro da rede cicloviária municipal;

Art 158. O Plano Cicloviário Básico, a fim de criar uma rede cicloviária municipal, conforme constante dos mapas dos Anexos 05-A e 05-B, prevê as seguintes intervenções:

I. criação de uma ciclovia ao longo da Av. General Gabriel da Fonseca;
II. criação de ciclovia ao longo da Rodovia Francisco Alves Monteiro até a Rodovia Pedro Celete, passando pela Rua Costa Cabral;
III. criação de ciclovia ao longo da Rodovia Washington Luis;
IV. criação de ciclovia ao longo da Avenida das Acácias até a Rua Santa Terezinha, passando pela Avenida Perimetral dos Tagetes e pela Estrada Municipal Rodolpho de Bona;
V. criação de ciclovia ao longo da Rua Maria do Carmo Ribeiro até a Rua da Solidariedade;
VI. continuação da ciclovia existente na Av. Luiz Gonzaga das Neves até a divisa de Município com Taubaté;
VII. continuação da ciclovia existente na Av. Luiz Gonzaga das Neves até a Rua Monsenhor Amador Bueno, passando pelas Ruas Poços de Caldas, Eugênio Iori e 1º de Janeiro;
VIII. criação de ciclovia ao longo da Rodovia Álvaro Barbosa Lima Neto até a Avenida Audrá;
IX. criação de ciclovia ao longo da Estrada Municipal Vicente Mancastropi até a Estrada Municipal José Andrade Filho;
X. criação de ciclovia ao longo da Rua Santa Marta até a Rua Inocêncio Lazarim, passando pelas Ruas Joaquim Távora, Albuquerque Lins e Dr. Monteiro, e atravessando a Praça Geraldo Costa;
XI. criação de ciclovia ao longo da Rua André Geraldo da Silva até a Rua Benedito Guilherme;

Art 159. O Plano Cicloviário Municipal deverá integrar o Plano de Mobilidade Urbana Municipal e se fundamentará no Plano Cicloviário Básico constante desta Lei, definindo:

I. o modelo e a extensão da rede cicloviária;
II. os padrões de sinalização e orientação;
III. os indicadores de desempenho e metodologia de acompanhamento do sistema.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art 160. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, social e ambiental, serão adotados dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO:

a) Plano Plurianual;
b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
c) Lei do Orçamento Anual;
d) Legislação Municipal, em especial:
  1. Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
  2. Lei de Condomínios;
  3. Lei de Meio Ambiente;
  4. Plano de Mobilidade Urbana;
  5. Código de Obras e Edificações;
  6. Código de Posturas municipais;
e) A Legislação Estadual e Federal;
f) Planos, programas e projetos, de desenvolvimento econômico, social e urbanístico, inclusive os previstos nesta Lei;
g) Planos, programas e projetos, setoriais;
h) Instituição de unidades de conservação ambiental;
i) Zoneamento de Micro-bacias hidrográficas.

II. INSTRUMENTOS JURÍDICOS E URBANÍSTICOS:

a. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
b. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
c. Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
d. Zona Especial 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 ou Preempção;
j. Direito de Superfície;
k. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
l. Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA);
m. Licenciamento Ambiental;
n. Tombamento;
o. Desapropriação;
p. Compensação Ambiental e Social.

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 as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião;
- **d.** Usucapião urbano;
- **e.** Autorização de uso;
- **f.** Cessão de posse;
- **g.** Direito de preempção;
- **h.** Direito de Superfície.

IV. INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS:
- **a.** Tributos municipais diversos;
- **b.** Taxas e tarifas públicas específicas;
- **c.** Contribuição de melhorias;
- **d.** Incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

V. INSTRUMENTOS JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS:
- **a.** Servidão e Limitação Administrativas;
- **b.** Concessão, Permissão ou Autorização de Uso de Bens Públicos Municipais;
- **c.** Concessão dos serviços públicos urbanos;
- **d.** Contratos de gestão e parcerias;
- **e.** Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- **f.** Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta;
- **g.** Dação em pagamento.

VI. INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA:
- **a.** Conselhos Municipais;
- **b.** Fundos Municipais;
- **c.** Gestão Orçamentária Participativa;
- **d.** Conferências, Audiências e Consultas Públicas;
- **e.** Iniciativa Popular de Projetos de Lei;
- **f.** Referendo Popular e Plebiscito.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art 161. Lei Municipal específica a ser aprovada no prazo de 12 (doze) meses a contar da vigência dessa Lei do Plano Diretor, definirá as áreas em que incidirá a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, inseridos na Macrozona Urbana, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Parágrafo Único. Para efeitos de aplicação deste instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória consideram-se:

a. Imóvel não edificado: aqueles nos quais não existe edificação;
b. Imóvel Subutilizado: aqueles nos quais o coeficiente mínimo é inferior aquele definido na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
c. Não utilizado: aquele que não detém a função de moradia, trabalho e lazer;
d. Vazios urbanos: imóveis vazios não parcelados dotados de infraestrutura básica.

Art 162. Nos casos previstos nesse capítulo o proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis;

§ 1º. A notificação far-se-á:

I. por funcionário do órgão responsável pelo planejamento, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
II. por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º. Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

I. 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão responsável pelo planejamento;
II. 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 3º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o *caput* poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art 163. A transmissão do imóvel, por ato *intervivos* ou *causa mortis*, posterior a data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste capítulo, sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO II

DO IPTU – IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art 164. Em caso de descumprimento das obrigações e prazos previstos no Capítulo anterior, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota por cinco anos consecutivos.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado conforme parâmetros a seguir:

I. alíquota de 2% (dois por cento) do valor venal do imóvel, no primeiro ano;
II. alíquota de 4% (quatro por cento) do valor venal do imóvel, no segundo ano;
III. alíquota de 8% (oito por cento) do valor venal do imóvel, no terceiro ano;
IV. alíquota de 12% (doze por cento) do valor venal do imóvel;
V. alíquota de 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel, no quinto ano.

§ 2º. Em caso de descumprimento de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel findo o prazo de 5 (cinco) anos, será mantida a cobrança do IPTU através da alíquota máxima de 15% (quinze por cento), até que se cumpra a obrigação, garantida a prerrogativa prevista no Art. 162 desta Lei.

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

CAPÍTULO III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art 165. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do Estatuto de Cidade, Lei Federal nº 10.257/01.

Parágrafo Único. Os títulos da dívida pública deverão se previamente aprovados pelo Senado Federal e serão resgatados em um prazo máximo de até 10 (dez) anos, através de prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados ao proprietário ou detentor, o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

CAPÍTULO IV

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art 166. Os recursos advindos da aplicação da outorga onerosa do direito de construir somente poderão ser destinados a:

I. Regularização fundiária;
II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III. Constituição de reserva fundiária;
IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo Único – Fica estabelecido para efeito de cálculo da outorga onerosa o pagamento de 10% (dez pontos percentuais) do valor venal do imóvel para edificações até a metade do limite excedente permitido e 20% (vinte pontos percentuais) do valor venal do imóvel para edificações acima da metade do limite excedente permitido.

CAPÍTULO V

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art 167. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir, quando o referido imóvel for considerado de interesse para fins de:

I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
II. interesse de preservação, conservação ou recuperação de imóvel de interesse histórico, paisagístico, ambiental, turístico, social ou cultural;
III. atender a programas de regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda e para habitação de interesse social.

Art 168. Uma lei municipal específica definirá os critérios necessários a aplicação da Transferência de Potencial Construtivo e deverá ser encaminhada para aprovação do Poder Legislativo no prazo máximo de 12 (doze) meses.

Art 169. Os imóveis considerados como sendo de interesse de preservação do patrimônio cultural ou ambiental, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, respeitando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele foi transferido.

Art 170. A transferência do direito de que trata o *"caput"* deste artigo dar-se-á mediante escritura pública e autorização do Poder Executivo Municipal, o qual expedirá certidão própria contendo o potencial transferido.

Art 171. Autorizada pelo Poder Executivo Municipal, a transferência do potencial construtivo deverá ser averbada nas matrículas dos imóveis no Cartório de Registro de Imóveis, devendo constar da referida averbação as limitações administrativas impostas.

CAPÍTULO VI

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art 172. Lei municipal específica disciplinará, caso a caso, as operações urbanas consorciadas, cuja realização dar-se-á por iniciativa do Poder Executivo Municipal ou mediante proposta do particular, desde que contemplado o interesse público.

§ 1º. Entende-se por operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

§ 2º. A operação urbana consorciada poderá modificar as características e os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, na área delimitada para a operação, bem como a regularização de edificações, reformas ou ampliações que tenham sido executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 3º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o 'caput' deste artigo, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art 173. A lei municipal que disciplinará as operações urbanas consorciadas deve estar de acordo com as disposições dos artigos 32, 33 e 34 da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e deverá contemplar:

I. definição da área a ser atingida e das intervenções previstas;
II. programa básico de ocupação da área;
III. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
IV. finalidade da operação;
V. estudo de impacto de vizinhança e outros afins;

VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios recebidos;
VII. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
VIII. Fundo Municipal que deverá receber os recursos decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo Único. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal, na forma do inciso VI, serão aplicados exclusivamente na própria operação consorciada.

Art 174. A lei municipal específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional construtivo, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

CAPÍTULO VII

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art 175. O Poder Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pelas obrigações de que trata a Capítulo I deste Título, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257/01.

Parágrafo Único. Lei municipal disciplinará, caso a caso, o consórcio imobiliário, e deverá contemplar:

I. a forma pela qual o particular transfere a sua propriedade para o Poder Público;
II. o valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário, que não poderá ser superior ao anterior à execução das obras.

CAPÍTULO VIII

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art 176. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I. regularização fundiária;
II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III. constituição de reserva fundiária;
IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art 177. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de até cinco anos.

Parágrafo Único. Lei Municipal delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção, enquadrando-as em uma ou mais finalidades previstas no artigo 176 desta Lei.

Art 178. 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.

CAPÍTULO IX

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art 179. Os projetos de implantação de obras, de iniciativa privada, que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura urbana, deverão vir acompanhados de prévio estudo de impacto de vizinhança, nos termos dos artigos 36, 37 e 38 do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/01.

Parágrafo Único. A exigência do estudo de impacto de vizinhança não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art 180. Para efeito desta Lei, consideram-se empreendimentos de impacto de vizinhança aqueles que apresentem uma das seguintes características:

I. área construída superior a 2.000 m²;

II. parcelamentos do solo que resultem em mais de 300 lotes;
III. condomínios ou conjuntos habitacionais com mais de 150 unidades;
IV. empreendimentos com capacidade de reunir mais de 150 pessoas simultaneamente no mesmo espaço;
V. indústrias de risco ambiental moderado;
VI. cemitérios e crematórios;
VII. aterros sanitários;
VIII. exploração mineral.

Parágrafo Único. Desde que venham a causar grande impacto urbanístico e ambiental, poderão ser definidos, através de lei municipal, outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Art 181. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento, que venham a interferir na qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e de seu entorno, devendo contemplar, no que couber, a análise e proposição de soluções 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, dentre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
VIII. poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX. vibração;
X. periculosidade;
XI. riscos ambientais;
XII. impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;
XIII. geração de resíduos sólidos.

Art 182. O Poder Executivo, 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 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, ciclovias ou ciclofaixas;
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 de recuperação ambiental da área;
VI. cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, dentre outros, para a população do entorno;
VII. percentual de lotes ou habitações de interesse social no empreendimento;
VIII. possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade;
IX. manutenção de áreas verdes.

§ 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 de Ajustamento de Conduta por parte do interessado, devendo este se comprometer 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 conclusão do empreendimento.

§ 3º. O Alvará de Utilização, ou licença equivalente, somente será emitido mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art 183. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental exigido, nos termos da legislação ambiental pertinente.

Art 184. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, os quais ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1°. Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou por suas associações, mediante pagamento do preço público devido, nos termos da legislação municipal vigente.

§ 2°. O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que requerida, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

Art 185. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter informações sobre:

I. Sobrecarga incidente na infraestrutura urbana existente;
II. Alterações urbanísticas e ambientais causadas pelo empreendimento;
III. Propostas para adequar o empreendimento às limitações urbanísticas, em especial a capacidade da infraestrutura urbana;
IV. Adensamento populacional;
V. Equipamentos urbanos e comunitários;
VI. Uso e ocupação do solo;
VII. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
VIII. Valorização imobiliária;
IX. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
X. Ventilação e iluminação;
XI. Definição das medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos negativos, bem como dos impactos positivos;
XII. Potencial indutor de desenvolvimento.

Art 186. Os relatórios e demais documentos que integram o estudo de impacto de vizinhança serão públicos e estarão disponíveis para consulta no órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art 187. O Poder Público Municipal responsável pelo EIV deverá realizar audiência pública, sempre que solicitado pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

Art 188. Lei municipal específica a ser elaborada definirá os critérios de enquadramento de empreendimentos e atividades privados ou públicos que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança e relatório de impacto de vizinhança - EIV/RIV - para obter junto ao Poder Público as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

CAPÍTULO X

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art 189. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º. O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º. O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º. O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º. Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art 190. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art 191. Extingue-se o direito de superfície:

I. pelo advento do termo;
II. pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art 192. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º. Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º. A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

CAPÍTULO XI

DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art 193. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º. O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º. Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art 194. As áreas urbanas com mais de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º. O usucapião especial coletivo de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º. Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º. O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º. As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art 195. Na pendência da ação de usucapião especial urbano, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petitórias ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art 196. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbano:

I. o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;
II. os possuidores, em estado de composse;
III. como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º. Na ação de usucapião especial urbano é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º. O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art 197. O usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art 198. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

TÍTULO V

DA TERMINOLOGIA

Art 199. Para efeito desta Lei, foram adotadas, entre outras, as seguintes definições:

I. ACESSO – Dispositivo que permite a interligação física para veículos e pedestres entre:

a) Via de circulação ou logradouro público e área privativa ou pública;

b) Área privativa ou pública e áreas de uso comum;

c) Via de circulação ou logradouro público e áreas de uso comum.

II. ALINHAMENTO – Linha divisória, ou divisa lindeira entre o terreno de propriedade particular ou pública e a via de circulação ou logradouro público.

III. ALINHAMENTO DO PASSEIO – Linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o passeio público.

IV. APARTAMENTO – Unidade autônoma de moradia em edificação habitacional multifamiliar.

V. ÁREA CONSTRUÍDA – A soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação.

VI. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) – Área definida nos artigos 4º, 5º e 6º da Lei Federal nº 12.651/12, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a

estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem estar das populações humanas.

VII. ÁREA DE USO COMUM – Conjunto de espaços e instalações da edificação que podem ser utilizados por todos os usuários.

VIII. ÁREA INSTITUCIONAL - É a área resultante de parcelamento do solo doada à Prefeitura e reservada à instalação de equipamentos comunitários;

IX. ÁREA OCUPADA – A projeção, em plano horizontal, do volume edificado.

X. ÁREA VERDE – Espaços públicos ou privados, em área urbana, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos por esta Lei, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

XI. ARRUAMENTO – É o traçado definidor das vias de circulação ou logradouros públicos e espaços livres ou quadras.

XII. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO – Relação entre a área construída total em um terreno e a área desse mesmo terreno, podendo ser:

a) BÁSICO – que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;

b) MÁXIMO – que não pode ser ultrapassado;

c) MÍNIMO – abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.

XIII. CONDOMÍNIO – São edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos (horizontal ou vertical) construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, e constituindo-se, cada unidade, por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

XIV. CONDOMÍNIO HORIZONTAL – São edificações ou conjuntos de edificações construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, podendo ser térreas, assobradadas ou sobrepostas, geminadas ou não, e constituindo-se cada unidade por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

XV. CONDOMÍNIO VERTICAL – São edificações ou conjuntos de edificações construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins

residenciais ou não residenciais, possuindo mais de dois pavimentos, e constituindo-se cada unidade por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

XVI. DECLIVIDADE – Relação entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal, expressa em porcentagem.

XVII. DESDOBRO – É o parcelamento em dois novos lotes a partir de um lote existente produto de loteamento ou desmembramento anteriormente aprovado.

XVIII. DESMEMBRAMENTO – É a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

XIX. EDÍCULA OU EDIFICAÇÃO SECUNDÁRIA - É aquela edificação isolada da edificação principal.

XX. EIXO DE VIA – Linha que passando pelo centro da via é eqüidistante dos alinhamentos.

XXI. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS – São as instalações e edificações públicas, destinadas ao lazer, educação, ação social, saúde, cultura e similares.

XXII. EQUIPAMENTOS URBANOS – São as instalações de infraestrutura urbana, tais como: sistema de abastecimento de água, sistema de coleta de esgoto sanitário, galerias de águas pluviais, rede de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública, equipamentos de limpeza pública, rede telefônica, redes de cabos e fibras óticas, rede de gás canalizado, equipamentos de serviço postal, sistema de transporte, sistema viário (vias de circulação, ciclovias, ciclofaixas, passeios públicos, guias, sarjetas), e outras de interesse público.

XXIII. FAIXA DE DOMÍNIO – São as faixas lindeiras às rodovias, ferrovias ou redes sob jurisdição estadual ou federal, de propriedade dos respectivos governos em território Municipal.

XXIV. FAIXA DE ROLAMENTO OU LEITO CARROÇÁVEL – Faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.

XXV. FAIXA NON AEDIFICANDI - São áreas ou faixas de terras, não edificáveis, de domínio público ou privado, impostas por lei ou vinculado o seu uso a uma servidão administrativa, sendo em seu interior vedadas quaisquer obras, salvo aquelas obras públicas necessárias à própria prestação dos serviços;

XXVI. FAIXA SANITÁRIA – São áreas ou faixas de terras *non aedificandi* cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de execução de redes de saneamento básico.

XXVII. FRENTE DE LOTE – Divisa lindeira a logradouro público que lhe dá acesso.

XXVIII. GABARITO DE ALTURA MÁXIMA – É altura máxima da edificação, medida a partir do nível do ponto médio da guia até o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da edificação, excetuando-se as obras exclusivas para caixas d'água e casa de máquinas.

XXIX. GLEBA – É a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento.

XXX. HABITAÇÃO BIFAMILIAR - Corresponde a duas unidades habitacionais por terreno, podendo ou não ser independentes do ponto de vista de acesso, de identificação oficial e de ligação aos equipamentos urbanos;

XXXI. HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - Corresponde a mais de duas unidades habitacionais por terreno, tendo em comum acesso, identificação oficial, ligação aos equipamentos urbanos e tendo ainda, em regime de condomínio a propriedade do terreno.

XXXII. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - Corresponde a uma única unidade habitacional por terreno, sendo independente do ponto de vista de acesso, de identificação oficial e de ligação aos equipamentos urbanos;

XXXIII. INDÚSTRIAS VIRTUALMENTE SEM RISCO AMBIENTAL - São estabelecimentos com processos de produção industrial geradores de movimentação de pessoal e tráfego compatíveis com outros usos urbanos, em especial os usos habitacionais.

XXXIV. INDÚSTRIAS DE RISCO AMBIENTAL LEVE - São estabelecimentos com processos de produção industrial geradores de movimentação tolerável de pessoal e tráfego, e de níveis toleráveis de efluentes e ruídos, compatíveis com determinados usos urbanos e situados em áreas restritas do Município.

XXXV. INDÚSTRIAS DE RISCO AMBIENTAL MODERADO - São estabelecimentos com processos de produção industrial geradores de intensa movimentação de pessoal e tráfego, e de níveis de efluentes e ruídos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento, compatíveis com determinados usos urbanos e situados em áreas restritas do Município.

XXXVI. INFRA-ESTRUTURA URBANA - É a rede formada pelos equipamentos urbanos e comunitários que se estende pelo município e subsidia o desenvolvimento das funções urbanas.

XXXVII. LEITO CARROÇAVEL ou FAIXA DE ROLAMENTO – Faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.

XXXVIII. LOTE – É a porção de terreno urbano, resultante de parcelamento do solo, com no mínimo uma divisa lindeira ao logradouro público.

XXXIX. LOTEAMENTO – É a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novos logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

XL. PARÂMETRO URBANÍSTICO - É qualquer variável ou constante associada à urbanização ou ao uso, ocupação e parcelamento do solo;

XLI. PARCELAMENTO – Subdivisão de glebas nas formas de desmembramento ou loteamento, e de lotes na forma de desdobro.

XLII. PASSEIO – Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres.

XLIII. PAVIMENTO – Parte da edificação, constituída de compartimentos situados no mesmo nível.

XLIV. PAVIMENTO TÉRREO – É o pavimento pelo qual se dá o acesso principal da edificação ao logradouro público.

XLV. POTENCIAL CONSTRUTIVO - É o produto resultante da multiplicação da área de um terreno pelo seu coeficiente de aproveitamento.

XLVI. POTENCIAL CONSTRUTIVO BÁSICO - É o produto resultante da multiplicação da área de um terreno pelo coeficiente de aproveitamento básico fixado para a zona onde este se localiza.

XLVII. POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO - É o produto resultante da multiplicação da área de um terreno pelo coeficiente de aproveitamento máximo fixado para a zona onde este se localiza.

XLVIII. POTENCIAL CONSTRUTIVO MÍNIMO - É o produto resultante da multiplicação da área de um terreno pelo coeficiente de aproveitamento mínimo fixado para a zona onde este se localiza.

XLIX. PROFUNDIDADE DO LOTE – É a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais afastado do lote em relação ao alinhamento.

L. QUADRA – É a parcela de solo urbano delimitada por logradouros públicos.

LI. RECUO – Distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, definida por linha paralela à divisa do lote.

LII. SEGUNDO PAVIMENTO – Pavimento situado no nível imediatamente acima do pavimento térreo.

LIII. SISTEMA DE LAZER OU DE RECREIO - É a área resultante de parcelamento do solo, reservada ao uso público, destinada a praças, parques, jardins, atividades de recreação e lazer.

LIV. TAXA DE OCUPAÇÃO - Relação entre a área ocupada pela projeção horizontal das edificações sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.

LV. TAXA DE PERMEABILIDADE - É a relação entre a área permeável do terreno, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação, e a sua área total.

LVI. TESTADA – É a extensão da divisa do lote terreno ou da quadra com o logradouro público.

LVII. UNIFICAÇÃO – É a união de duas ou mais glebas ou lotes contíguos para a formação de novas glebas ou lotes autônomos.

LVIII. USO ESPECIAL – É aquele sujeito a planos específicos e regulamentados pelo legislativo.

LIX. USO MISTO – É o uso do solo e das edificações que envolve, simultaneamente, o uso residencial e o uso não residencial.

LX. USO NÃO RESIDENCIAL – É o uso do solo e das edificações que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais e institucionais.

LXI. USO RESIDENCIAL – É o uso do solo e das edificações que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos.

LXII. VIA DE CIRCULAÇÃO ou LOGRADOURO PÚBLICO – Área de uso comum da população, destinada a circulação ou permanência de veículos, bicicletas e pedestres, sendo classificados em:

a) Vias de Transito rápido: Aquelas caracterizadas por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível. Elas se caracterizam por não possuírem semáforos, cruzamentos ou retornos.

b) Vias Arteriais: Aquelas caracterizadas por interseções em nível, geralmente controladas por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade. Elas se caracterizam por fazerem a ligação de um bairro a outro na cidade.

c) Vias Coletoras: Aquelas destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade. Elas se caracterizam por facilitar a movimentação de uma região à outra em uma cidade por estarem ligadas as vias arteriais e de trânsito rápido.

d) Vias Locais: Aquelas caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas. Elas se caracterizam por não possuir nenhum tipo de ligação, sendo usadas apenas por veículos restritos ou com algum interesse, como as ruas de um condomínio fechado por exemplo.

e) Ciclovias: Pistas de uso exclusivo à circulação de bicicletas, segregadas fisicamente do restante das vias. Podem estar situadas no passeio, no canteiro central ou na própria pista por onde circula o tráfego geral. Geralmente presentes em vias arteriais e coletoras.

f) Ciclofaixas: Faixas para uso exclusivo para circulação de bicicletas sem segregação física ou com segregação física parcial em relação ao restante das vias. Normalmente situam-se nos bordos da pista por onde circula o tráfego geral, mas podem também situar-se no passeio e no canteiro central. Geralmente presentes em vias arteriais e coletoras.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art 200. As normas referentes ao macrozoneamento, zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como os parâmetros urbanísticos constantes desta Lei têm aplicação imediata a partir da publicação de sua publicação, mesmo quando divergirem das normas ainda vigentes estabelecidas pela Lei nº 1.243/83 que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal deverá proceder a revisão da Lei nº 1.243/83 e submetê-la à apreciação do Legislativo dentro do prazo de 6 (seis) meses, contados da publicação desta Lei.

Art 201. Os processos administrativos ainda sem despachos decisórios, protocolados em data anterior à publicação desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior, ressalvadas a utilização dos zoneamentos descritos na presente Lei.

Art 202. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 184 de 18 de dezembro de 2008.

Câmara Municipal da Estância Turística de Tremembé, em 22 de outubro de 2014.

ALEX CHIARADIA
Presidente

RENATO VARGAS JUNIOR
1º Secretário



Legenda:

- LIMITE MUNICIPAL
- MALHA VIÁRIA
- HIDROGRAFIA
- *MACROZONA URBANA*
- MACROZONA RURAL

Situação:



10 0 10 20 km

N

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé

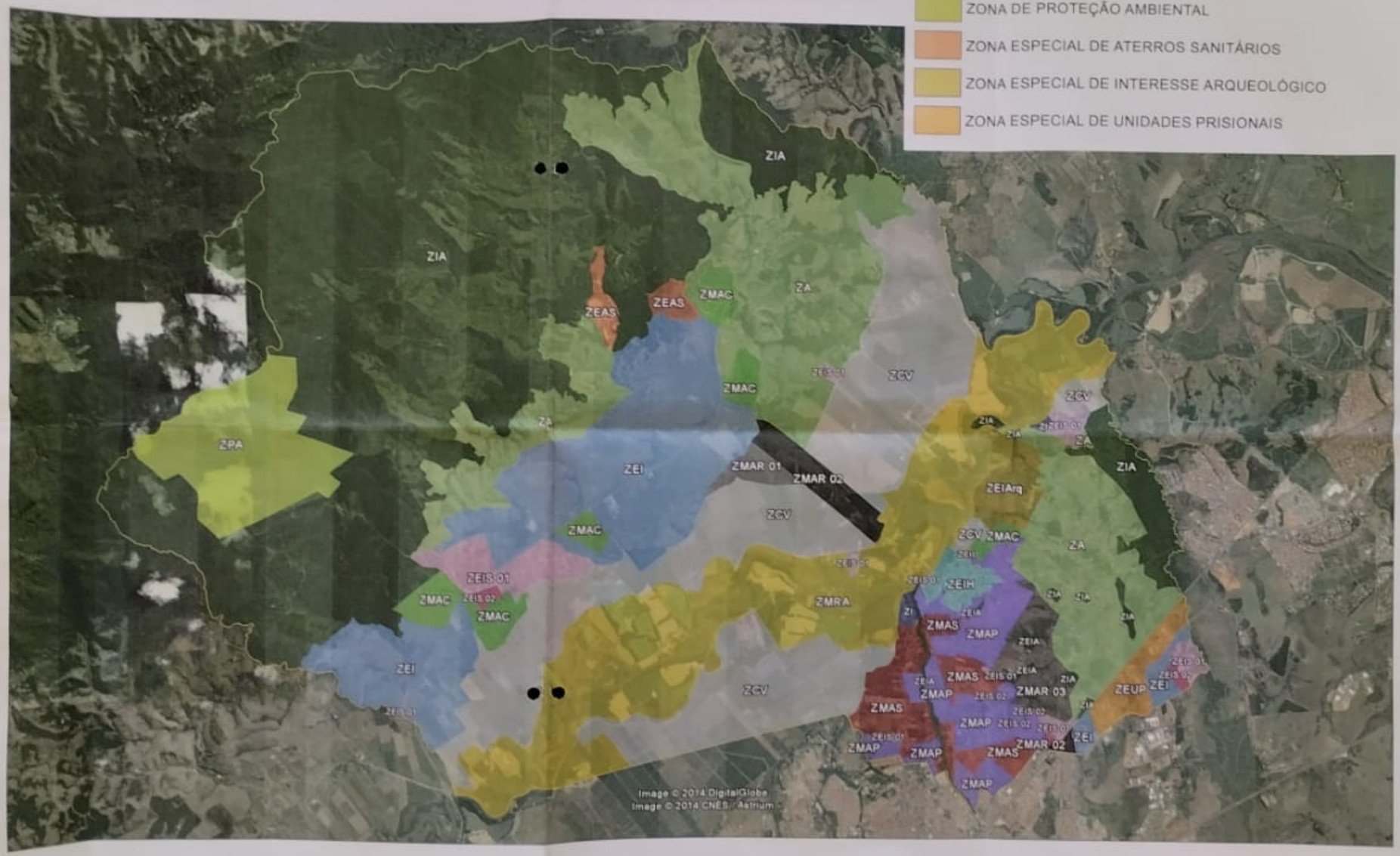
Plano Diretor Participativo

MUNICÍPIO: Tremembé - SP

DATA: 02/06/2014 | ESCALA: Indicada

TÍTULO: Macrozoneamento

ANEXO: 01 - A



Zoneamento Rural:

- ZONA AGROPECUÁRIA
- ZONA DE CONSERVAÇÃO DE VÁRZEA
- ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL
- ZONA DE MINERAÇÃO E DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL
- ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
- ZONA ESPECIAL DE ATERROS SANITÁRIOS
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE ARQUEOLÓGICO
- ZONA ESPECIAL DE UNIDADES PRISIONAIS

Zoneamento Urbano:

- ZONA EMPRESARIAL E INDUSTRIAL
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INSTITUCIONAL
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 01
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 02
- ZONA INDUSTRIAL
- ZONA MISTA DE ADENSAMENTO CONTROLADO
- ZONA MISTA DE ADENSAMENTO PRIORITARIO
- ZONA MISTA DE ADENSAMENTO RESTRITO 01
- ZONA MISTA DE ADENSAMENTO RESTRITO 02
- ZONA MISTA DE ADENSAMENTO RESTRITO 03
- ZONA MISTA DE ADENSAMENTO SECUNDÁRIO

Legenda:

LIMITE MUNICIPAL

Situação:



10 0 10 20 km

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé

Plano Diretor Participativo

MUNICÍPIO: Tremembé - SP

MARCELO VAQUELI
Prefeito Municipal

DATA: 02/06/2014 | ESCALA: Indicada

TÍTULO: Zoneamento

ANEXO: 02 - B



10 0 10 20 km

N

Ciclovia Existente:

1 - Av. Luiz Gonzaga das Neves

Ciclovias Projetadas:

1 - Av. General Gabriel da Fonseca
2 - Rod. F. A. Monteiro até a Rod. Pedro Celete
3 - Rod. Washington Luis
4 - Av. das Acácias até a Rua Sta. Terezinha
5 - Rua Maria do Carmo Ribeiro até a Rua da Solidariedade
6 - Av. Luiz Gonzaga das Neves
7 - Av. Luiz Gonzaga das Neves até a Rua Monsenhor Amador Bueno
8 - Rod. A. B. L. Neto até a Av. Audrá
9 - Estrada Mun. Vicente Mancastropi até a Estrada Mun. José Andrade Filho
10 - Rua Sta. Marta até a Rua Inocêncio Lazarim
11 - Rua André Geraldo da Silva até a Rua Benedito Guilherme

Legenda:

- LIMITE MUNICIPAL
- CICLOVIAS PROJETADAS
- CICLOVIA EXISTENTE

Situação:



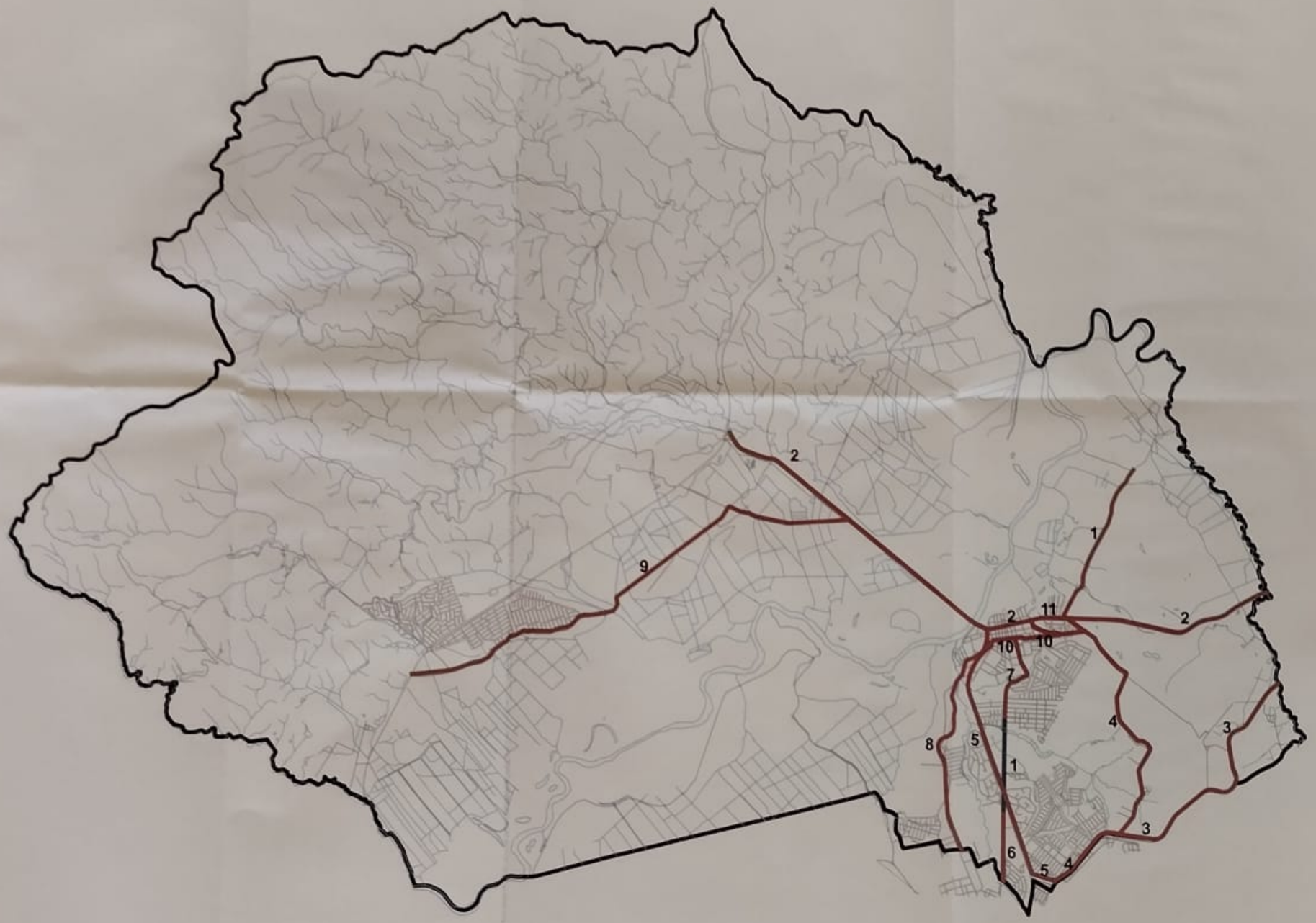
Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé

Plano Diretor Participativo

MUNICÍPIO: Tremembé - SP

DATA: 02/06/2014 | ESCALA: Indicada

TÍTULO: Plano Cicloviário Básico | ANEXO: 05 - B



Ciclovia Existente:

1 - Av. Luiz Gonzaga das Neves

Ciclovias Projetadas:

1 - Av. General Gabriel da Fonseca
2 - Rod. F. A. Monteiro até a Rod. Pedro Celete
3 - Rod. Washington Luis
4 - Av. das Acácias até a Rua Sta. Terezinha
5 - Rua Maria do Carmo Ribeiro até a Rua da Solidariedade
6 - Av. Luiz Gonzaga das Neves
7 - Av. Luiz Gonzaga das Neves até a Rua Monsenhor Amador Bueno
8 - Rod. A. B. L. Neto até a Av. Audrá
9 - Estrada Mun. Vicente Mancastropi até a Estrada Mun. José Andrade Filho
10 - Rua Sta. Marta até a Rua Inocêncio Lazarim
11 - Rua André Geraldo da Silva até a Rua Benedito Guilherme

Legenda:

- LIMITE MUNICIPAL
- MALHA VIÁRIA
- HIDROGRAFIA
- CICLOVIAS PROJETADAS
- CICLOVIA EXISTENTE

Situação:



Prefeitura Municipal da Estância Turistica de Tremembé

Plano Diretor Participativo

MUNICÍPIO: Tremembé - SP

MARCELO VAQUELI
Prefeito Municipal

DATA: 02/06/2014 | ESCALA: Indicada

TÍTULO: Plano Cicloviário Básico

ANEXO: 05 - A

Vias Existentes a Receber Infraestrutura Total:

1 – Estrada municipal Kionoske Kanegae
2 – Estrada municipal Rodolpho de Boria
3 – Av. Agostinho Manfredini
4 – Estrada municipal Felício Roberto Manfredini
5 – Estrada municipal Carlos Affonso Ferreira Neves
6 – Estrada do Poço Grande
7 – Estrada municipal José Andrade Filho
8 – Estrada municipal Vicente Mancastropi



Vias Projetadas:

1 – Via marginal direita à Rodovia Pedro Celeste
2 – Via marginal esquerda à Rodovia Pedro Celeste
3 – Interligação a Av. 1º de Janeiro à Estrada Municipal Rodolpho de Boria
4 – Interligação da Rua Guimarães Rosa à Av. Perimetral dos Tagates
5 – Interligação da Av. Flor de Lilás à Av. Olívia Pereira Faria Santos
6 – Interligação da Av. Luiz Gonzaga das Neves à Av. Um do Lot. Res. Parque das Araucárias
7 – Interligação da Av. Agostinho Manfredini à Av. Santa Cruz do Arrão
8 – Interligação da Rua Migoto Giovanni até o cruzamento da Rod. Álvaro Barbosa Lima Neto com a Av. Agostinho Manfredini
9 - Interligação da Av. Agostinho Manfredini à Av. Santa Cruz do Arrão, cruzando a Rod. Álvaro Barbosa Lima Neto
10 – Interligação da Av. Luiz Gonzaga das Neves com a Rua Maria do Carmo Ribeiro
11 – Interligação da Rua Maria do Carmo Ribeiro à Av. Agostinho Manfredini, cruzando a Rod. Álvaro Barbosa Lima Neto
12 – Interligação da Rua Maria do Carmo Ribeiro à Av. Agostinho Manfredini, cruzando a Rod. Álvaro Barbosa Lima Neto
13 – Interligação da Estrada Municipal José Andrade Filho com a Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro
14 – Continuadade da construção de via marginal esquerda à Av. Luiz Gonzaga das Neves, interligando os trechos de marginais já existentes
15 – Continuadade da construção de via marginal direita à Av. Luiz Gonzaga das Neves, interligando os trechos de marginais já existentes
16 – Interligação da Praça dos Pescadores até a Praça Padre José Couto
17 – Interligação da Estrada Municipal Rodolpho de Boria até a Rodovia Washington Luiz
18 - Interligação da Rua Benedicto Rodrigues Lopes até a Av. dos Diamantes, cruzando o Córrego do Convento Velho.
19 - Interligação da Av. Luiz Gonzaga das Neves até a Rodovia Álvaro Barbosa Lima Neto, passando pela Rua Benedicto Rodrigues Lopes.
20 - Interligação da Av. Luiz Gonzaga das Neves até a Rua Maria do Carmo Ribeiro, cruzando a Rua Antônio Emílio de Souza Penna.

Legenda:

- Limites Municipal
- Vias Existentes a Receber Infraestrutura Total
- Vias Projetadas

Situação:



10 0 10 20 km

N

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé

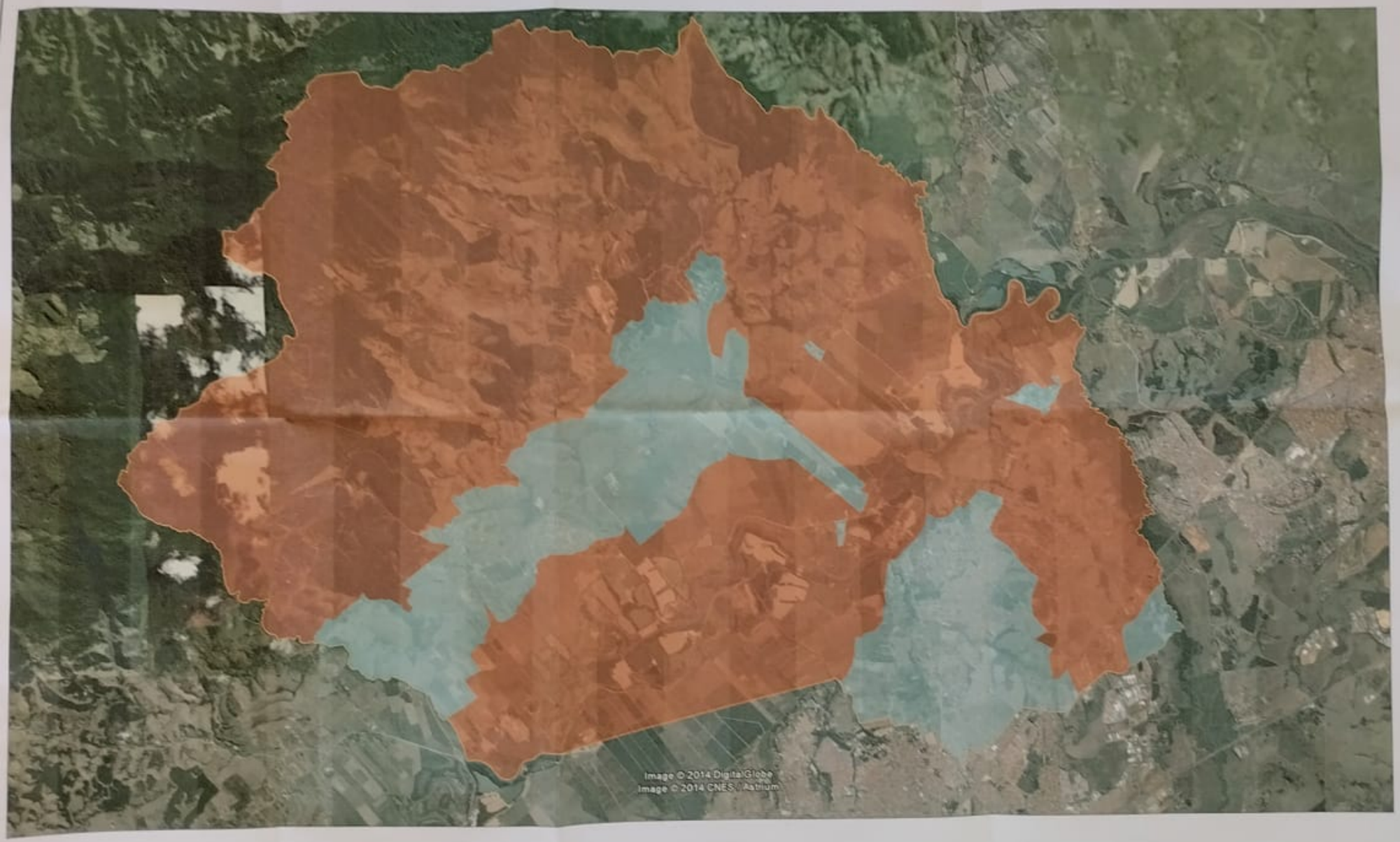
Plano Diretor Participativo

MUNICÍPIO: Tremembé - SP

MARCELO VAQUELI

DATA: 02/06/2014 | ESCALA: Indicada

TÍTULO: Plano Viário Funcional Básico | ANEXO: 04 - B



Legenda:

- LIMITE MUNICIPAL
- MACROZONA URBANA
- MACROZONA RURAL

Situação:



10 0 10 20 km

N

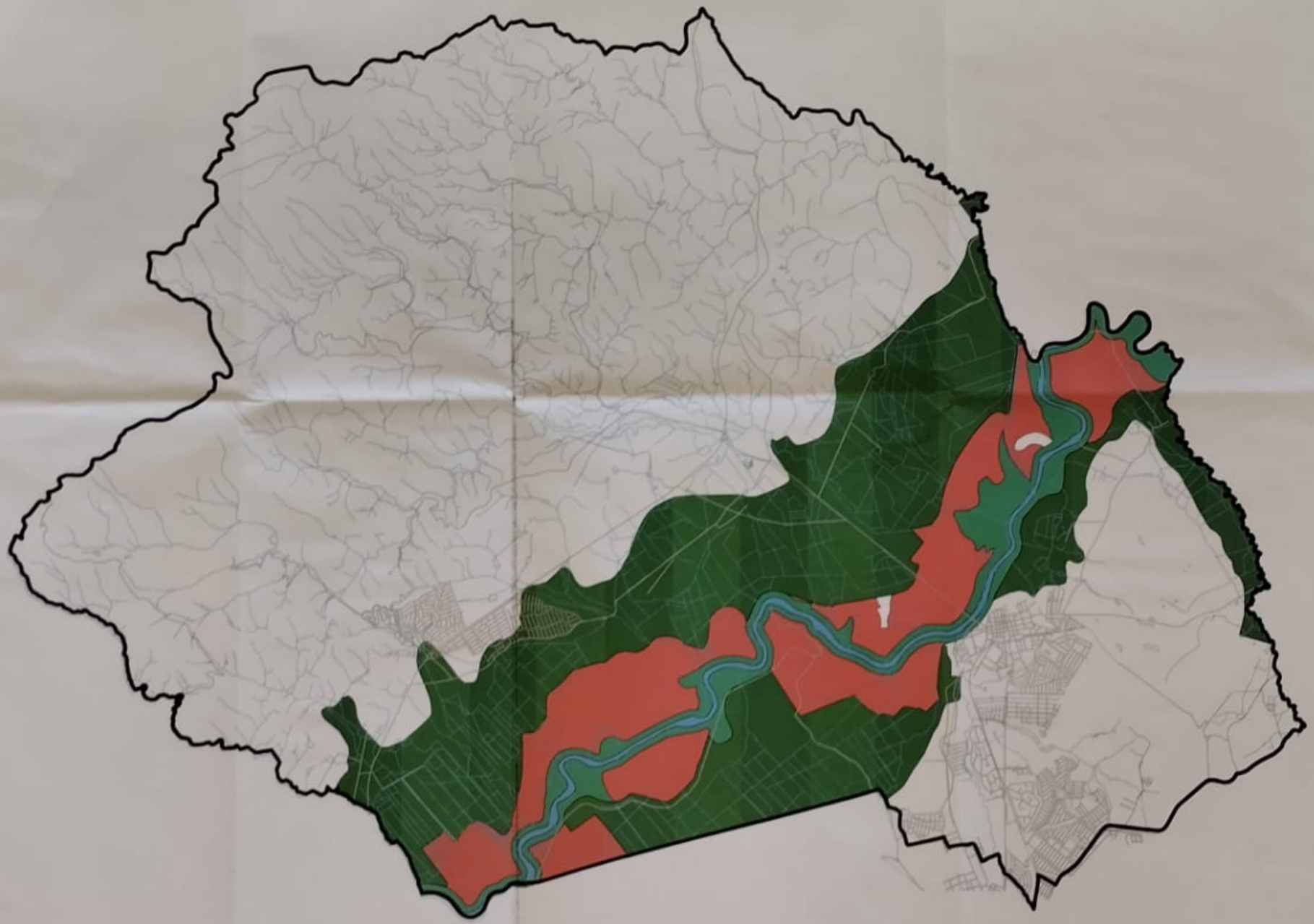
Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé

Plano Diretor Participativo

MUNICÍPIO: Tremembé - SP

DATA: 02/06/2014 | ESCALA: Indicada

TITULO: Macrozoneamento | ANEXO: 01-



Legenda

- LIMITE MUNICIPAL
- ZONA DE RECUPERAÇÃO
- ZONA DE PROTEÇÃO
- ZONA DE CONSERVAÇÃO DE VÁRZEA
- RIO PARAÍBA DO SUL
- MALHA VIÁRIA
- HIDROGRAFIA



10 0 10 20 km

N

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé

Plano Diretor Participativo

MUNICÍPIO: **Tremembé - SP**

MARCELO PAQUELI
Prefeito Municipal

DATA: 02/06/2014 | ESCALA: Indicada

TÍTULO: **Zoneamento Minerário**

ANEXO: 03 -

Vias Existentes a Receber Infraestrutura Total:

1 – Estrada municipal Kionoske Kanegae
2 – Estrada municipal Rodolpho de Bona
3 – Av. Agostinho Manfredini
4 – Estrada municipal Felício Roberto Manfredini
5 – Estrada municipal Carlos Affonso Ferreira Neves
6 – Estrada do Poço Grande
7 – Estrada municipal José Andrade Filho
8 – Estrada municipal Vicente Mancastropi



Vias Projetadas:

1– Via marginal direita à Rodovia Pedro Celete
2 – Via marginal esquerda à Rodovia Pedro Celete
3 – Interligação a Av. 1º de Janeiro à Estrada Municipal Rodolpho de Bona
4 – Interligação da Rua Guimarães Rosa à Av. Perimetral dos Tagetes
5 – Interligação da Av. Flor de Lilás à Av. Olívia Pereira Faria Santos
6 –Interligação da Av. Luiz Gonzaga das Neves à Av. Um do Lot. Res. Parque das Araucárias
7 – Interligação da Av. Agostinho Manfredini à Av. Santa Cruz do Arrão
8 – Interligação da Rua Migoto Giovanni até o cruzamento da Rod. Álvaro Barbosa Lima Neto com a Av. Agostinho Manfredini
9 - Interligação da Av. Agostinho Manfredini à Av. Santa Cruz do Arrão, cruzando a Rod. Álvaro Barbosa Lima Neto
10 – Interligação da Av. Luiz Gonzaga das Neves com a Rua Maria do Carmo Ribeiro
11 – Interligação da Rua Maria do Carmo Ribeiro à Av. Agostinho Manfredini cruzando a Rod. Álvaro Barbosa Lima Neto
12 – Interligação da Rua Maria do Carmo Ribeiro à Av. Agostinho Manfredini cruzando a Rod. Álvaro Barbosa Lima Neto
13 – Interligação da Estrada Municipal José Andrade Filho com a Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro
14 – Continuidade da construção de via marginal esquerda à Av. Luiz Gonzaga das Neves, interligando os trechos de marginais já existentes
15 – Continuidade da construção de via marginal direita à Av. Luiz Gonzaga das Neves, interligando os trechos de marginais já existentes
16 – Interligação da Praça dos Pescadores até a Praça Padre José Couto
17 – Interligação da Estrada Municipal Rodolpho de Bona até a Rodovia Washington Luiz
18 - Interligação da Rua Benedicto Rodrigues Lopes até a Av. dos Diamantes, cruzando o Córrego do Convento Velho.
19 - Interligação da Av. Luiz Gonzaga das Neves até a Rodovia Álvaro Barbosa Lima Neto, passando pela Rua Benedicto Rodrigues Lopes.
20 - Interligação da Av. Luiz Gonzaga das Neves até a Rua Maria do Carmo Ribeiro, cruzando a Rua Antônio Emilio de Souza Penna.

Legenda:

- Limites Municipal
- Vias Existentes a Receber Infraestrutura To
- Vias Projetadas

Situação:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé

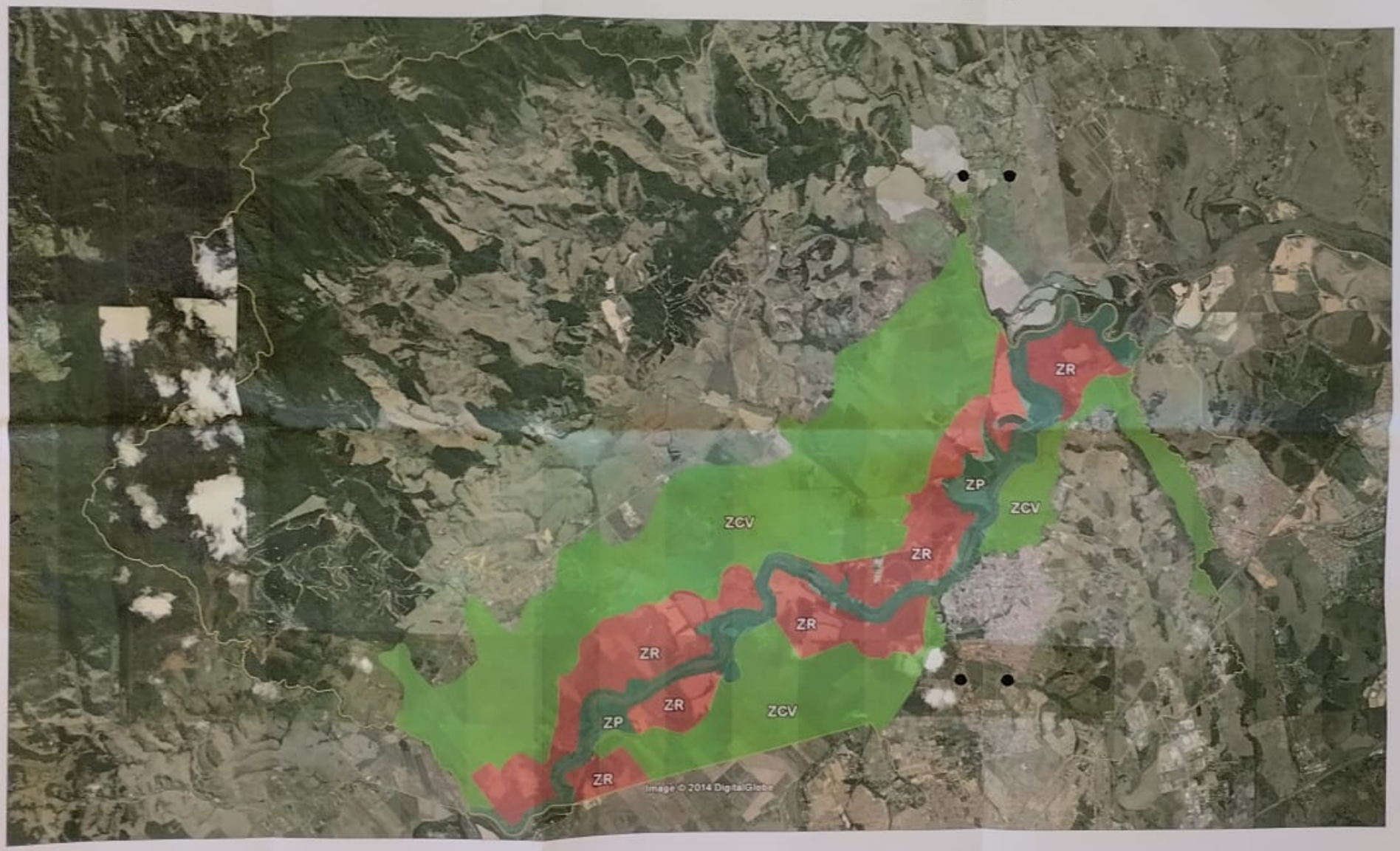
Plano Diretor Participativo

MUNICÍPIO: Tremembé - SP

MARCELO VAQUELI Prefeito Municipal

DATA: 02/06/2014 | ESCALA: Indicada

TÍTULO: Plano Viário Funcional Básico | ANEXO: 04



Legenda:

- LIMITE MUNICIPAL
- ZONA DE RECUPERAÇÃO
- ZONA DE PROTEÇÃO
- ZONA DE CONSERVAÇÃO DE VÁRZEA
- RIO PARAÍBA DO SUL

Situação:



10 0 10 20 km

N

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé

Plano Diretor Participativo

MUNICÍPIO: Tremembé - SP

MARCELO VÁQUELI
Prefeito Municipal

DATA: 02/06/2014 ESCALA: Indicada

TÍTULO: Zoneamento Minerário

ANEXO: 03-B