

ÍNDICE

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS, CONCEITOS E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DO DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE TABOÃO DA SERRA

CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO III - DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO IV - DEFINIÇÕES E CONCEITOS

TÍTULO II. DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

SEÇÃO I. DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

SEÇÃO II. DA HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR

SEÇÃO III. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E PRIORIZAÇÃO PARA ATENDIMENTO EM PROGRAMAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

SEÇÃO IV. DA URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SEÇÃO V. DO SISTEMA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (ATHIS)

SEÇÃO VI. DA COMISSÃO DE ANÁLISE DE PROGRAMAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL – CAPHIS

SEÇÃO VII. DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

CAPÍTULO II – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA

SEÇÃO I - DO SISTEMA DE MOBILIDADE URBANA

SEÇÃO II - SUBSISTEMA DE MOBILIDADE ATIVA E ACESSIBILIDADE

SEÇÃO III - SUBSISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO

SEÇÃO IV - SUBSISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

SEÇÃO V - SUBSISTEMA DE LOGÍSTICA E TRANSPORTE DE CARGAS

SEÇÃO VI - PLANO MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA

CAPÍTULO III – DA POLÍTICA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E BEM ESTAR ANIMAL

SEÇÃO I. SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES (SAVEL)

SUBSEÇÃO I - DA ORDENAÇÃO DOS ELEMENTOS PRESENTES NA PAISAGEM URBANA

SEÇÃO II. DA ARBORIZAÇÃO URBANA

SUBSEÇÃO I - DO PLANO MUNICIPAL DE ARBORIZAÇÃO URBANA

SEÇÃO III. DOS PROGRAMAS E AÇÕES ESTRUTURANTES DO BEM-ESTAR ANIMAL

SEÇÃO IV. DA FAUNA SILVESTRE URBANA

SEÇÃO V. DA GOVERNANÇA E FINANCIAMENTO

CAPÍTULO IV – DO CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E BEM-ESTAR ANIMAL

CAPÍTULO V – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL

SEÇÃO I - SUBSISTEMAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA;

SEÇÃO II - SUBSISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

SEÇÃO III - SUBSISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA DE RESÍDUOS SÓLIDOS

SEÇÃO IV - SUBSISTEMA DE MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS URBANAS

SEÇÃO V - DO PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO

CAPÍTULO VI - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE UNIVERSALIZAÇÃO DO ACESSO A SERVIÇOS PÚBLICOS

CAPÍTULO VII – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE TECNOLOGIA, CONECTIVIDADE E CIDADE DIGITAL

CAPÍTULO VIII - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

SEÇÃO I - DO PLANO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

SEÇÃO II – DO PLANO MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO INTEGRADO E DA LIBERDADE ECONÔMICA

CAPÍTULO IX- DA POLÍTICA INTEGRADA DE GESTÃO DE RISCOS

SEÇÃO I - INSTRUMENTOS DE GESTÃO INTEGRADA DE RISCOS

CAPÍTULO X – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE CULTURA

CAPÍTULO XI – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE TURISMO

CAPÍTULO XII – DA POLÍTICA MUNICIPAL PARA A INFÂNCIA E JUVENTUDE

TÍTULO III. DA GESTÃO INTEGRADA E PARTICIPATIVA

CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DA GESTÃO INTEGRADA E PARTICIPATIVA

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DA GESTÃO INTEGRADA E PARTICIPATIVA

CAPÍTULO III - DOS OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO IV - DA INTEGRAÇÃO REGIONAL E METROPOLITANA

CAPÍTULO V - DO SISTEMA INTEGRADO DE MITIGAÇÃO E ADAPTAÇÃO AS MUDANÇAS CLIMÁTICAS

CAPÍTULO VI - DO FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I - DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E POLÍTICA URBANA

SEÇÃO II – DO FUNDO MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA

SEÇÃO III – DO FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E BEM-ESTAR ANIMAL

CAPÍTULO VII - DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E POLÍTICA URBANA

TÍTULO IV. DA ESTRUTURAÇÃO URBANA E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

CAPÍTULO I. DO MACROZONEAMENTO

SEÇÃO I. DA MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL

SEÇÃO II. DA MACROZONA DE REESTRUTURAÇÃO ECONÔMICA E URBANA

SEÇÃO III. DA MACROZONA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA E AMBIENTAL

SEÇÃO IV. DA MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

CAPÍTULO II. DA REGIONALIZAÇÃO DO PLANEJAMENTO URBANO

TÍTULO V. DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I. DAS DIRETRIZES DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO II. DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES

SEÇÃO I. SERVIÇOS ESPECIAIS – SE

CAPÍTULO III. DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

SEÇÃO I. DO DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DOS LOTES

SEÇÃO II. DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DE VIAS PARTICULARES

SEÇÃO III. DA QUOTA PARTE DE TERRENO POR UNIDADE

SEÇÃO IV. DA TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA

SEÇÃO V. DA TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA

SEÇÃO VI. DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

SEÇÃO VII. DOS RECUOS MÍNIMOS

SEÇÃO VIII. GABARITO MÁXIMO DE ALTURA

SEÇÃO IX. DO NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

SEÇÃO X. DA ÁREA MÍNIMA DE CARGA E DESCARGA

CAPÍTULO IV. DAS ZONAS

CAPÍTULO V. DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE – AEIS

SEÇÃO I. ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL – AEIA

SEÇÃO II. ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE FUNCIONAL – AEIF

SEÇÃO III. ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO – AEIU

SEÇÃO IV. ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE DE REDUÇÃO DE RISCOS -
AEIRR

SEÇÃO V. ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE CULTURAL

TÍTULO VI. DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

CAPÍTULO I - INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE

SEÇÃO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO
COMPULSÓRIOS – PEUC

SEÇÃO II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

SEÇÃO III - DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA
DÍVIDA PÚBLICA

SEÇÃO IV - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

SEÇÃO I - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR – OODC

SEÇÃO II - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

CAPÍTULO III. DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO

SEÇÃO I - DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

CAPÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SEÇÃO I - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

SEÇÃO II - DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

SEÇÃO III - CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

SEÇÃO IV - USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO

SEÇÃO V - DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA E JURÍDICA GRATUITA

SEÇÃO VI - DA DAÇÃO EM PAGAMENTO

SEÇÃO VII – DA ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS

CAPÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

SEÇÃO I - IPTU VERDE;

SEÇÃO II - QUOTA AMBIENTAL;

SEÇÃO III - PAGAMENTO POR SERVIÇOS AMBIENTAIS;

SEÇÃO IV - TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL – TCA;

SEÇÃO V - TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA.

CAPÍTULO VI - INSTRUMENTOS DE PARCERIA ENTRE OS SETORES PÚBLICO E PRIVADO:

SEÇÃO I - CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO;

SEÇÃO II - CONCESSÃO URBANÍSTICA.

TÍTULO VII. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XX, DE XX DE XX DE XXXX

Aprova o Plano Diretor Participativo do Município de Taboão da Serra, revoga as Leis Complementares nº 132/2006, nº 176/2009, nº 270/2011, nº 286/2012 e nº 290/2012, nº 321/2014, nº 328/2015, nº 336/2016, nº 354/2018, nº 361/2019 e dá outras providências.

Art. 1º. Em atendimento às disposições dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e do artigo 4º das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Município de Taboão da Serra, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor Participativo do Município de Taboão da Serra.

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS, CONCEITOS E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 2º O Plano Diretor Participativo abrange a totalidade do território do Município de Taboão da Serra, composto exclusivamente de áreas urbanas, e é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e íntegra o processo de Planejamento Municipal.

Art. 3º Este Plano Diretor Participativo institui o Sistema de Planejamento Integrado e Gestão Participativa, estabelece diretrizes e objetivos das políticas de desenvolvimento urbano, regulamenta instrumentos urbanísticos, disciplina o parcelamento, uso e a ocupação do solo e define ações, programas, projetos e obras a serem seguidos até o ano de 2035.

Parágrafo único. Entende-se por políticas de desenvolvimento urbano todas as políticas públicas municipais que atuam sobre o meio físico, em particular as relacionadas com o urbanismo, uso do solo, habitação meio ambiente, bem-estar animal, saneamento, mobilidade, desenvolvimento econômico, cultura, turismo, tecnologia e conectividade, infância e juventude.

Art. 4º Os Instrumentos da Política Urbana previstos neste Plano Diretor Participativo, de acordo com o artigo 4 da Lei Federal n. 10.257, de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, compreendem os seguintes planos e normas:

I -Plano Plurianual;

II - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

III - planos, programas e projetos setoriais vinculados às políticas de Desenvolvimento Urbano;

IV - planos de desenvolvimento econômico e social;

V - Programas Territoriais de Gestão Integrada;

VI - Áreas de Especial Interesse (AEIs);

VII - Sistema de Planejamento Integrado e Gestão Participativa.

§ 1º Todos os instrumentos referidos neste artigo devem ser elaborados por meio de processos participativos.

§ 2º O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento anual devem incorporar as diretrizes e as prioridades contidas neste Plano Diretor Participativo e serem elaborados utilizando uma metodologia que garanta uma gestão orçamentária participativa, de acordo com os arts. 40 e 44 do Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE TABOÃO DA SERRA

Art. 5º A Política de Desenvolvimento Urbano no Município de Taboão da Serra deverá estar fundamentada nos seguintes princípios:

I - Função Social da Cidade;

II - Função Social da Propriedade Urbana;

III - Gestão Participativa e Democrática da Cidade;

IV - Distribuição equitativa dos ônus e benefícios do processo de urbanização.

V - Justiça Ambiental e Climática.

VI - Integração Regional e Metropolitana.

§ 1º A cidade cumpre sua função social quando:

I - garante o direito à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

II - proporciona condições para o desempenho de atividades econômicas;

III - garante a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural e artístico da paisagem urbana;

IV - possibilita os espaços de referência e identidade urbana;

V - cria mecanismos de transparência, informação, comunicação e controle social entre o Poder Público e o cidadão e suas diversas formas de organização.

Art. 6º A propriedade cumpre sua função social quando, respeitada a função social da cidade, for utilizada de acordo com o estabelecido neste Plano Diretor Participativo e de forma compatível com:

I - a capacidade da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

II - evitar a ociosidade, a subutilização ou a não utilização de edifícios, terrenos e glebas;

III - a preservação e recuperação do meio ambiente, do patrimônio histórico, cultural e urbano;

IV - as necessidades dos cidadãos no que diz respeito à implantação de equipamentos sociais e áreas verdes;

V - a segurança, bem-estar e saúde de seus usuários e vizinhos;

VI - as necessidades de implantação de projetos de habitação de interesse social.

Parágrafo único. Com fundamento nestes princípios, serão definidos neste Plano Diretor Participativo os parâmetros e as condições em que a propriedade terá cumprido sua função social.

Art. 7º O princípio da gestão Participativa e Democrática da Cidade implica na participação efetiva de representantes de diferentes segmentos da sociedade civil, de forma individual ou através de associações, nos processos de planejamento e gestão do município, assim como na definição de investimentos públicos, execução e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 8º O princípio da Distribuição equitativa dos ônus e benefícios do processo de urbanização é cumprido quando são implementados instrumentos e mecanismos de distribuição de investimentos resultantes do processo de urbanização e valorização da cidade;

Art. 9º O princípio da justiça ambiental e climática implica na garantia a todos os indivíduos, de forma equitativa, a um meio ambiente saudável, com qualificação do meio ambiente urbano através da gestão coletiva da cidade;

Art. 10 O princípio da Integração Metropolitana da Política Urbana implica na responsabilidade do governo municipal buscar alternativas de caráter metropolitano, em diálogo com outros municípios, para a solução de problemáticas de caráter regional.

CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 11 Os objetivos gerais da política de desenvolvimento urbano são:

- I - qualificar o espaço público, a paisagem e o ambiente urbano;
- II - fomentar a implantação de atividades econômicas que gerem empregos, renda e inclusão social priorizando a sustentabilidade socioambiental;
- III - garantir a mobilidade e a acessibilidade urbana;
- IV - estruturar a rede viária e articular o transporte coletivo;
- V - melhorar as condições de circulação de pedestres e ciclistas;
- VI - preservar e recuperar as áreas de interesse ambiental, artístico e cultural;

VII - minimizar os efeitos das enchentes, melhorando o sistema de drenagem e recuperando os fundos de vale;

VIII - ampliar e qualificar as áreas verdes, de esporte e lazer;

IX - garantir condições dignas de habitação, incluindo segurança na posse, urbanização e universalização dos serviços de saneamento ambiental;

X - ampliar e garantir o acesso à rede de equipamentos sociais, com uma localização que garanta o acesso a toda população, em especial nas áreas de menor renda;

XI - controlar o processo de parcelamento, uso e ocupação do solo, garantindo que ele seja compatível com a infraestrutura existente e prevista, com as condições ambientais e com o respeito à vizinhança;

XII - atrair empreendimentos imobiliários, de forma controlada para evitar o adensamento populacional e construtivo excessivo de forma desigual no território;

XIII - evitar a substituição da população moradora local, em especial a de baixa renda;

XIV - garantir a participação da sociedade civil e fortalecer a gestão integrada da política urbana;

XV - enfrentar e reduzir os impactos dos riscos associados às mudanças climáticas;

XVI - promover a cooperação com os demais Municípios do entorno da Região Metropolitana de São Paulo e com o Estado de São Paulo, especialmente do CONISUD, articulando ações comuns.

Art. 12 Nas políticas de desenvolvimento urbano deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - compatibilização entre o desenvolvimento econômico e urbano e a sustentabilidade ambiental e social;

II - inclusão social e urbana, evitando que a população de baixa renda seja excluída dos benefícios gerados pelo desenvolvimento urbano;

III - redução das desigualdades territoriais em todas as políticas urbanas desenvolvidas no Município;

IV - combate ao uso especulativo da terra e imóveis urbanos, que resulte na sua subutilização ou não utilização, assegurando o cumprimento da função social da propriedade;

V - garantia da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

VI - promoção da distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à capacidade, presente ou prevista, da infraestrutura, da mobilidade e do atendimento à rede pública de equipamentos e serviços;

VII - reconhecimento dos assentamentos precários, favelas e comunidades urbanas existentes, desde que sua urbanização seja compatível com o interesse público e social e o respeito às condições ambientais;

VIII - aumento da eficiência da cidade, ampliando os benefícios sociais e reduzindo os custos operacionais para os setores público e privado;

IX - promoção da eficiência dos investimentos públicos e privados em termos sociais, econômicos, urbanísticos e ambientais;

X - priorização do transporte público coletivo em relação ao individual na utilização do sistema viário principal;

XI - garantia de acessibilidade para as pessoas com deficiência e locomoção reduzida em todos os espaços de uso público;

XII - subordinação da realização de parcerias entre os setores público e privado ao atendimento do interesse público, da função social da cidade e dos objetivos deste Plano Diretor Participativo;

XIII - fortalecimento de centralidades existentes e criação de novos eixos, incentivando a dinamização das atividades econômicas e a criação de identidade da cidade;

XIV - proteção ao meio ambiente e ao patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;

XV - estímulo à recuperação da memória do Município, como aspecto indispensável da formação de sua identidade;

XVI - aperfeiçoamento do controle do processo de ocupação do solo, por meio de monitoramento, fiscalização e estruturação de um sistema de informação digital.

CAPÍTULO III - DOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 13 A regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Taboão da Serra terá como objetivo geral estruturar a cidade, ordenar e controlar o processo de ocupação do solo atendendo aos seguintes objetivos específicos:

I - orientar o adensamento construtivo, garantindo sua compatibilização com a infraestrutura urbana existente e prevista;

II - restringir o processo de ocupação das áreas ambientalmente sensíveis, em particular na Macrozona de interesse Ambiental do Município e nas áreas de proteção permanente;

III - aumentar as áreas permeáveis, verdes e arborizadas;

IV - consolidar as centralidades existentes e criar;

V - preservar e recuperar os fundos de vale;

VI - ampliar o sistema de drenagem urbana com adoção de soluções de retardamento de águas pluviais;

VII - estabelecer parâmetros urbanísticos compatíveis com a urbanização e regularização de núcleos urbanos, favelas e comunidades urbanas;

VIII - promover o cumprimento da função social da propriedade urbana;

IX - promover medidas para enfrentamento das irregularidades edilícias e fundiárias;

X - implementar política de ordenamento, e controle do uso e ocupação do solo;

CAPÍTULO IV – DEFINIÇÕES E CONCEITOS

Art. 14 Para os efeitos desta Lei, ficam assim definidos:

I - Altura máxima do Anúncio: Equivale à distância da parte superior do anúncio ao solo.

II - Altura mínima do Anúncio: Equivale à distância da parte inferior do anúncio ao solo.

III - Anúncio: É qualquer forma de veicular signos, grafismos, marcas e outras formas de comunicação visual presentes na paisagem e no espaço aéreo do Município.

IV - Área Construída Computável: É a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.

V - Área Construída Não Computável: É a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento.

VI - Área Construída Total: É a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação.

VII - Área Livre do Imóvel Edificado: É a área existente entre a edificação e qualquer divisa do imóvel que a contém.

VIII - Área Total de um Anúncio: É a soma das áreas de todas as superfícies de exposição do anúncio, expressa em metros quadrados.

IX - Áreas de Especial Interesse (AEI): São áreas dotadas de características singulares que exigem planejamento e gestão diferenciados, visando a sua proteção ou o desenvolvimento de atividades específicas.

X - Áreas de Preservação Permanente (APP): São áreas protegidas por lei, com a função de preservar o meio ambiente, proteger os recursos hídricos e garantir a biodiversidade.

XI - Áreas de Recarga da Bacia Hidrográfica: São áreas importantes para a recarga dos aquíferos subterrâneos, essenciais para a preservação dos recursos hídricos.

XII - Coeficiente de Aproveitamento: É a relação entre a área construída computável e a área do lote.

XIII - Contrapartida Urbanística: São obras, imóveis ou mobiliário urbano que poderão ser oferecidos pelo particular como contrapartida a algum benefício ou autorização concedida pelo Poder Público, sempre destinada à execução de projetos e obras constantes desta Lei.

XIV - Cota parte de terreno: Representa a área útil média almejada para empreendimento sem determinar limites, máximos e mínimos, para área útil da unidade habitacional.

XV - Direito de Preempção: Prerrogativa do poder público em adquirir um imóvel por preço justo antes que seja vendido a terceiros, em áreas consideradas prioritárias para a implementação de políticas públicas.

XVI - Ecopontos: Locais destinados à entrega voluntária de resíduos recicláveis, como papel, plástico, vidro e metal.

XVII - Empena Cega: É a face externa da edificação que não apresente aberturas à iluminação, ventilação e insolação.

XVIII - Equipamentos Sociais: Infraestruturas e serviços urbanos essenciais para a população, como escolas, hospitais, creches, unidades de saúde, bibliotecas, praças, parques, quadras esportivas, etc.

XIX - Fachada: É qualquer das faces externas de uma edificação, quer seja edificação principal, quer seja complementar, como torres, caixas d'água, chaminés ou similares.

XX - Fachada Ativa: Fachada de edifícios misto de uso residencial, com presença de comércio, serviços e equipamentos no andar térreo, com acesso ao passeio público.

XXI - Imóvel Edificado: É o terreno ocupado total ou parcialmente com edificação de caráter permanente.

XXII - Imóvel não Edificado: É o terreno não ocupado ou ocupado parcialmente com edificação de caráter transitório, tais como estacionamento, "drive-in", circo e afins, ou com edificação que se destine exclusivamente a portaria, guarita, ou abrigo para guarda.

XXIII - IPTU Verde: Modalidade de Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU) que concede incentivos para imóveis que adotam práticas sustentáveis, como captação de água de chuva, telhados verdes e geração de energia solar, entre outras.

XXIV - Marquise: É o elemento da edificação construída em balanço em relação à fachada, integrante de projeto aprovado.

XXV - Mobiliário Urbano: São elementos urbanos como abrigo de ônibus, ponto de ônibus, ponto de táxi, totem informativo, lixeira, banco, telefone público, bebedouro, placas direcionais, cabines de segurança da guarda municipal, bancas de jornais, relógios eletrônicos, sanitários públicos, bicicletários, quiosques de flores e lanches, protetores de árvores, entre outros e que deverão ser implantados juntamente com paisagismo;

XXVI - Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC: Instrumento urbanístico que permite ao proprietário de um imóvel exceder o Coeficiente de Aproveitamento (CA) Básico permitido em seu terreno mediante o pagamento de uma contrapartida financeira ao poder público.

XXVII - Paisagem: É a configuração resultante da contínua e dinâmica interação entre os elementos naturais, os elementos edificados ou criados pelo próprio homem, numa constante relação de escala, forma e movimento.

XXVIII - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC: Instrumento urbanístico visa induzir à utilização dos imóveis que não cumprem a função social da propriedade urbana, conforme definido neste Plano Diretor Participativo.

XXIX - Pagamento por Serviços Ambientais: Trata-se de mecanismo econômico que busca compensar financeiramente os imóveis que contribuem para a prestação de serviços ecossistêmicos relevantes para a sociedade e o meio ambiente.

XXX - Potencial Construtivo: Quantidade máxima de área que pode ser construída em um determinado terreno, levando em consideração o Coeficiente de Aproveitamento (CA) e as diretrizes urbanísticas da zona onde se situa.

XXXI - Recuo de Fundos: Distância mínima obrigatória entre a edificação e o limite posterior do terreno.

XXXII - Recuo Frontal: Distância mínima obrigatória entre a edificação e o limite frontal do terreno, geralmente voltado para a rua.

XXXIII - Recuo Lateral: Distância mínima obrigatória entre a edificação e os limites laterais do terreno.

XXXIV - Regularização Edilícia: Processo administrativo que visa adequar construções irregulares ou parcialmente irregulares às normas urbanísticas vigentes.

XXXV - Taxa de Ocupação: é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote;

XXXVI - Transferência do Direito de Construir – TDC: Instrumento que permite aos proprietários utilizarem potencial construtivo adicional em outro terreno, quando a propriedade em questão for de interesse ambiental ou público.

XXXVII - Unidades de Conservação: Áreas especialmente protegidas pelo poder público, com características naturais, biológicas, culturais ou paisagísticas relevantes,

com a função de preservar a biodiversidade, o patrimônio cultural e os processos ecológicos essenciais.

XXXVIII - Usos Residenciais: Destinação do solo urbano para a construção de habitações unifamiliares, multifamiliares e condomínios residenciais.

XXXIX - Usos Não Residenciais: Destinação do solo urbano para atividades comerciais, industriais, prestadoras de serviços, de lazer, culturais, institucionais, etc.

XL - Zonas de Uso: áreas do território municipal com características e vocações específicas, estabelecendo diretrizes para a ocupação e o uso do solo, visando a ordenação do crescimento urbano, a proteção do meio ambiente, a garantia de moradia digna e o estímulo ao desenvolvimento econômico.

XLI - Testada de Lote: É a extensão da divisa do lote com o logradouro público. Parágrafo único. Para fins desta lei, serão utilizadas as siglas:

ACa - Área Construída Adicional

AEIs - Áreas de Especial Interesse

AEIA - Área de Especial Interesse Ambiental

AEIF - Área de Especial Interesse Funcional

AEIU - Área de Especial Interesse Urbanístico

AEIRR - Área de Especial Interesse de Redução de Risco

AEIC - Área de Especial Interesse Cultural

APP - Área de Preservação Permanente

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica

AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros

BDI – Benefícios e Despesas Indiretas

CA - Coeficiente de Aproveitamento

CIAV - Comissão de Análise de Estudos de Impacto Ambiental e de Vizinhança

CAPHIS - Comissão de Análise de Programas Habitacionais de Interesse Social

CCSC - Conjuntos de Comércio e Serviços em Condomínio

CETAS – Centro de Triagem de Animais Silvestres

CEU - Centro Educacional Unificado

CIC - conjuntos industriais em condomínio

CID – Código Internacional da Doença

CIOSTE - Consórcio Intermunicipal da Região Oeste Metropolitana de São Paulo

COHAPU – Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana

COMABEA – Conselho Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal

CONISUD – Consórcio Intermunicipal da Região Sudoeste da Grande São Paulo

CPA - Comissão Permanente de Acessibilidade

CRA - Cota de Reserva Ambiental

CRCH - Conjunto Residencial em Condomínio Horizontal

CRCV - Conjunto Residencial em Condomínio Vertical

CRP - Conjunto Residencial Popular

CSR1 - Comércio e serviços compatíveis com o uso residencial

CSR2 - Duas ou mais unidades de comércio e serviços compatíveis com o uso residencial

CSD1 - Comércio e serviços diversificados

CSD2 - Duas ou mais unidades de comércio e serviços diversificados

CSP - Comércio e serviços perigosos

CUB - Custo Unitário Básico

DOTS - Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável

EIV - Estudo Prévio de Impacto sobre a Vizinhança

ETR - Estação Transmissora de Radiocomunicação

FUHPURB – Fundo Municipal de Habitação e Política Urbana

FUMABEA – Fundo Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal

FMMOB - Fundo Municipal de Mobilidade Urbana

Fp - Fator de Planejamento

Fs - Fator Social

GEE - Gases de Efeito Estufa

HIS - Habitação de Interesse Social

HMP - Habitação de Mercado Popular

IAD - instituições e associações diversificadas

IAR - instituições e associações compatíveis com o uso residencial

IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis

ID - indústria diversificada

IG - Indústria genérica

INCC - Índice Nacional da Construção Civil

IPTU - Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana

ISS - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza

ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza

ODS - Objetivos do Desenvolvimento Sustentável

OODC - Outorga Onerosa do Direito de Construir

PEUC - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

PCD - Pessoas com Deficiência

PDUI-RMSP - Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de São Paulo

PGV - Planta Genérica de Valores

PSA - Pagamento por Serviços Ambientais

QA - Quota Ambiental

REURB - Regularização Fundiária Urbana

RIV - Relatório de Impacto de Vizinhança

RIMA - Relatório de Impacto Ambiental

RMSP - Região Metropolitana de São Paulo

RRT - Registro de Responsabilidade Técnica

R1 - uma única residência no lote

R2 - duas ou mais unidades residenciais por lote com acessos independentes para via pública

R3 - Casa Sobreposta

SCP - Serviços Comunitários Públicos

SE - Serviços Especiais

SE-CE – Instalações sujeitas a controle específico

SE-UP - Usos perigosos

SE-GRN - Geradores de ruído noturno

SE-GRD – Gerador de ruído diurno

STGP - Serviço de transporte de grande porte

SE-PGT - Polos geradores de tráfego

SEI/CIDADES – Sistema Eletrônico de Informações do Estado de São Paulo

TAC - Termo de Ajuste de Conduta

TCA - Termo de Compromisso Ambiental

TCPO - Tabela de Composição de Preços para Orçamentos

TDC - Transferência do Direito de Construir

TO - Taxa de ocupação

TP - Taxa de Permeabilidade

UCZPA - usos compatíveis com a Zona de Preservação Ambiental

VR - Vila Residencial

ZC - Zonas de Centralidade

ZCE - Zona de Centralidade do Eixo

ZDE - Zonas de Desenvolvimento Econômico

ZDS - Zonas de Desenvolvimento Sustentável

ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social

ZER - Zonas Exclusivamente Residenciais

ZI - Zonas Industriais

ZM - Zonas Mistas

ZPA - Zonas de Preservação Ambiental

ZPR - Zonas Predominantemente Residenciais

TÍTULO II - DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 15 A Política Municipal de Habitação fundamenta-se no Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257/01; na Lei Federal nº 11.124/05, que instituiu a Política Nacional de Habitação de Interesse Social; na Lei Federal 13.465/2017, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Rural e Urbana, na Lei Orgânica Municipal e demais normas municipais, em especial no Plano Municipal de Habitação (PMH).

Art. 16 São objetivos da Política Municipal de Habitação:

- I - Garantir condições dignas de habitação para toda a população, visando o adequado uso do imóvel e condições adequadas de urbanização e infraestrutura urbana;
- II - Reduzir substancialmente o déficit habitacional do Município, tanto no que se refere ao déficit quantitativo quanto ao qualitativo;
- III - Garantir a urbanização integrada de assentamentos precários, a regularização fundiária e a legalização da moradia;
- IV - Garantir o acesso universal dos domicílios às redes de infraestrutura;
- V - Garantir uma rede de equipamentos sociais, em particular das áreas de educação, saúde e cultura, acessível às áreas habitacionais, em todo o Município, de acordo com os padrões estabelecidos pelas políticas específicas;
- VI - Promover a melhoria das unidades habitacionais a serem regularizadas a fim de reduzir o déficit habitacional qualitativo;
- VII - Garantir o atendimento emergencial e transitório para os casos que necessitem resposta imediata, quando não houver solução definitiva possível;
- VIII - Prevenir e erradicar riscos socioambientais e minimizar a vulnerabilidade das famílias afetadas;
- IX - Controlar e fiscalizar a ocupação de áreas inadequadas para uso habitacional, destinando-as a usos compatíveis;
- X - Estimular a produção de Habitação de Interesse Social - HIS e de Habitação Popular, de acordo com os critérios definidos nesta Lei;
- XI - Definir parâmetros específicos para habitação de interesse social;
- XII - Garantir a participação e controle da sociedade civil nas ações da política habitacional;
- XIII - Articular institucionalmente as demais esferas do Poder Público para busca de soluções conjuntas.

Art. 17 Os programas, planos, ações e investimentos públicos e privados deverão ser orientados pelas seguintes diretrizes:

I - Articulação dos programas da política habitacional com as políticas urbanas previstas neste Plano Diretor, em especial as ambientais, de mobilidade, trabalho, saúde, cultura e educação;

II - Constituição de banco de terras destinado à provisão habitacional, através da demarcação das ZEIS 2;

III - Instituição de sistema único informatizado de cadastro social dos beneficiários de todos os programas habitacionais de interesse social, dos moradores de assentamentos precários e do cadastro habitacional permanente do município;

IV - Priorização do atendimento da população de baixa renda residente em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco e áreas de preservação permanente e implementação de programas de reabilitação física e ambiental dessas áreas, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental delas;

V - Inibição da ocupação irregular de novas áreas mediante a aplicação de normas adequadas, de instrumentos urbanísticos e de ações de fiscalização;

VI - Fomento a empreendimentos de Habitação de Interesse Social por meio de entidades e associações de moradia;

VII - Incentivo à criação de programas permanentes de assistência técnica para habitação de interesse social (ATHIS);

VIII - Associação da Política Municipal de Habitação aos programas sociais de geração de renda;

IX - Fortalecimento das instâncias de participação e controle social, no acompanhamento da implantação dos planos, projetos e programas habitacionais de interesse social;

X - Atualização periódica das necessidades habitacionais do Município e planejamento de ações para seu enfrentamento.

Art. 18 O financiamento das ações da Política Habitacional do Município acontecerá através de:

I - Fundos específicos com essa destinação, como o Fundo Municipal de Habitação e Política Urbana – FUHPURB, estabelecido no artigo 214 deste Plano Diretor.

II - Captação de recursos estaduais e federais para programas de provisão habitacional e urbanização e regularização fundiária de núcleos urbanos.

SEÇÃO I - DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 19 A Habitação de Interesse Social (HIS) é destinada a famílias que se enquadrem nas seguintes faixas de renda:

I - Habitação de Interesse Social 1 - de 0 (zero) a 3 (três) salários-mínimos;

II - Habitação de Interesse Social 2 - de 3 (três) a 6 (seis) salários-mínimos;

III – Habitação de Interesse Social 3 – 6 (seis) a 8 (oito) salários-mínimos;

Art. 20 A produção de HIS obedecerá a regras especiais definidas nesta Seção e na Seção I do Capítulo IV do Título VI desta Lei.

Parágrafo Único. Em caso de HIS de promoção privada, a destinação das unidades habitacionais à faixa de renda estabelecida neste artigo deverá ser verificada como pré-requisito para emissão do auto de conclusão da obra.

Art. 21 Os empreendimentos de Habitação de Interesse Social são permitidos em todas as zonas do Município que permitam o uso habitacional, desde que o local seja provido de infraestrutura urbana básica e que ela seja instalada respeitando-se os parâmetros urbanísticos específicos da zona que a área está inserida e as demais legislações vigentes, no que esta Lei Complementar for omissa.

§ 1º Por infraestrutura básica, entende-se o atendimento por rede de água, coleta de esgoto, iluminação pública, pavimentação, drenagem e coleta de resíduos sólidos.

§ 2º Caso o empreendimento de HIS seja promovido fora de ZEIS, deverá respeitar o coeficiente de aproveitamento máximo da zona em que o imóvel estiver inserido.

Art. 22 A produção de Moradia por Autogestão é a modalidade de produção de HIS em que o principal agente promotor são entidades sem fins lucrativos, como associações, movimentos organizados, cooperativas habitacionais, entre outros, que desenvolvam ou

contratem projetos e obras, organizem as demandas e administrem os recursos financeiros em articulação com os agentes de Assistência Técnica e com outros órgãos públicos municipais.

Art. 23 No caso de HIS produzida por associações habitacionais ou cooperativas populares, a demanda poderá ser indicada pela entidade responsável pela sua produção, observados os requisitos para enquadramento da família como beneficiária de HIS, de acordo com Art. 19, desta Lei Complementar.

SEÇÃO II - DA HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR

Art. 24 A Habitação de Mercado Popular (HMP) é aquela destinada à população de renda familiar acima de 8 (oito) até 10 (dez) salários-mínimos.

Art. 25 Os Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular são permitidos em todas as zonas do Município, desde que na legislação de uso do solo seja permitido o uso habitacional, que a área esteja provida de infraestrutura básica e sejam respeitados os parâmetros urbanísticos específicos da zona e as demais legislações incidentes em âmbito estadual e federal.

Parágrafo único. Por infraestrutura básica, entende-se atendimento por rede de água, coleta de esgoto, iluminação pública, pavimentação, drenagem e coleta de resíduos sólidos.

Art. 26 Os empreendimentos de HMP poderão adquirir o potencial adicional construtivo até o coeficiente de aproveitamento máximo da zona em que se encontram, mediante pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 27 Aplicam-se aos conjuntos habitacionais de HMP as regras de Fachada Ativa,

SEÇÃO III - DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E PRIORIZAÇÃO PARA ATENDIMENTO EM PROGRAMAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 28 Para a seleção e priorização de famílias atendidas em programas habitacionais no município de Taboão da Serra serão utilizados dois tipos de critérios que se complementam:

I - Critérios de seleção; e

II - Critérios de priorização

Art. 29 Os beneficiários dos projetos e programas de Habitação de Interesse Social deverão atender aos seguintes critérios de seleção:

I - Possuir renda familiar igual ou menor do que 8 (oito) salários-mínimos;

II - Não possuir imóvel ou parte de imóvel, e não ter sido atendido, nem estar em atendimento por programa de Habitação de Interesse Social ou Regularização Fundiária.

III – Nas hipóteses de produção de moradia por autogestão nos termos do artigo 22, ser morador de Taboão da Serra há pelo menos 1 (um) ano.

Art. 30 A priorização de atendimento dos beneficiários dos projetos e programas de Habitação de Interesse Social será realizada por meio da aplicação dos seguintes critérios de priorização:

I - Famílias moradoras ou removidas de áreas sujeitas a situações de risco físico;

II - Famílias atendidas por programas de transferência de renda;

III - Renda familiar de 0 (zero) a 3 (três) salários-mínimos;

IV - No caso de famílias unitárias, renda per capita igual ou inferior a 1 (um) salário-mínimo;

V - Pessoa com deficiência na família, devidamente comprovada com laudo e seguindo as determinações do CID (Código Internacional da Doença) - limitado a 3% (três por cento) das vagas existentes;

VI - Mulheres chefes de família;

- VII – Mulheres vítimas de violência doméstica e familiar;
- VIII - O titular proponente ter idade igual ou maior que 60 (sessenta) anos, limitado a 3% (três por cento) das vagas existentes;
- IX - Famílias com idosos, idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos);
- X - Maior quantidade de crianças menores de 12 (doze) anos de idade;
- XI - Maior quantidade de pessoas na família;
- XII - Famílias em situação de extrema vulnerabilidade social;
- XIII - Responsáveis pelo domicílio que se auto identificam como negras e negros.

Art. 31 Demandas de projetos e empreendimentos de Habitação de Interesse Social desenvolvidos por Entidades Organizadoras para seus associados deverão:

- I - Atender aos critérios de seleção previstos no art. 29 desta lei complementar;
- II - A Entidade Organizadora determinará critérios socioeconômicos e de participação para priorização do atendimento de famílias.

Art. 32 O Município deve estabelecer um Cadastro Habitacional Permanente a fim de organizar a demanda por habitação de interesse social no Município.

SEÇÃO IV – DA URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 33 Entende-se por urbanização de assentamentos precários o conjunto de intervenções que promovam a urbanização integrada de ocupações precárias e irregulares, implantando a infraestrutura urbana de forma coordenada com a operacionalização de remoções e reassentamentos necessários e com as medidas necessárias à regularização fundiária do núcleo.

Parágrafo Único. Para fins desta Lei considera-se infraestrutura urbana o sistema viário, rede de água, rede de esgoto, coleta de lixo, rede de energia, iluminação pública e equipamentos públicos.

Art. 34 A regularização fundiária urbana (REURB) consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais para a promoção da regularização dos núcleos urbanos informais e a sua incorporação ao ordenamento territorial e urbano, bem como a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o meio ambiente equilibrado e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, nos termos da legislação federal, em especial pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e desta Lei Complementar.

§ 1º Para fins de regularização fundiária dos núcleos urbanos informais, o Poder Público municipal promoverá a articulação entre os diversos agentes envolvidos nos respectivos procedimentos, inclusive com órgãos e instituições municipais e demais esferas de governo, além das pessoas e grupos sociais interessados.

§ 2º Define-se, nos termos da Lei nº 13.465 de 2017, núcleo urbano informal como aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação e seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização.

Art. 35 A Regularização Fundiária Urbana (REURB) compreende três modalidades:

I - REURB de Interesse Social (Reurb-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declaradas pelo Poder Executivo Municipal

II - REURB de Interesse Específico (Reurb-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não enquadrada no critério de baixa renda previsto no inciso I deste artigo.

III – REURB Inominada (Reurb-I): regularização fundiária com rito simplificado aplicável aos núcleos urbanos consolidados até 19 de Dezembro de 1979, nos termos do artigo 69 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 36 – O Executivo regulamentará a forma de resolução de eventuais conflitos, observado o quanto exposto na Lei Federal nº 13.140/2015 e artigo 34 da Lei Federal nº 13.465/2017.

SEÇÃO V - DO SISTEMA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (ATHIS)

Art. 37 Fica instituído o Sistema Municipal de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS), composto por:

- I - Assessoria técnica gratuita aos munícipes de baixa renda, assim compreendidos aqueles enquadrados no artigo 19 deste Plano Diretor;
- II - Capacitação profissional;
- III - Produção habitacional;
- IV - Melhoria habitacional.

Art. 38 Os objetivos do sistema são:

- I - Garantir assessoria técnica gratuita aos munícipes de baixa renda;
- II - Capacitar e qualificar a mão de obra taboanense;
- III - Reduzir o déficit qualitativo do município através de programas de melhoria habitacional

Art. 39 O Executivo deverá garantir assessoria técnica urbanístico-arquitetônica, jurídica e social gratuita à população de baixa renda, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística, e assegurar a garantia da moradia digna.

§ 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios ou termos de parceria com outros Entes Federados ou instituições para a prestação de assistência técnica na forma prevista na Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

§ 2º Fica permitida a contratação de estagiários de nível pós-graduação nas parcerias conveniadas com instituições de ensino.

Art. 40 Deverá ser estabelecido convênios com as instituições de ensino profissionalizantes existentes no âmbito do Município.

Art. 41 São ações do Programa:

I - Elaboração de estudos técnicos, laudos e projetos;

II - Elaboração de memoriais descritivos;

III - Elaboração de orçamento, cronogramas e acompanhamento de obras;

IV - Apoio técnico a associações e cooperativas de moradia e movimentos sociais em suas tratativas com diferentes níveis do Poder Público.

***SEÇÃO VI - DA COMISSÃO DE ANÁLISE DE PROGRAMAS HABITACIONAIS
DE INTERESSE SOCIAL – CAPHIS***

Art. 42 Fica mantida a Comissão de Análise de Programas Habitacionais de Interesse Social - CAPHIS, órgão integrante da estrutura organizacional da Secretaria Municipal de Habitação, de natureza consultiva e orientadora sobre a produção e regularização de Habitação de Interesse Social, cabendo-lhe:

I - Analisar os projetos de habitação de interesse social quanto a quantidade de vagas de garagem e quando requererem parâmetros de ocupação do solo especiais;

II – Analisar os projetos de regularização fundiária, quando requererem parâmetros de ocupação de solo especiais;

III – Até que haja a regulamentação prevista no artigo 36 desta Lei Complementar, manifestar-se acerca de eventuais conflitos fundiários.

IV - Propor alterações à legislação de habitação de interesse social quando couber;

V - interpretar os casos omissos na legislação de habitação de interesse social;

SEÇÃO VII - DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 43 O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, instrumento básico da Política Habitacional da Cidade de Taboão da Serra, deve garantir a articulação com a Política Nacional de Habitação e conter o Diagnóstico Habitacional e a Estratégia de Ação a ser implementada.

§ 1º O Diagnóstico Habitacional consiste na leitura da realidade local com a identificação do problema habitacional devendo conter:

I - O cálculo das necessidades habitacionais – e cálculo do déficit quantitativo, do déficit qualitativo ou inadequação habitacional e da demanda futura por moradia;

II - A identificação e caracterização da precariedade habitacional, com a delimitação e classificação dos núcleos urbanos existentes;

III - A identificação e a caracterização da oferta habitacional de interesse social, inclusive a referência de custos dos empreendimentos habitacionais implantados no município;

IV - a avaliação das capacidades institucional e financeira do município e a análise do quadro normativo-legal relacionado à habitação de interesse social;

V - O cálculo da quantidade de terra necessária ao equacionamento do déficit habitacional e a indicação de terras aptas para HIS;

§ 2º A Estratégia de Ação, ou Plano de Ação, consiste na determinação dos objetivos, diretrizes, prioridades e estratégias de ação, devendo conter:

I - a definição dos programas, ações e metas – físicas, financeiras, normativas e institucionais;

II - a previsão de mecanismos de monitoramento, avaliação e revisão do PMHIS, garantindo o controle social da política municipal de habitação.

CAPÍTULO II – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA

Art. 44 A Política Municipal de Mobilidade Urbana consiste no conjunto de sistemas, políticas públicas e de gestão visando o acesso universal à cidade, no que se refere aos serviços e infraestruturas do espaço público de circulação, de forma a garantir o deslocamento seguro e acessível de pessoas e cargas no território.

Art. 45 A Política Municipal de Mobilidade Urbana fundamenta-se nos objetivos, diretrizes e definições da Lei Federal nº 12.587/2012, que instituiu a Política Nacional de Mobilidade Urbana (PNMU) e deverá basear-se nos princípios estabelecidos no Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257/2001, e no Código de Trânsito Brasileiro, Lei Federal 9.503/1997.

Art. 46 São objetivos da Política Municipal de Mobilidade Urbana:

I - assegurar melhores condições para a mobilidade urbana no Município, o Poder Executivo priorizará a adequação do planejamento, o ordenamento e a operação da circulação urbana, atuando em cooperação com entidades públicas e privadas, em consonância com as políticas ambientais, de uso e ocupação do solo, de desenvolvimento econômico e de gestão da mobilidade.

II - garantia as condições de acessibilidade universal em todos os componentes do Sistema de Mobilidade Urbana, especialmente aos pedestres, ciclistas e pessoas com deficiência;

III - priorização os deslocamentos não motorizados e ampliar a infraestrutura do subsistema cicloviário permitindo ao ciclista circular com conforto e segurança;

IV - aumento a participação do Transporte Público Coletivo e não motorizado na divisão modal, promovendo a integração intermodal com especial atenção à integração metropolitana;

V - estruturação o subsistema viário do município com o objetivo de reduzir o tempo de viagem dos munícipes através das transposições Norte – Sul;

VI - melhoria das infraestruturas de circulação das cargas no Município com regulação própria de horários, veículos e tipos de carga;

VII - promoção e regulamentação o compartilhamento de automóveis e bicicletas de aplicativo;

VIII - mitigação dos efeitos das mudanças climáticas através da redução de emissão de Gases de Efeito Estufa – GEE.

Art. 47 A fim de atingir os objetivos supracitados, os programas e ações da Política Municipal de Mobilidade Urbana deverão contemplar as seguintes diretrizes:

I - Garantir transporte como um direito social a toda a população residente e visitante no município de Taboão da Serra, conforme preconiza o Art. 6º da Constituição Federal;

II – Garantir a equidade no acesso a cidade, permitindo a disponibilidade aos serviços básicos, equipamentos públicos, escolas e equipamentos culturais, serviços de saúde, áreas de lazer e áreas verdes e ao emprego;

III – Promover integração física, territorial, operacional e tarifária dos diferentes modos de transporte que compõe a política de mobilidade, reforçando o caráter sistêmico com alcance metropolitano;

IV - Promover estratégias e implementar soluções para melhoraria das calçadas e conexões peatonais adequando-as, principalmente, à locomoção de pessoas com mobilidade reduzida e pessoas com deficiência;

V – Viabilizar o modal cicloviário através da implementação de rede cicloviária, cujo traçado será definido no Plano Municipal de Mobilidade Urbana a partir da previsão constante no subsistema cicloviário previsto nesta lei, conforme viabilidade técnica;

VI – Ampliar a infraestrutura complementar ao modal cicloviário por meio da implantação de bicicletários e paraciclos articulados aos principais pontos de parada do Transporte Coletivo de Passageiros;

VII – Promover o compartilhamento de automóveis e bicicletas, incluindo a previsão de vagas públicas para viabilização desse modal;

VIII – Complementar, ajustar e melhorar o sistema viário em especial nas áreas de urbanização incompleta, visando sua estruturação e ligação interbairros;

IX – Garantir ampla participação e controle social da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana;

SEÇÃO I - DO SISTEMA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 48 O Sistema de Mobilidade Urbana é estruturado através da articulação de diferentes tipos de modais de transporte, serviços, infraestruturas necessárias para a garantia da mobilidade de pessoas e deslocamentos de cargas no território municipal e será composto por:

I - Subsistema de Mobilidade Ativa e Acessibilidade;

II - Subsistema de Transporte Público Coletivo;

III - Subsistema Viário Municipal;

IV - Subsistema de Logística e Transporte de Cargas;

V - Fundo Municipal de Mobilidade Urbana – FMMOB.

Parágrafo Único. O Fundo Municipal de Mobilidade Urbana, inciso V, será detalhado na **Seção II do Capítulo VI do Título III** desta lei complementar.

SEÇÃO II - SUBSISTEMA DE MOBILIDADE ATIVA E ACESSIBILIDADE

Art. 49 Para alcançar os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor, o Subsistema de Mobilidade Ativa e Acessibilidade deverá contemplar:

I - Implementar ações planejadas para minimizar conflitos entre pedestres e veículos através de estruturas de acalmamento de tráfego e redução de velocidade, com especial atenção nas Zonas de Centralidade;

II - Implementar Plano de Caminhabilidade para um planejamento adequado e futura implementação de calçadas;

III - Planejar e implementar medidas objetivando a melhoria do conforto e segurança dos pedestres e o deslocamento confortável e seguro das pessoas com mobilidade reduzida;

IV - Planejar e implementar política de iluminação pública pedonal, especialmente nas calçadas e faixas de travessia de pedestres;

V - Implementar ações que valorizem e incentivem o respeito ao pedestre;

VI - Planejar e implantar paraciclos e/ou bicicletários em locais estratégicos e que permitam integração intermodal: prédios públicos, Polos Geradores de Tráfego, condomínios residenciais, escolas públicas e privadas e demais equipamentos pertinentes;

VII - Estimular o uso da bicicleta;

Art. 50 Para implantar a estrutura cicloviária do Município, ficam definidas como prioritárias as seguintes ciclovias:

I - Ciclovias Principais;

II - Ciclovias Secundárias;

§ 1º Os traçados previstos para ciclovias estão delimitadas no Mapa 2 de Rede Cicloviária integrante desta lei e serão objeto de análise técnica no Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

§ 2º Além destas ciclovias, poderão ser criadas ciclofaixas em outras vias, onde será prioritária a circulação de bicicletas.

§ 3º Nos terminais de transporte coletivo e nos principais pontos de parada de ônibus deverão ser implantados bicicletários e/ou paraciclos.

§ 4º O Executivo deverá desenvolver campanhas educativas visando estimular o uso da bicicleta como modal complementar de transporte, assim como aumentar a segurança na sua utilização, buscando ampliar o respeito dos motoristas e dos cidadãos em geral pelos ciclistas.

§ 5º Os projetos das ciclovias previstas nos incisos I e II do "caput" deste artigo devem ser compatibilizados com os planos de implantação dos parques do Poá, Pirajuçara e Ponte Alta.

SEÇÃO III - SUBSISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO

Art. 51 Para alcançar os objetivos e diretrizes especificados deste Plano Diretor, o Subsistema de Transporte Público Coletivo deverá contemplar:

I - Formas de custeio para o serviço de transporte coletivo definindo os tipos de tarifas, taxas ou outras formas de receita a serem praticados e os seus respectivos valores.

II - A estrutura de remuneração deverá abranger todas as modalidades de benefícios e gratuidades, parciais ou totais, existentes ou que venham a ser criadas.

III - Implementar programa de transporte público coletivo gratuito no município como forma de redução de desigualdades no acesso à cidade e em melhorias na mobilidade urbana, pelo incentivo ao uso do transporte público coletivo municipal;

IV - Implementar a reestruturação de linhas de transporte público coletivo gratuito garantindo o atendimento da população, a cobertura territorial do município, a oferta e a qualidade adequada do serviço prestada;

V - Implementar pontos de integração entre as linhas de transporte público coletivo gratuito, de modo a promover o acesso da população a diferentes regiões da cidade, promovendo a interconexão eficiente entre as diversas linhas.

VI - Reajuste dos intervalos entre os veículos para um atendimento com regularidade e maior oferta à população;

VII - Modicidade na política tarifária;

VIII - A operação dos serviços de transporte público coletivo será remunerada pelo

Poder Executivo Municipal através de tarifas, taxas ou outras formas de receitas, respeitada a manutenção do equilíbrio econômico e financeiro dos contratos.

IX - Integrar o Subsistema de Transporte Público Coletivo com a futura estação de Metrô - Taboão da Serra.

X - Implementar tipologias de veículos complementares – de pequeno porte e movidos à energia elétrica – para o atendimento de usuários de regiões periféricas, marcadas por condições urbanas inacessíveis ao ônibus convencional, de forma a promover acessibilidade a todos, notadamente: crianças, pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

XI - Realizar o planejamento de ações visando a utilização de recursos de transportes menos poluentes e sustentáveis, e com eliminação gradual de emissões de GEE, contemplando a renovação da frota do Sistema de Transporte Público e de veículos pertencentes ou a serviço do Poder Público Municipal;

Art. 52 A Municipalidade deverá instituir cronograma para instituição de programa de universalização do acesso gratuito ao usuário de transporte público coletivo de passageiros municipal, articulando as Políticas Municipais de Mobilidade Urbana e Desenvolvimento Econômico, observando os seguintes objetivos:

I - adequar o sistema de bilhetagem eletrônica para viabilizar o acesso dos usuários ao serviço público de transporte coletivo público de passageiros;

II - promover campanhas de informação aos usuários, concessionários e operadores sobre a execução do programa de universalização do acesso gratuito ao usuário de transporte público coletivo público de passageiros municipal;

III – fortalecer e dinamizar a economia local; e

IV - planejar e empreender as medidas para as alterações e adequações eventualmente necessárias para execução do programa.

Art. 53 Serão diretrizes para cumprimento do disposto no caput do artigo anterior:

I - O Fortalecimento de instrumentos para auxiliar no financiamento do Sistema de Transporte Público, partindo-se da implementação das seguintes medidas:

a) Utilização do Fundo Municipal de Mobilidade Urbana - FMMOB, respeitando conforme estabelecimento no **art. 172** desta Lei, com previsão para destinação parcial ou integral o financiamento do subsídio tarifário em Taboão da Serra;

b) A concessão de subsídio tarifário parcial ou integral do Serviço de Transporte Público Coletivo do Município, conforme autorizado pela Lei nº 2.470 de 20 de dezembro de 2023;

c) Captação de recursos extra tarifários para aumento da arrecadação, num conjunto de ações de mobilidade, transporte e trânsito urbano, orientadas para o financiamento do subsídio completo da tarifa, tais como multas de trânsito, estacionamento rotativo e veiculação de publicidade em veículos e terminais; e

d) Eventual autorização de abertura de créditos adicionais na Lei Orçamentária Anual (LOA) e alterações na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Plano Plurianual (PPA) para atender às despesas decorrentes da execução do Programa.

II - Divulgação e Comunicação de ações integradas de comunicação e divulgação para maior acessibilidade no sistema de transporte público coletivo, contribuindo para uma transição ao Programa de Tarifa Zero Universal de forma, consolidando e comunicando de forma clara o regimento do sistema aos cidadãos, garantindo maior eficiência e potencialidade de utilização adequada das linhas ofertadas.

III - Estruturação de um modelo de governança voltado para uma fiscalização contínua do Programa de Tarifa Zero Universal para garantia da eficiência, transparência e qualidade do serviço do Transporte Público Coletivo em Taboão da Serra.

SEÇÃO IV – SUBSISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

Art. 54 O Subsistema Viário Municipal será estruturado de acordo com a classificação de via utilizadas pelo Departamento Nacional de Trânsito - DENATRAN e será composto pelos seguintes tipos de vias:

I - Vias Arteriais;

II - Vias Coletoras;

III - Vias Locais.

Parágrafo único. O disposto no caput integra o Quadro 03 e Mapa 01.

Art. 55 As Vias Arteriais formam a estrutura viária principal do Município, recebem os fluxos veiculares das vias coletoras e locais, permitem a articulação e o deslocamento entre os pontos extremos das regiões do Município, e o trânsito de passagem é predominante sobre o local.

Art. 56 As Vias Coletoras apoiam a circulação do trânsito das Vias de Trânsito Rápido e das Vias Arteriais, coletam e distribuem os fluxos veiculares das vias de trânsito rápido e arteriais para as vias locais e permitem simultaneamente o trânsito de passagem e de acessibilidade aos lotes.

Art. 57 As Vias Locais são aquelas em que a acessibilidade pontual é prioritária em relação à circulação, atendem aos deslocamentos de trânsito estritamente locais e são constituídas por pista dupla ou única, duas ou mais faixas de rolamento por sentido, permitindo acesso a lotes, e seu fluxo veicular é interrompido.

Parágrafo único. As demais vias deverão ser definidas e descritas no Plano Municipal de Mobilidade.

Art. 58 Para alcançar os objetivos e diretrizes especificados neste Plano Diretor, o Subsistema Viário Municipal deverá contemplar:

I - Criação de programas de pavimentação das vias públicas, em bases sustentáveis, conforme as necessidades de cada região do Município;

II - Priorizar a reestruturação do eixo da Avenida Taboão da Serra com o objetivo de reduzir o tempo de viagem dos municípios através das transposições em nível Norte – Sul com redutores de velocidade e sinalização adequada;

III - dotar de mobiliário urbano e calçadas que garantam a circulação e a segurança de pedestres e a fluidez do trânsito através de transposições;

Art. 59 Realizar campanhas educativas e projetos de educação no trânsito incentivando o compartilhamento do espaço público;

Art. 60 Intensificar a fiscalização sobre o comportamento dos motoristas no trânsito;

Art. 61 Coletar e sistematizar dados que envolvam aspectos da mobilidade urbana;

Art. 62 Realizar atividades de capacitação sobre o tema de mobilidade para todos os técnicos e gestores municipais envolvidos no assunto, e;

Art. 63 Desenvolver parcerias para inclusão na grade curricular de ações permanentes de Segurança no Trânsito.

SEÇÃO V - SUBSISTEMA DE LOGÍSTICA E TRANSPORTE DE CARGAS

Art. 64 O Subsistema de Logística e Transporte de Cargas é composto pelo subsistema viário, instalações e equipamentos que dão suporte ao transporte, armazenamento e distribuição de carga, associado a iniciativas públicas e privadas de gestão dos fluxos de cargas.

Art. 65 São objetivos específicos do Subsistema de Logística e Transporte de Cargas:

I - ordenar os fluxos de modo a garantir a produtividade dos usos industriais;

II - restringir os fluxos de veículos de grande porte e de paradas para espera, carga e descarga em áreas sujeitas a conflito com outros usos que sejam prioritários;

III - exigir a execução das medidas mitigatórias ou compensatórias necessárias à instalação de polos geradores de tráfego e impacto de vizinhança.

IV - estabelecer rotas específicas para veículos de grande porte;

V - estabelecer horários específicos para carga e descarga em regiões comerciais.

SEÇÃO VI - PLANO MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA

Art. 66 Com base nos objetivos, diretrizes e ações enunciados nesta Lei, o Poder

Executivo Municipal elaborará o Plano Municipal de Mobilidade, estabelecendo, no mínimo:

I - hierarquização das vias para organização do tráfego em:

- a) vias de trânsito rápido;
- b) vias arteriais;
- c) vias coletoras;
- d) vias locais;
- e) ciclovias e ciclofaixas;
- f) vias de pedestres.

II - definição detalhada do sistema viário principal com os traçados definitivos das vias arteriais;

III - mecanismos de integração entre o sistema de transporte coletivo municipal e sistemas de transporte coletivo intermunicipal e metropolitano;

IV - hierarquização e integração dos sistemas de transporte coletivo estrutural e local;

V - distribuição geográfica dos terminais e paradas de ônibus;

VI - estabelecer os locais prioritários para a implantação de abrigos e pontos de ônibus e a distância mínima obrigatória entre eles;

VII - implantação de mobiliário urbano nos terminais, especialmente bicicletários, lixeiras e bancos;

VIII - mecanismos de garantia da acessibilidade de todos, inclusive das pessoas com dificuldades de locomoção, ao sistema público de transportes do Município;

IX - definição das rotas dos veículos de carga pesada compatibilizada com as zonas industriais;

X - traçado definitivo das ciclovias e ciclofaixas, assim como localização dos bicicletários;

XI - identificação dos percursos dos pedestres, para sua implementação e qualificação;

XII - As margens dos córregos do Município serão destinadas da seguinte forma:

a) Espaço para manutenção e limpeza e vias laterais asfaltadas.

b) Quando não houver interesse para o sistema viário, deverá ser área de interesse ambiental.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Mobilidade deverá ser elaborado e divulgado para debate, pelo poder executivo no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a partir da entrada em vigor deste Plano Diretor Participativo.

CAPÍTULO III – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E BEM-ESTAR ANIMAL

Art. 67 A Política Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal tem caráter transversal e articula-se com as demais políticas de desenvolvimento urbano previstas neste Plano Diretor, em especial saúde, educação, segurança pública, saneamento ambiental, cultura, mobilidade e planejamento territorial, observando os princípios da sustentabilidade ambiental, da justiça climática e da “Uma Só Saúde”.

Art. 68 A Política Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal baseia-se, principalmente, nos objetivos, diretrizes e definições da Lei Federal nº 6.938/1981, que instituiu a Política Nacional do Meio Ambiente, a Lei Federal nº 9.985/2000 sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza, na Lei Federal nº 11.428/2006 sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, na Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal) e no artigo 225 da Constituição Federal de 1988.

Art. 69 São objetivos da Política Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal:

- I - Proteger o meio ambiente e o patrimônio cultural, artístico, urbanístico e paisagístico;
- II - Incentivar o uso sustentável do solo, a acessibilidade e a incorporação de infraestrutura verde e soluções baseadas na natureza;
- III - Desenvolver estratégias de adaptação às mudanças climáticas, considerando os riscos específicos associados à alta densidade populacional, como inundações, escassez hídrica, escorregamentos e movimentos de massa, ilhas e ondas de calor e vetores epidemiológicos;
- IV - Desenvolver estratégias eficazes para reduzir, minimizar, reciclar e gerir a produção de resíduos;

V - Ampliar o uso de modos de transporte sustentáveis e ativos como ciclovias e pedestrianismo e reduzir o congestionamento do tráfego de modo a melhorar a mobilidade e aliviara se missões de poluentes;

VI - Preservar parques, praças e áreas verdes urbanas para proporcionar espaços de lazer, melhorar a qualidade do ar, promover a biodiversidade e reduzir o impacto das altas temperaturas, ondas e ilhas de calor urbanas e as enchentes;

VII - Incentivar o emprego e tecnologias sustentáveis, com vistas para aumentar a eficiência energética de edifícios;

VIII - Garantir participação social e comunitária nas decisões relacionadas ao meio ambiente, promovendo a educação ambiental, incentivando a adoção de práticas sustentáveis e coletando informações para orientar políticas futuras;

IX - Diminuir a emissão de gases poluentes, em especial de fontes de poluição industriais e urbanas;

X - Avaliar e monitorar o desempenho e as transformações promovidas pelo Plano Diretor Participativo, em especial, no que tange ao desempenho da municipalidade nos indicadores dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável.

XI – Promover a proteção, defesa e o bem-estar dos animais domésticos e silvestres urbanizados;

XII – Prevenir o abandono, os maus-tratos e a exploração indevida de animais;

XIII – Implantar programas de controle populacional ético e manejo responsável;

XIV – Estimular a guarda responsável e a adoção consciente;

XV – Ampliar a integração entre as políticas de saúde, educação, segurança pública e proteção animal;

XVI – Estabelecer mecanismos de participação social e controle público das ações voltadas ao bem-estar animal;

Art. 70 Para alcançar os objetivos dispostos no artigo anterior, definem-se as seguintes diretrizes:

I - Promover o aumento das áreas permeáveis no território municipal através de espaços verdes, corredores ecológicos e áreas de lazer;

- II - Otimizar o espaço urbano direcionando maiores adensamentos e a verticalização em áreas estratégicas dotadas de maior capacidade de infraestrutura urbana de modo a reduzir a pressão sobre áreas naturais;
- III - Implementar programas de conservação e conscientização sobre o uso responsável da água;
- IV - Adotar práticas de gestão integrada dos recursos hídricos e preservação de áreas de recarga da bacia hidrográfica;
- V - Ampliar, recuperar, estruturar e manter parques urbanos e lineares, praças e áreas verdes para promover a biodiversidade e oferecer espaços de recreação e lazer;
- VI - Incentivar a arborização urbana tanto no viário quanto no lote possibilitando a criação de corredores ecológicos para conectar áreas naturais remanescentes e reduzir os efeitos da ilha de calor;
- VII - Implementar programas de reciclagem, implantação e ampliação de ecopontos, disseminação da compostagem e a redução da geração de resíduos;
- VIII - Estipular protocolos de avaliação e monitoramento das emissões de gases de efeito estufa que possam prejudicar a qualidade do ar, água e solo;
- IX - Implantar e promover parques e áreas verdes com características de esponja para absorção de águas pluviais.
- X - Estimular ações de educação ambiental de caráter permanente, através de Programa específico, com foco nos equipamentos sociais do município.
- XI – Promover a articulação entre as Secretarias Municipais de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal, Saúde, Educação e Segurança Pública;
- XII – Incentivar parcerias com organizações da sociedade civil e entidades de proteção animal;
- XIII – Priorizar políticas preventivas e educativas sobre medidas punitivas;
- XIV – Transparência e acesso público às informações sobre programas e resultados;
- XV – Integrar ações municipais com estratégias regionais do CONISUD e políticas estaduais e federais;

Art. 71 O FUMABEA, criado através do artigo 223 desta Lei Complementar, reúne os recursos para o financiamento da Política Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal

SEÇÃO I - SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES (SAVEL)

Art. 72 Fica instituído o Sistema de Áreas Verdes e Espaços Livres do Município de Taboão da Serra, conforme delimitado e descrito no Mapa 03 e Quadro 01, constantes do Anexo Único, integrante deste Plano Diretor Participativo.

Art. 73 O Sistema de Áreas Verdes e Espaços Livres é composto por espaços territoriais do Município, legalmente estabelecidos, sejam eles de propriedade pública ou privada, que possuam características de alto valor ambiental, recreativo, contemplativo ou social, destinados à conservação da natureza, à melhoria da qualidade de vida urbana, a coesão social e o encontro de pessoas, sendo administrados e utilizados sob condições especiais.

Art. 74 As áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes e Espaços Livres do Município serão classificadas em:

I - unidades de conservação;

II - parques públicos;

III - praças e jardins;

IV - áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos e do sistema viário;

V - caminhos verdes;

VI – cemitérios;

VII - áreas com vegetação significativa de imóveis particulares;

VIII - chácaras, sítios e clubes;

IX - áreas situadas nas Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER;

X - áreas particulares que, por lei, ou por solicitação do proprietário, passem a integrar o Sistema de Áreas Verdes e Espaços Livres.

Art. 75 Dentre as áreas integrantes do Sistema de Áreas Verdes e Espaços Livres, são prioritárias e cumprem um papel estratégico para a estruturação urbana e ordenamento do território:

I - Área de Preservação Ambiental - APA Municipal;

II - Parque das Hortênsias;

III - Parque do Poá;

IV - Parque do Pirajuçara;

V - Parque Ecológico;

VII - os equipamentos sociais integrantes do Sistema de Áreas Verdes;

VIII - os bairros residenciais de baixa densidade.

Art. 76 Os imóveis pertencentes ao Sistema de Áreas Verdes somente poderão alterar a destinação da parte considerada área verde com autorização específica do órgão municipal competente.

Parágrafo único. No caso da autorização prevista no "caput" deste artigo, o órgão municipal somente poderá concedê-la em casos excepcionais e se foras sumido pelo proprietário do imóvel o compromisso de compensação ambiental compatível com a área suprimida, conforme estabelecido no **Capítulo V do Título VI desta Lei Complementar**.

Art. 77 O Sistema de Áreas Verdes e Espaços Livres tem como objetivos:

I - a preservação, manutenção e a recuperação das áreas verdes e recursos hídricos existentes;

II - a ampliação das áreas verdes e arborizadas e dos espaços livres recreativos;

III - o aumento das áreas permeáveis;

IV - combate às enchentes, inundações e aos alagamentos;

V - a diminuição das ilhas de calor;

VI - a melhoria da qualidade do ar;

VII - melhoria da qualidade ambiental e da paisagem e espaço urbanos;

VIII - A democratização territorial de espaços de lazer e recreação.

Art. 78 São diretrizes do Sistema de Áreas Verdes e Espaços Livres:

I - recuperar os espaços livres e as áreas verdes degradadas, incluindo solos e cobertura vegetal;

II - recuperar áreas de preservação permanente;

III - promover interligações entre os espaços livres e áreas verdes de importância ambiental regional, integrando-os através de caminhos verdes e arborização urbana;

IV - compatibilizar, nas áreas integrantes do sistema, os usos das áreas verdes com a conservação ambiental;

V - implementar instrumentos de incentivo à conservação de espaços livres e de áreas verdes particulares previstos no Estatuto da Cidade e na legislação ambiental;

VI - adotar mecanismos de compensação ambiental para aquisição de imóveis destinados à implantação de áreas verdes públicas e de ampliação das áreas permeáveis;

Art. 79 São propostas estratégicas para consolidação do Sistema de Áreas Verde se Espaços Livres:

I - a compatibilização do SAVEL com o zoneamento proposto, de modo que as áreas que compõem o sistema sejam ZDS ou ZPA conforme o Capítulo IV do Título V desta Lei Complementar;

II - a criação de Novos Parques;

III - a elaboração do Plano de Arborização Urbana;

IV – a consolidação do Programa de Limpeza e Manutenção de Córregos.

Art. 80 A implantação dos Parques do Poá e do Pirajuçara deverá se dar gradativamente durante o prazo de vigência deste Plano Diretor Participativo.

Art. 81 Para a manutenção e ampliação das áreas verdes existentes, o Município deverá implementar as seguintes ações:

- I - implantar praças e áreas verdes públicas nos bairros em que elas não existam;
- II - manter, recuperar e equipar as praças e áreas verdes públicas existentes;
- III - realizar parcerias com o setor privado para estimular a apropriação e conservação das áreas verdes e espaços de lazer.

Art. 82 Nas áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes do Sistema de Áreas Verdes e Espaços Livres poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I - Taxa de Permeabilidade Mínima: 0,8 (oito décimos), da qual no mínimo 50% (cinquenta por cento) deverá ser arborizada;
- II - Taxa de Ocupação Máxima: 0,2 (dois décimos);
- III - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: 0,1 (um décimo).§ 1º No cálculo da taxa de ocupação estabelecida no inciso II do "caput" deste artigo deverá ser computado todo tipo de instalação incluindo edificações, circulações, áreas esportivas ou equipamentos de lazer cobertos ou descobertos com pisos impermeáveis.

§ 2º Para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento deverá ser computado o total da área coberta, fechada ou não.

§ 3º Consideram-se espaços de lazer de uso coletivo aqueles destinados às atividades esportivas, culturais e recreativas, bem como suas respectivas instalações de apoio.

§ 4º No mínimo 60 % (sessenta por cento) da área total deverá ser livre e destinada à implantação e preservação de arborização.

Art. 83 Nas áreas verdes públicas ou particulares, integrantes do Sistema de Áreas Verdes e Espaços Livres do Município que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta Lei não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

Parágrafo único. Ficam excetuadas das restrições do "caput" deste artigo as excepcionalidades de interesse público e de regularização da ocupação por meio de projetos habitacionais de interesse social.

Art. 84 As Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA) constantes nos **artigos 276 e 277** desta Lei Complementar, quando implementadas, farão parte do Sistema de Áreas Verde se Espaços Livres (SAVEL).

Art. 85 O COMABEA ficará responsável por acompanhar as ações previstas no Sistema de Áreas Verdes e Espaços Livres (SAVEL), bem como a implementação das Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA) e sua incorporação no SAVEL.

Art. 86 Com o objetivo de implementar as diretrizes e ações previstas no Sistema de Áreas Verdes e Espaços Livres (SAVEL) e AEIA, o Município deve valer-se da utilização dos instrumentos ambientais constantes no Capítulo V do Título VI desta Lei Complementar, sendo eles:

- I - Transferência de potencial construtivo com doação do terreno;
- II - Outorga onerosa do direito de construir;
- III - Direito de Preempção;
- IV - Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental;
- V - Termos de Compromisso Ambiental – TCAs;
- VI - Desapropriação por utilidade pública;
- VII - Dação em pagamento.

SUBSEÇÃO I - DA ORDENAÇÃO DOS ELEMENTOS PRESENTES NA PAISAGEM URBANA

Art. 87 - Constituem objetivos da ordenação da paisagem do município a realização do interesse público em compatibilidade com os direitos fundamentais da pessoa humana e as necessidades de conforto ambiental, com melhoria da qualidade de vida urbana, e assegurando, dentre outros, os seguintes:

I - organizar, controlar e orientar o uso de mensagens visuais de qual quer natureza, respeitando o interesse coletivo, as necessidades de conforto ambiental e as prerrogativas individuais;

II - contribuir para o bem-estar da população;

III - garantir a segurança das edificações e da população;

IV - garantir as condições de segurança, fluidez e conforto no deslocamento de veículos e pedestres;

V - estabelecer o equilíbrio dos diversos agentes atuantes na cidade, inclusive, por meio do incentivo à cooperação de entidades e particulares na promoção da melhoria da paisagem do município;

VI - garantir os padrões estéticos, culturais e ambientais da cidade;

VII - a valorização do ambiente natural e construído;

VIII - a percepção e a compreensão dos elementos referenciais da paisagem;

IX – a preservação da memória cultural;

X - a preservação e visualização das características peculiares dos logradouros e das fachadas.

Art. 88 Os anúncios presentes na paisagem do município podem ser classificados como:

I - Anúncio Institucional – o anúncio que identifica no próprio local, estabelecimento, propriedade ou serviços, mantendo uma relação física de proximidade entre a informação publicitária e o local da atividade econômica;

II - Anúncio Publicitário – o anúncio que veicula mensagens de terceiros, sendo estes, empresas, produtos, marcas, pessoas, ideias ou coisas;

a) São considerados anúncios publicitários, para os efeitos desta Lei, quaisquer equipamentos visíveis dos logradouros públicos e instalados em áreas particulares utilizados para transmitir mensagens visuais sobre estabelecimentos, produtos, ideias, marcas, pessoas ou coisas.

Art. 89 O Executivo deverá elaborar Lei Específica sobre a concessão visando o e manutenção de mobiliários urbanos que discipline os elementos da paisagem urbana no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a partir da entrada em vigor desta Lei.

SEÇÃO II - DA ARBORIZAÇÃO URBANA

Art. 90 A arborização urbana municipal deverá considerar:

- I - Democratização da qualidade ambiental no território municipal;
- II - Redução de ilhas de calor, principalmente em territórios carentes de indivíduos arbóreos;
- III - Equacionar os conflitos da existência de indivíduo arbóreo com os espaços destinados a equipamentos públicos e sistema viário; e
- IV - A Compatibilização da Arborização com as Redes de Distribuição de Energia Elétrica; arborização da cidade, deverá ser incentivada a utilização de espécies arbóreas brasileiras nativas em coerência com as características territoriais e limitações locais da região de implantação do indivíduo arbóreo.

§ 2º as áreas construídas (ou não) ocupadas por estacionamentos abertos, com área superior a 300 m² (trezentos metros quadrados) deverão ser arborizados na proporção de uma unidade arbórea para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de estacionamento. § 3º Todas as áreas utilizadas como estacionamentos, exceto edifício garagem, deverão atender à arborização do parágrafo 2º deste artigo.

§ 4º Na ausência de alternativa técnica locacional para execução do plantio obrigatório na área do estacionamento e áreas permeáveis contíguas ao lote, haverá possibilidade de plantio em áreas verdes públicas dentro do município após análise e anuência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal.

Art. 91 Visando à segurança alimentar, sustentabilidade ambiental, educação e fortalecimento da comunidade o poder público definirá área para a promoção e implementação de hortas comunitárias no município.

SUBSEÇÃO I - DO PLANO MUNICIPAL DE ARBORIZAÇÃO URBANA

Art. 92 O Poder Público municipal deverá elaborar o Plano de Arborização Urbana, que será o instrumento para definir o planejamento, a implantação e o manejo da arborização urbana, estimulando o aumento no índice de projeção de copas no

Município, promovendo aumento da diversidade de espécies e adequando-as às diferentes situações ambientais existentes.

Art. 93 O plano de arborização urbana deverá conter os seguintes dados e informações técnicas:

I - Inventário qualitativo e quantitativo da arborização urbana;

II - Diagnóstico do déficit de vegetação arbórea por Macrozona e sub-regiões, definidas no Capítulo II do Título IV desta Lei Complementar, com indicação de ordem de prioridade de arborização;

III - identificação dos espaços públicos com possibilidade de receber arborização, considerando os seguintes aspectos:

a) largura dos passeios e canteiros;

b) caracterização das vias;

c) conflito com equipamentos urbanos;

d) presença de fiação elétrica aérea;

e) recuo das construções;

f) largura da pista de rolamento;

g) características do solo;

h) canalização subterrânea;

i) orientação solar;

j) atividades predominantes;

k) aspectos socioeconômicos e culturais da população para planejamento de ações de educação ambiental;

IV - identificação das árvores plantadas em logradouros de forma inadequada à circulação universal de pessoas e proposta de remanejo;

V - objetivos e metas de curto, médio e longo prazo para prover o Município de cobertura arbórea compatível com a melhoria de indicadores ambientais;

VI - indicação de espécies adequadas ao plantio nos passeios públicos, considerando largura do passeio, tipo de raiz e as características da copa;

VII - estabelecimento de critérios e técnicas de manejo, plantio, poda, supressão e transplante de árvores;

VIII - instrução e capacitação dos profissionais que trabalham com atividade de poda;

IX - criação e acompanhamento de medidas socioeducativas para engajamento popular, incluindo a implantação de programas de educação e sensibilização ambiental volta dos à arborização urbana;

SEÇÃO III – DOS PROGRAMAS E AÇÕES ESTRUTURANTES DO BEM-ESTAR ANIMAL

Art. 94 – Os programas e ações estruturantes do bem estar animal deverão observar, quando de sua formulação, os seguintes fundamentos:

I – o respeito à vida e à dignidade dos animais, reconhecidos como seres sencientes;

II – a promoção das Cinco Liberdades do bem-estar animal:

a) livre de fome e sede;

b) livre de desconforto;

c) livre de dor, ferimentos e doenças;

d) livre para expressar comportamentos naturais;

e) livre de medo e estresse;

III – a adoção da abordagem “**Uma Só Saúde**”, que integra ações de saúde humana, animal e ambiental;

IV – a educação, a conscientização e a corresponsabilidade da sociedade civil no trato ético dos animais;

V – a gestão pública baseada em dados e evidências, com planejamento e monitoramento contínuo das ações.

Art. 95 O Poder Executivo instituirá, por meio de regulamentação específica, os seguintes programas:

I – Programa Municipal de Identificação e Registro Animal:

- a) cadastro eletrônico integrado ao sistema nacional de identificação animal (microchipagem e registro digital);
- b) campanhas de atualização e recadastramento;
- c) controle estatístico da população canina e felina.

II – Programa de Controle Populacional Ético:

- a) campanhas permanentes de castração gratuita ou subsidiada;
- b) prioridade a áreas de vulnerabilidade social;
- c) parcerias com clínicas veterinárias, universidades e ONGs.

III – Programa de Saúde e Vigilância Animal:

- a) vacinação e campanhas de prevenção de zoonoses;
- b) atendimento veterinário básico em unidades móveis ou polos regionais;
- c) integração com Hospital Veterinário Municipal, Centro de Controle de Zoonoses e com o SUS municipal.

IV – Programa de Adoção Responsável:

- a) eventos de adoção com triagem e acompanhamento pós-adoção;
- b) incentivos à adoção de animais resgatados em situação de abandono.

V – Programa de Educação e Conscientização:

- a) inclusão de temas de bem-estar animal e guarda responsável em ações de educação ambiental e campanhas escolares;
- b) formação de agentes públicos e guardas municipais em proteção animal.

VI – Programa de Fiscalização e Enfrentamento aos Maus-Tratos:

- a) canal unificado de denúncias e protocolo intersecretarial de resposta;
- b) capacitação técnica dos agentes de fiscalização e da Guarda Civil Municipal;
- c) cooperação com a Polícia Militar Ambiental e o Ministério Público.

VII – Programa de Abrigos Temporários e Acolhimento Ético:

- a) instituição de padrões mínimos de infraestrutura, manejo e adoção;
- b) incentivo a abrigos parceiros e lares temporários por meio de convênios;
- c) mecanismos de apoio financeiro via Fundo Municipal de Meio Ambiente e Bem Estar Animal.

SEÇÃO IV – DA FAUNA SILVESTRE URBANA

Art. 96 O Município apoiará, em cooperação com órgãos estaduais e federais (CETAS, IBAMA e Secretaria Estadual do Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística), ações de:

- I – resgate, reabilitação e soltura de fauna silvestre acidentada ou em cativeiro irregular;
- II – monitoramento de espécies nativas e exóticas invasoras no território municipal;
- III – educação comunitária para prevenção de conflitos entre humanos e fauna silvestre urbana.

SEÇÃO V – DA GOVERNANÇA E FINANCIAMENTO

Art. 97 Fica instituído o Sistema Municipal de Bem-Estar Animal, composto por:

- I – Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal, como órgão gestor;
- II – Conselho Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal, de caráter consultivo e deliberativo, com participação paritária entre Poder Público e sociedade civil;
- III – Cadastro Municipal de Entidades de Proteção Animal.

Art. 98 O financiamento das ações previstas neste capítulo dar-se-á por meio de:

- I – recursos do Fundo Municipal de Meio Ambiente e Bem Estar Animal (FUMABEA);
- II – transferências voluntárias da União e do Estado e emendas parlamentares;
- III – parcerias público-privadas e convênios com universidades, ONGs e clínicas veterinárias;
- IV – doações e campanhas públicas de arrecadação vinculadas aos programas municipais.

CAPÍTULO IV - CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E BEM-ESTAR ANIMAL - COMABEA

Art. 99 Fica criado o Conselho Municipal de Meio Ambiente E Bem-Estar Animal - COMABEA, órgão colegiado de natureza consultiva e deliberativa, integrante da estrutura da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal, que tem por finalidade propor diretrizes para formulação e implementação da política municipal de meio ambiente e bem estar animal e saneamento ambiental, bem como acompanhar e avaliar sua execução.

Art. 100 Ao Conselho Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal - COMABEA compete:

- I - Propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política municipal de meio ambiente e bem estar animal e saneamento ambiental;
- II - Acompanhar e avaliar a implementação da Política Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal e Saneamento Ambiental e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;
- III - Acompanhar e fiscalizar a gestão dos recursos do Fundo Municipal de Meio Ambiente e Bem Estar Animal – FUMABEA.
- IV - Propor o Plano Anual de destinação dos recursos do Fundo Municipal de Meio Ambiente E Bem Estar Animal – FUMABEA;

V - Aprovar anualmente as contas do Fundo Municipal de Meio Ambiente e Bem Estar Animal – FUMABEA;

VI - Propor a edição de normas gerais de direito ambiental e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente;

VII - Apoiar a cooperação entre os governos da União, do Estado, dos Municípios da Região Metropolitana de São Paulo, especialmente da Sub-Região Sudoeste e a sociedade civil na formulação e execução da política municipal de meio ambiente e bem estar animal.

VIII - Promover a realização de estudos, debates e pesquisas sobre a aplicação e os resultados estratégicos alcançados pelos programas e projetos desenvolvidos no âmbito da Política Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal.

IX - Aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.

Parágrafo único. Para os fins específicos de acompanhamento e controle de contas especiais a serem criadas para alocação de recursos a serem destinados a projetos especiais, poderão ser criadas Comissões com membros eleitos pelo próprio Conselho.

Art. 101 O Conselho Municipal de Meio Ambiente e Bem Estar Animal COMABEA terá a seguinte composição tripartite:

I - 10 (dez) representantes do Poder Público Municipal indicados pelo Prefeito Municipal, na seguinte proporção:

- a) o(a) Secretário (a) de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal;
- b) um representante da Secretaria de Educação;
- c) um representante da Secretaria de Segurança Pública;
- d) um representante da Secretaria de Assuntos Jurídicos;
- e) um representante da Secretaria de Saúde;
- f) um representante da Secretaria de Habitação;
- g) um representante da Secretaria de Serviços Urbanos e Manutenção;
- h) um representante da Secretaria de Assistência Social;

i) um representante da Secretaria de Obras e Infraestrutura;

j) um representante da Secretaria de Tecnologia e Inovação;

II - 10 (dez) representantes das Regiões do Município, a serem eleitos diretamente pela população de cada Região de Planejamento (Mapa 5), considerando-se para tanto a seguinte divisão:

III - 10 (dez) representantes da sociedade civil organizada, a serem eleitos, em cada segmento, de acordo com a seguinte distribuição:

a) 01 (um) representante do setor empresarial;

b) 05 (cinco) representantes de entidades representativas da proteção ambiental e da causa animal com atuação no município;

c) 01 (um) representante das associações de bairro do Município;

d) 01 (um) representante de conselho profissional;

f) 01 (um) representante de sindicato de trabalhadores;

g) 01 (um) representante de entidades educacionais, universitárias ou de pesquisa.

§ 1º Os membros titulares do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal – COMABEA terão suplentes.

§ 2º A eleição dos representantes regionais e da sociedade civil será, em sua primeira edição, convocada pela Secretaria de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal, sendo que as eleições subseqüentes serão convocadas pelo próprio Conselho Municipal de Meio Ambiente e Bem Estar Animal – COMABEA.

§ 4º O Conselho Municipal de Meio Ambiente e Bem Estar Animal – COMABEA irá propor mediante resoluções, por maioria simples dos presentes, tendo seu Presidente o voto de qualidade no caso de empate.

§ 5º Os membros eleitos do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - COMDUMA terão mandato de dois anos, podendo ser reconduzidos uma única vez.

Art. 102 O COMABEA contará com a assessoria dos seguintes Comitês Técnicos, a serem coordenados por funcionários (as) indicado(a)s pelo (a) Secretário(a) de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal:

I - de Saneamento Básico;

II - de Meio Ambiente e Mudanças Climáticas;

III – de Bem-Estar e Proteção Animal;

§ 1º A composição dos Comitês Técnicos será definida por votação do COMABEA, devendo ser observadas as diferentes categorias de representação do Conselho.

§ 2º Os Comitês Técnicos serão subordinados ao COMABEA e terão caráter consultivo.

§ 3º Caberá ao Comitê Técnico de Habitação do COHAPU e Comitê Técnico de Saneamento Básico do COMABEA acompanhar as ações integradas entre o Plano Municipal de Habitação e o Plano Municipal de Saneamento Integrado;

§ 4º Caberá ao Comitê Técnico de Meio Ambiente e Mudanças Climáticas acompanhar a elaboração do Plano de Ação Climática Municipal e o Plano Municipal de Arborização Urbana.

Art. 103 São atribuições do Presidente do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal – COMABEA:

I - convocar e presidir as reuniões do colegiado;

II - solicitar a elaboração de estudos, informações e posicionamento sobre temas de relevante interesse público;

III - firmar as atas das reuniões e homologar as resoluções;

IV - constituir os Comitês Técnicos e convocar as respectivas reuniões;

V - emitir voto de desempate.

Parágrafo Único. O Presidente do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal - COMABEA será o (a) Secretário(a) de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal.

Art. 104 O Regimento Interno do COMABEA será aprovado por resolução do próprio Conselho no prazo de sessenta dias a contar da data de sua instalação.

Art. 105 Caberá à Secretaria de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal prover o apoio administrativo e os meios necessários à execução dos trabalhos do COMABEA, exercendo as atribuições de Secretaria Executiva do Conselho.

Art. 106 Para cumprimento de suas funções, o COMABEA contará com recursos orçamentários e financeiros consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal.

Art. 107 A participação no COMABEA, em suas Comissões e nos Comitês Técnicos será considerada função relevante, não remunerada.

Art. 108 Os casos omissos nesta Lei sobre a competência do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal - COMABEA e de seus membros serão tratados no Regimento Interno do Conselho.

CAPÍTULO V – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 109 A Política Municipal de Saneamento Ambiental ora estabelecida neste Plano Diretor Participativo, deve ser orientada pelo Marco Legal do Saneamento Básico, atualizado segundo a Lei nº 14.026, de 15 de Julho de 2020.

Art. 110 O Sistema Municipal de Saneamento Ambiental é composto pelos serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais, de forma integrada, pelos serviços:

I - Subsistema de Abastecimento de Água;

II - Subsistema de Esgotamento Sanitário;

III - Subsistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

IV - Subsistema de Manejo de Águas Pluviais Urbanas. Parágrafo único. O financiamento da Política Municipal de Saneamento Ambiental será por meio do Fundo Municipal de Meio Ambiente e Bem Estar Animal - FUMABEA, definido no artigo 221 desta Lei Complementar.

Art. 111 A Política de Saneamento Ambiental no Município de Taboão da Serra terá como objetivo:

I - Promover a universalização do acesso aos serviços públicos de saneamento básico;

II - Recuperar a qualidade ambiental dos córregos e rios que nascem no município ou percorrem seu território e fundos de vale;

III - Ampliar a coleta seletiva e a reciclagem de resíduos e estabelecer novos ecopontos e disposição final ambientalmente adequada.

IV - integrar as políticas, programas e ações relacionadas ao saneamento ambiental com a saúde, biodiversidade, desenvolvimento urbano, habitação, uso e ocupação do solo;

§ 1º São diretrizes para o Saneamento Ambiental:

I - Estabelecer metas para ampliação dos índices de tratamento de esgoto no município a serem atendidas pela concessionária;

II - Acompanhamento das estratégias e metas estabelecidas para o saneamento junto às concessionárias em exercício;

III - Estabelecimento de diretrizes para participação do município no fundo estadual de saneamento; e

IV - Promover a coleta seletiva, a reciclagem de resíduos sólidos urbanos e resíduos da construção civil, incentivando práticas sustentáveis entre os cidadãos e a ampliação de ecopontos e áreas de transbordo.

V - Modicidade na política tarifária e atualização da base de tarifa social.

Art. 112 Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, voltados à política de Saneamento Ambiental deverão promover a universalização do atendimento de esgotamento sanitário e da segurança no acesso à água potável, em qualidade e quantidade, até o ano de 2028.

Art. 113 O poder público deverá buscar soluções alternativas ou complementares para viabilização do pleno funcionamento dos sistemas de água e esgoto como:

I - Micro Estações ou Estação de Tratamento Compactas;

II - Biotratamento de Efluentes;

III – Biorreatores;

IV- Sistemas naturais para tratamento descentralizado.

SEÇÃO I - SUBSISTEMAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA;

Art. 114 O Subsistema de Abastecimento de Água é composto pelos serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais de captação, tratamento, adução, armazenamento e distribuição de água potável.

Art. 115 Os programas, ações e investimentos do Subsistema de Abastecimento de Água devem ter como objetivo a universalização do acesso à água potável e a garantia da segurança hídrica.

Art. 116 Para o alcance dos objetivos, são diretrizes do Subsistema de Abastecimento de Água;

I - Articular a expansão das redes públicas de abastecimento de água com ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários, favelas e com unidades urbanas, em especial na Macrozona de Requalificação Urbana e Ambiental;

II - Implementar estratégias e ações que garantam os domicílios a se integrarem à rede de abastecimento de água;

III - Monitorar e atualizar o Cadastro Técnico de Redes e Ligações, em meio digital, junto à Concessionária dos serviços;

IV - Implementar, junto à concessionária responsável, programa de redução de perdas nas infraestruturas de distribuição e adução, incluindo redes novas e existentes;

V - fazer gestão junto à concessionária responsável para ampliação da capacidade de reservação do Setor Jardim Record;

SEÇÃO II - SUBSISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 117 O Subsistema de Esgotamento Sanitário é composto pelos serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais de afastamento e tratamento dos efluentes sanitários, incluindo as infraestruturas de coleta, afastamento, tratamento e disposição final de esgotos.

Art. 118 Os programas, ações e investimentos do Subsistema de Esgotamento Sanitários devem ter como objetivo a universalização do atendimento de esgotamento sanitário.

Art. 119 Para o alcance dos objetivos, são diretrizes do Subsistema de Esgotamento Sanitário:

I – Articular a expansão das redes públicas de esgotamento sanitário com ações de urbanização e regularização fundiária nos núcleos urbanos, favelas e comunidades urbanas, em especial na Macrozona de Requalificação Urbana e Ambiental;

II – Implementar estratégias e ações que garantamos domicílios residenciais e industriais as e integrem à rede pública de esgotamento sanitário;

III - Monitorar e atualizar o Cadastro Técnico de Rede se Ligações, em meio digital, junto à Concessionária dos serviços;

IV - Implementar, junto à concessionária responsável, programa de redução de perdas nas infraestruturas de distribuição e adução, incluindo redes novas e existentes;

V - fazer gestão junto à concessionária responsável para que seja possível conduzir a totalidade do esgoto coletado à Estação de Tratamento de Esgoto ETE – Barueri, com especial atenção à complementação à rede coletora junto ao Córrego Pirajussara.

SEÇÃO III - SUBSISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 120 O Subsistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos deve ser orientado pela Lei Federal nº 14.026 de 2020, que atualizou o Marco Legal do Saneamento Básico e pela Lei Federal 12.305 de 2010, que instituiu a Política Nacional de Resíduos Sólidos.

Art. 121 O Subsistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos é definido como o conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais públicas voltadas ao manejo diferenciado, recuperação dos resíduos sólidos reutilizáveis e recicláveis e disposição final dos rejeitos originários dos domicílios e da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas.

Art. 122 Os programas, ações e investimentos do Subsistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos devem ter como objetivo a universalização dos serviços públicos de limpeza urbana e de manejo de resíduos sólidos.

Art. 123 Para o alcance dos objetivos, são diretrizes do Subsistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:

I - Proporcionar maior qualidade nos serviços de gerenciamento dos resíduos sólidos, oferecendo opções que atendam às demandas do município;

II - Redução da geração e da quantidade de resíduos destinados aos aterros sanitários, através de programas de reciclagem e de reaproveitamento de resíduos, em especial o resíduo da construção civil.

III - Ampliar o controle social a partir de procedimentos que garantam à sociedade informações, representações técnicas e participações nos processos de formulação de políticas, de planejamento e de avaliações relacionadas aos serviços públicos de resíduos sólidos.

IV - Estruturar a responsabilidade compartilhada e incentivar o Sistema de Logística Reversa, mediante retorno dos produtos após o uso pelo consumidor, de forma independente do serviço público de limpeza urbana e de manejo dos resíduos sólidos.

V - promover educação ambiental, especialmente no que concerne ao manejo de resíduos sólidos e à coleta seletiva de lixo;

VI - Incentivar a compostagem urbana e valorização da matéria orgânica;

VII - Incentivar a instalação de com posteira municipal para destinação de resíduos produzidos pela municipalidade;

VIII - Ampliar apoio à(s) cooperativa(s) de catadores de materiais recicláveis;

IX - Estruturar desenvolvimento de pagamentos por performance para serviços ambientais de circularidade;

X - Criar programas de ação com foco em economia circular.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos – PGIRS de Taboão da Serra, quando revisto, deverá ser elaborado com base na legislação federal, estadual e municipal vigente.

SEÇÃO IV - SUBSISTEMA DE MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS URBANAS

Art. 124 O Subsistema de Manejo de Águas Pluviais deve ser orientado pela Lei Federal nº 14.026 de 2020, que atualizou o Marco Legal do Saneamento Básico e pela Lei Federal 9.433 de 1997, que instituiu a Política Nacional de Recursos Hídricos.

Art. 125 O Subsistema de Manejo de Águas Pluviais Urbanas é composto pelo conjunto de características geológico-geotécnicas, do relevo e das infraestruturas de macro e microdrenagem instaladas.

Art. 126 São componentes do Subsistema de Manejo de Águas Pluviais Urbanas:

- I - fundos de vale, linhas e canais de drenagem, planícies aluviais e talwegues;
- II - elementos de macrodrenagem, como canais naturais e artificiais, galerias e reservatórios de retenção ou contenção;
- III - elementos de microdrenagem, como vias, sarjetas, meio-fio, bocas de lobo, galerias de água pluvial, entre outros;
- IV - A infraestrutura Verde como solução complementar na gestão de águas urbanas, estudando e propondo soluções baseadas na natureza.
- V - O Sistema de Áreas Verdes e Espaços Livres - SAVEL, tais como áreas vegetadas, parques lineares, jardins de chuva e reservatórios de infiltração.

Art. 127 São objetivos do Subsistema de Manejo de Águas Pluviais Urbanas:

- I - assegurar à atual e às futuras gerações a necessária disponibilidade de água, em padrões de qualidade adequados aos respectivos usos;
- II - a prevenção e a defesa contra eventos hidrológicos críticos de origem natural ou decorrentes do uso inadequado dos recursos naturais.
- III - incentivar e promover a captação, a preservação e o aproveitamento de águas pluviais;
- IV - adotar instrumentos e parâmetros urbanísticos e paisagísticos que possibilitem o aumento da taxa de permeabilidade do solo urbano, conforme Quadro 05, anexo a esta Lei Complementar.

Art. 128 Para o alcance dos objetivos em relação à drenagem são diretrizes do Subsistema de Manejo de Águas Pluviais Urbanas:

I - elaborar ação integrada entre os Municípios da Sub-Região Sudoeste da Região Metropolitana de São Paulo para limpeza e conservação dos córregos;

II - estimular a utilização de material permeável na pavimentação de vias e calçadas;

III - implementar soluções de infraestrutura verde complementares ao Córregos Pirajussara, Córrego Joaquim Cachoeira e Córrego Ponte Alta;

IV - construir reservatórios de águas pluviais para aproveitamento da água em atividades que não sejam de consumo por seres humanos;

V - estimular aproveitamento urbanístico e tratamento paisagístico dos piscinões existentes;

VI - realizar manutenção periódica das calhas dos córregos e dos piscinões.

Art. 129 Os empreendimentos novos e localizados em terrenos com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) deverão implantar tanques de retenção destinados a retardar em duas horas a chegada das águas pluviais no sistema de drenagem, córregos e rios;

§ 1º A capacidade mínima está definida nos termos da Lei Complementar nº181/2009 - Código de Obras e Edificações do Município de Taboão da Serra/SP.

§ 2º Caso não haja liberação das águas pluviais dos tanques de retenção em até duas horas após o término das chuvas, ficará o imóvel sujeito a autuação, mediante registro de reclamação de vizinhança ou fiscalização local.

§3º Deverão ser criados incentivos à recuperação para a reutilização da água da chuva.

SEÇÃO V - DO PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO.

Art. 130 A Municipalidade deverá elaborar Plano Integrado de Saneamento Básico a partir da articulação dos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo de águas pluviais urbanas e gestão integrada de resíduos sólidos, contendo ao menos:

I - Diagnóstico da situação atual;

- II - Projeções demográficas e de demanda;
- III - Objetivos e Metas;
- IV - Planejamento dos sistemas;
- V - Análise da sustentabilidade econômico-financeira;
- VI - Programas, projetos e ações; e
- VII - Instrumentos de Monitoramento e Avaliação

CAPÍTULO VI - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE UNIVERSALIZAÇÃO DO ACESSO A SERVIÇOS PÚBLICOS.

Art. 131 Compõem a Política Municipal de Universalização do Acesso a Serviços Públicos, os equipamentos de educação, saúde, esportes e lazer, cultura, assistência social e áreas verdes.

Art. 132 A Política Municipal de Universalização do Acesso a Serviços Públicos tem como objetivos:

- I - enfrentar a desigualdade na distribuição de equipamentos sociais no Município, em especial nas áreas com maior vulnerabilidade social;
- II - proteger a família e a pessoa, com prioridade de atendimento às famílias e grupos sociais mais vulneráveis, em especial crianças, jovens, mulheres, idosos, negros e pessoas com deficiência;
- III - suprir todas as áreas habitacionais com os equipamentos necessários à satisfação das necessidades básicas de saúde, educação, lazer, esporte, cultura e assistência social de sua população;
- IV - ampliar a acessibilidade à rede de equipamentos e aos sistemas de mobilidade urbana, incluindo pedestres e ciclovias.
- V - promover uma rede de equipamentos sociais de caráter local.

Art. 133 Ficam definidas como diretrizes para a Política Municipal de Universalização do Acesso a Serviços Públicos:

I - Avaliação e monitoramento da distribuição dos equipamentos sociais em Taboão da Serra;

II - Priorização do uso de terrenos públicos para a instalação de equipamentos sociais, como forma de potencializar o uso do espaço público já existente;

III - Incentivo à integração de políticas sociais a partir inclusão de mais de um equipamento no mesmo terreno, de modo a compatibilizar diferentes demandas por equipamentos no território;

IV - Integração territorial de programas e projetos vinculados às políticas sociais, como forma de potencializar seus efeitos positivos, especialmente no que concerne a desigual sócio territorial no Município;

V - Descentralização da rede de equipamentos sociais básicos nas sub-regiões;

VI - Descentralização das atividades e equipamentos culturais;

VII - Fortalecimento das instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas sociais.

VIII - Incentivo à participação efetiva da sociedade na definição dos novos equipamentos sociais a serem implementados, contribuindo assim para uma gestão democrática da cidade;

IX - Melhoria das condições de uso e prestação de serviços e equipamentos públicos sob responsabilidade do Município, com foco na acessibilidade universal, segurança predial, salubridade e conforto térmico e acústico, garantindo o menor incômodo possível aos moradores e usuários;

X - Criação, manutenção e recuperação dos espaços livres públicos e verdes da cidade, visando a sua distribuição equânime na cidade e manutenção das condições de uso.

Art. 134 A instalação de novos equipamentos deverá estar de acordo com as políticas públicas e diretrizes estabelecidas para as Macrozonas, bem como com os diagnósticos elaborados pelas secretarias envolvidas.

CAPITULO VII - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE TECNOLOGIA, CONECTIVIDADE E CIDADE DIGITAL

Art. 135 Fica instituída a Política Municipal de Tecnologia, Conectividade e Cidade Digital, como parte integrante da política de desenvolvimento urbano do Município de Taboão da Serra/SP, tendo por finalidade promover o acesso universal, gratuito e equitativo às tecnologias digitais e à conectividade, bem como o uso inteligente e sustentável da infraestrutura urbana para o fortalecimento da inclusão social, da transparência pública e da inovação tecnológica.

Art. 136 A Política Municipal de Tecnologia, Conectividade e Cidade Digital reger-se-á pelos seguintes princípios:

- I – a inclusão digital como direito e condição de cidadania;
- II – o acesso à informação e à conectividade como bens públicos essenciais;
- III – a universalização do acesso à internet em espaços públicos e equipamentos municipais;
- IV – a transparência, a proteção de dados pessoais e a segurança da informação;
- V – a integração entre tecnologia, meio ambiente, mobilidade, educação e gestão pública;
- VI – a promoção da inovação, da governança digital e da eficiência administrativa;
- VII – a sustentabilidade econômica, ambiental e social das soluções tecnológicas;
- VIII – ecossistema de inovação, nos termos da Lei Ordinária nº 2.538/2025;

Art. 137 São objetivos da Política Municipal de Tecnologia, Conectividade e Cidade Digital:

- I – ampliar e democratizar o acesso gratuito à internet em praças, parques, escolas, unidades de saúde, bibliotecas e demais equipamentos públicos;
- II – integrar a infraestrutura de telecomunicações e conectividade ao planejamento urbano e às obras de mobilidade, iluminação pública e drenagem;
- III – promover o uso de tecnologias digitais na gestão de serviços públicos e no monitoramento ambiental e urbano;
- IV – fomentar a inovação tecnológica local, o empreendedorismo digital e os ambientes de inovação;

V – assegurar a proteção de dados pessoais e o uso ético e transparente das informações coletadas;

VI – fortalecer a comunicação digital entre governo e população, ampliando os canais de participação social;

VII – reduzir as desigualdades territoriais no acesso às tecnologias da informação e comunicação.

Art. 138 São diretrizes da Política Municipal de Tecnologia, Conectividade e Cidade Digital:

I – planejar, implantar e manter infraestrutura pública de conectividade urbana, priorizando áreas com vulnerabilidade social e déficit de acesso;

II – integrar o planejamento da infraestrutura de fibra óptica, cabos, antenas e mobiliário urbano inteligente aos projetos de requalificação de vias, calçadas e espaços públicos;

III – promover a criação de Zonas Digitais de Interesse Público, com pontos de acesso gratuito à internet e suporte a tecnologias de conectividade;

IV – estimular parcerias público-privadas (PPP), consórcios e convênios para implantação de redes e serviços digitais;

V – implantar sistemas de gestão pública digital e dados abertos, garantindo a interoperabilidade entre secretarias e a transparência dos serviços;

VI – fomentar o desenvolvimento de aplicativos, plataformas e sensores urbanos voltados à mobilidade, segurança, meio ambiente e eficiência energética;

VII – promover capacitação digital da população, com prioridade a estudantes, idosos, pessoas com deficiência e empreendedores locais;

VIII – assegurar o cumprimento das normas da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) em todos os sistemas e plataformas públicas municipais;

IX – estimular a adoção de edificações e empreendimentos inteligentes, com infraestrutura de conectividade integrada e soluções sustentáveis;

X – integrar a política municipal aos programas regionais e metropolitanos de conectividade e transformação digital.

Art. 139 Para a consecução dos objetivos e diretrizes estabelecidos, o Poder Público implementará os seguintes instrumentos e programas:

- I – Plano Municipal de Tecnologia, Conectividade e Cidade Digital, a ser elaborado em até 24 (vinte e quatro) meses após a publicação desta Lei, definindo metas, indicadores e cronograma de ações;
- II – Rede Taboão Digital, programa de acesso gratuito à internet em espaços públicos;
- III – Programa de Inovação Aberta e Governo Digital, voltado à modernização administrativa, automação de processos e ampliação do acesso a serviços on-line;
- IV – Programa de Educação e Inclusão Digital, em parceria com instituições de ensino e organizações sociais, para capacitação e uso responsável da tecnologia;
- V – Observatório de Dados Urbanos, destinado à coleta, integração e análise de dados territoriais e socioeconômicos do município;
- VI – Laboratórios de Inovação e Empreendedorismo Digital, instalados em parceria com universidades, startups e entidades de fomento tecnológico.

Art. 140 A implantação de infraestrutura de conectividade em vias públicas deverá observar:

- I – compatibilidade com o ordenamento territorial e os parâmetros urbanísticos;
- II – não interferência com o patrimônio histórico, ambiental e paisagístico;
- III – uso compartilhado de postes, dutos e estruturas, priorizando soluções subterrâneas ou integradas a mobiliário urbano;
- IV – incentivo à iluminação pública inteligente e à integração com sistemas de monitoramento, energia solar e comunicação pública.

Art. 141 A gestão da Política Municipal de Tecnologia, Conectividade e Cidade Digital será coordenada pela Secretaria Municipal de Tecnologia e Inovação, em articulação com a Secretaria de Habitação, a Secretaria de Educação, Secretaria de Obras e Infraestrutura Urbana e a Secretaria Municipal de Administração, podendo envolver demais órgãos e conselhos setoriais.

Art. 142 O financiamento da Política Municipal de Tecnologia, Conectividade e Cidade Digital será realizado através do Fundo de Apoio a Ciência, Tecnologia e Inovação (FACITEL), instituído através da Lei Ordinária nº 2.538/2025, podendo o Poder Executivo destinar recursos do Fundo Municipal de Habitação e Política Urbana (FUHPURB), do Fundo Municipal de Mobilidade Urbana (FMMOB) e de outras fontes orçamentárias ou de convênios para o financiamento de ações e projetos de conectividade e cidade digital.

Art. 143 Os programas e ações decorrentes desta Política deverão priorizar a redução das desigualdades digitais territoriais, garantindo que todas as regiões do município disponham de acesso adequado à internet, equipamentos públicos conectados e oportunidades de participação digital.

Art. 144 O Poder Executivo regulamentará esta Política, no que couber, definindo responsabilidades, metas e mecanismos de monitoramento, transparência e participação social.

CAPÍTULO VIII - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 145 A Política Municipal de Desenvolvimento Econômico tem por objetivos:

I - atrair investimentos em setores econômicos estratégicos, em especial os relacionados à vocação da cidade, como a indústria, a logística, o comércio e serviços;

II - diversificar as atividades econômicas buscando preservar as vocações econômicas do município;

III - fortalecer o comércio local, estimulando a formação de uma rede de centralidades de bairro;

IV - capacitar e qualificar profissionalmente os trabalhadores do Município;

V - atrair e estimular o investimento produtivo do setor privado, particularmente nas atividades consideradas prioritárias para o desenvolvimento municipal;

VI - criar ambiente favorável ao desenvolvimento de negócios no município;

VII - incentivar a instalação de novas empresas e a permanência das existentes;

VIII - ampliar as oportunidades de trabalho e de geração de rendas necessárias à elevação contínua da qualidade de vida dos munícipes;

IX - fomentar o desenvolvimento das atividades de cultura e entretenimento como fontes geradoras de trabalho, renda e qualidade de vida, oferecendo infraestrutura e apoio para acesso ao crédito;

X - estimular o desenvolvimento do empreendedorismo, visando ampliar a inclusão produtiva no mercado, a geração de renda e a qualificação do trabalhador;

XI - incentivar cadeias de produção sustentáveis e a economia solidária e criativa.

Art. 146 Para execução da política municipal de desenvolvimento econômico, destacam-se as seguintes diretrizes:

I - incentivo às iniciativas do poder público na elaboração de programas de capacitação técnica e profissional dos cidadãos taboanenses;

II - criar novos mercados, processos produtivos, produtos e serviços, priorizando desenvolvimento econômico sustentável;

III - combater as desigualdades no mercado de trabalho nos âmbitos territorial e das questões de gênero, cor/raça, idade e das pessoas com deficiência.

Art. 147 São ações da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico:

I - definir na disciplina de uso e ocupação do solo áreas adequadas para a instalação de indústrias, comércio e serviços e demarcando as áreas já existentes;

II - criar condições legais e de infraestruturas para a fixação de empreendimentos industriais, de comércio e de serviços;

III - melhorar as redes de acesso e de infraestrutura de conectividade nas regiões industriais e comerciais;

IV - definir áreas específicas para armazenamento e carga e descarga;

V - simplificar e agilizar os processos administrativos de aprovação dos projetos na Prefeitura através de ações de digitalização;

VI - estabelecer incentivos tributários para a manutenção e atração de indústrias e empresas de comércio e serviços para o Município;

VII - criar programas de incentivos a cooperativas e incubadoras;

VIII - promover uma política tributária que estimule atividades econômicas no Município;

IX - articular com os governos federal e estadual a implantação de escolas profissionalizantes e universidades na Sub-Região Sudoeste da Região Metropolitana de São Paulo.

Art. 148 Fica definida a integração de políticas urbanas como estratégia de efetividade para a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Art. 149 Ficam definidas as zonas de centralidade, centralidade do eixo, industrial e de desenvolvimento econômico como territórios prioritários para o desenvolvimento econômico municipal.

I - Os índices e parâmetros urbanísticos deverão estar alinhados com as atividades a serem atraídas nas zonas mencionadas no **Art. 132**;

II - O poder público municipal deverá articular ações de melhoria urbanística nessas zonas, afim de atrair a instalação de atividades não residenciais;

Art. 150 Fortalecer e dinamizar a economia local através da instituição de programa de acesso gratuito ao usuário de transporte coletivo público de passageiros municipal;

Art. 151 Articular a Política Municipal de Desenvolvimento Econômico com a Política Municipal de Habitação através de capacitação profissionalizante para alunos, jovens e adultos da Escola Municipal de Construção Civil junto ao Sistema Municipal de Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social.

SEÇÃO I - DO PLANO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 152 O Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico é o instrumento norteador do desenvolvimento econômico no Município de Taboão da Serra, contendo, no mínimo:

I - diagnóstico socioambiental, econômico e cultural;

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

III - diretrizes para orientar as articulações e parcerias com órgãos públicos, organizações da sociedade civil e instituições de ensino e pesquisa necessárias para o desenvolvimento econômico de Taboão da Serra;

IV - Plano de Ação e Metas de Curto, Médio e Longo Prazo;

V - diretrizes para orientar a destinação e captação de recursos voltados a promover o desenvolvimento econômico e a inovação.

SEÇÃO II – DO PLANO MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO INTEGRADO E DA LIBERDADE ECONÔMICA

Art. 153 Em observância à Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, e suas alterações, que institui a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica, ficam instituídos, no âmbito do Município, os instrumentos do Plano Municipal de Licenciamento Integrado de Atividades Econômicas, com o objetivo de estimular e assegurar o livre exercício das atividades econômicas, observadas as normas de proteção à saúde, ao meio ambiente e ao interesse público.

§ 1º O Plano Municipal de Licenciamento Integrado e Liberdade Econômica compreenderá, no mínimo:

I – Regulamentação dos níveis de risco das atividades econômicas, por meio de decreto do Poder Executivo, em conformidade com a legislação federal e estadual vigente;

II - Integração com demais entes a fim de identificar as melhores práticas adotadas nos processos de avaliação e licenciamento das atividades econômicas.

II – Avaliação dos riscos sanitários e ambientais, nos termos da legislação aplicável;

III - Compatibilidade da atividade econômica à legislação de uso e ocupação do solo;

IV - Observância às diretrizes deste Plano Diretor no exercício da atividade econômica;

V – Adoção do Sistema Eletrônico de Informações do Estado de São Paulo (SEI/CIDADES) como sistema eletrônico unificado para formalização e tramitação de

processo administrativo no âmbito da Administração Municipal, nos termos do Decreto Municipal nº 50/2025;

a) Existindo outro sistema informatizado em operação pelos órgãos da Administração Municipal, caberá a Secretaria Municipal de Tecnologia e Inovação a definição de cronograma para migração para a plataforma SEI/CIDADES, adotando-se todas as providências técnicas que se fizerem necessárias.

V – a instituição da Comissão Municipal de Licenciamento Integrado e Liberdade Econômica, responsável pela análise da viabilidade locacional, do licenciamento integrado das atividades econômicas e aprovação de empreendimentos e sua observância aos parâmetros urbanísticos estabelecidos neste Plano Diretor terá como objetivo à prevenção e mitigação de potenciais riscos sanitários e ambientais que possam impactar a saúde pública, o meio ambiente e o bem-estar coletivo.

a) A Comissão a que alude este inciso será responsável por integrar e otimizar os processos administrativos de licenciamento e aprovação de projetos e manifestar-se acerca da viabilidade destes sempre que demandada pelos setores competentes da Administração Municipal;

b) Referida Comissão será composta por, no mínimo, representantes da Secretaria Municipal da Fazenda, Secretaria Municipal da Habitação, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho, Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Empreendedorismo, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal, Secretaria Municipal da Saúde e Secretaria Municipal de Tecnologia e Inovação.

§ 2º A análise da viabilidade e o licenciamento integrado observarão, dentre outros, os princípios do interesse público, da legalidade, da eficiência, da simplificação administrativa, da segurança jurídica e da liberdade econômica.

§ 3º A instituição, constituição, funcionamento e forma de deliberação da Comissão Municipal de Licenciamento Integrado e Liberdade Econômica serão regulamentados por Decreto do Poder Executivo Municipal.

§ 4º A Comissão de que trata o presente artigo deverá ser constituída em no máximo 360 (trezentos e sessenta dias) a partir da publicação da presente lei.

CAPÍTULO IX - DA POLÍTICA INTEGRADA DE GESTÃO DE RISCOS

Art. 154 A Política Integrada de Gestão de Riscos deve ser orientada pelo Marco de Sendai para Redução de Riscos e Desastres e pela Política Nacional de Proteção e Defesa Civil – PNPDEC, instituída pela Lei Federal nº 12.608, de 10 de abril de 2012.

Art. 155 O objetivo geral é estabelecer referências e diretrizes para o desenvolvimento e implantação de uma política pública municipal de gestão de riscos, a fim de prevenir e erradicar riscos socioambientais e minimizar a vulnerabilidade das famílias afetadas.

Art. 156 O objetivo geral estabelecido no "caput" deste artigo compreende os seguintes objetivos específicos:

- I - manter procedimentos contínuos de avaliação de riscos geológicos;
- II - monitorar e garantir alerta precoce por meio de criação de sistemas de alerta e de respostas e planos de emergências efetivas;
- III - promover um planejamento urbano sustentável aliado a uma política habitacional eficaz para evitar ocupações em áreas de riscos;
- IV - programar e desenvolver uma política de gestão e reconstrução pós-eventos externos.

Art. 157 São diretrizes para a política integrada de gestão de riscos:

- I - Realizar mapeamentos detalhados para identificar áreas com risco geológico, classificando-as de acordo com o grau de risco;
- II - Avaliar a probabilidade e a severidade de eventos geológicos, levando em consideração a vulnerabilidade das comunidades e das infraestruturas;
- III - Promover a educação ambiental e a conscientização pública para compreensão da situação de risco em que vivem populações vulnerabilizadas historicamente pelo processo de desenvolvimento;
- IV - Implementação de uma política municipal de gestão integrada de riscos alinhada ao marco de Sendai;
- V - Apoiar uma gestão regional dos riscos geológicos e climático;
- VI - Realizar mapeamentos das áreas com vulnerabilidade sócio ambiental no território, suscetíveis e sensíveis a ameaças a riscos climáticos;

VII - elaborar cartografia georreferenciada das áreas de risco de inundações e aprimorar os sistemas de alerta e de emergência;

VIII - implementar Núcleos de Defesa Civil nas áreas identificadas como mais problemáticas em relação ao risco de desastres.

Art. 158 O poder público deverá promover programas e destinar fontes de recursos para a execução das medidas necessárias para o atendimento das famílias moradoras em áreas de risco.

Art. 159 As Áreas Especial Interesse de Redução de Riscos serão unidades de análises e prioridades para ação de combate aos riscos geohidrológicos deverão ser sistematicamente mapeadas e atualizadas conforme indicações do Plano Municipal de Redução de Riscos.

SEÇÃO I - INSTRUMENTOS DE GESTÃO INTEGRADA DE RISCOS.

Art. 160 Fica definida a Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização como instrumento da política integrada de gestão de riscos.

I - São objetivos da Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização, conforme a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (PNPDEC - Lei Federal 12.608/2012:

- a) identificar áreas aptas para ocupação;
- b) orientar a gestão do solo urbano e de riscos.

Art. 161 Ficam definidas as Cartas de Suscetibilidade à Movimentação Gravitacional de Massa e Inundações como instrumentos de Gestão Integrada de Riscos.

Parágrafo único: São objetivos das Cartas de Suscetibilidade, conforme a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (PNPDEC - Lei Federal 12.608/2012:

- a) Cartografar áreas suscetíveis aos principais tipos de movimentos de massa e processos hidrológicos;
- b) auxiliar no planejamento do território, do uso e ocupação das terras, a fim de reduzir perdas materiais e de vidas humanas.

Art. 162 Fica definido o Plano Municipal de Redução de Riscos como instrumento da política integrada de gestão de riscos.

Parágrafo único: O Plano Municipal de Redução de Riscos tem por objetivo a prevenção e erradicação de riscos socioambientais que atingem famílias de baixa renda e moradoras de núcleos urbanos.

Art. 163 O poder público municipal deverá desenvolver o Plano Municipal de Redução de Riscos, contemplando ao menos:

- I - identificação dos principais riscos no contexto municipal;
- II - avaliação das vulnerabilidades físicas, sociais, econômicas e ambientais da população e da infraestrutura municipal;
- III - mapeamento que identifique as áreas mais vulneráveis a desastres no município.
- IV - definição de medidas de prevenção para evitar a ocorrência de desastres;
- V - definir metas específicas, mensuráveis, alcançáveis, relevantes e com prazo determinado para a redução de riscos;
- VI - estabelecer a estrutura de governança para a gestão de riscos no município.

Art. 164 A Administração Pública deverá promover a articulação entre o Plano Municipal de Redução de Riscos, a Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização e as Cartas de Suscetibilidade à Movimentação Gravitacional de Massa e Inundações e o Plano Municipal de Habitação de modo a aperfeiçoar o entendimento do déficit habitacional municipal, prover habitação de qualidade e identificar as áreas para a remoção de pessoas ou para viabilizar a regularização fundiária.

CAPÍTULO X – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE CULTURA

Art. 165 Fica instituída a Política Municipal de Cultura como instrumento integrante da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Taboão da Serra, com o objetivo de garantir o direito à cultura, valorizar a identidade e o patrimônio cultural local e promover o acesso democrático à criação, produção e fruição cultural em todo o território municipal.

Art. 166 A Política Municipal de Cultura fundamenta-se nos princípios da função social da cidade, da diversidade cultural, da memória e identidade locais, da inclusão social, da sustentabilidade ambiental e da participação popular, em conformidade com:

I – Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001);

II – Lei Federal nº 12.343/2010 (Plano Nacional de Cultura);

III – Constituição Federal, em especial o art. 215;

IV – Lei Orgânica do Município de Taboão da Serra;

V – Lei Municipal nº 2.171/2013;

VI – Diretrizes do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de São Paulo (PDUI-RMSP).

Art. 167 São objetivos da Política Municipal de Cultura:

- I – assegurar o direito de todos à produção, fruição e difusão cultural;
- II – reconhecer, proteger e promover o patrimônio cultural material e imaterial do Município;
- III – valorizar as manifestações culturais populares e tradicionais, bem como as expressões artísticas contemporâneas;
- IV – promover a descentralização territorial da oferta cultural, garantindo o acesso em todas as regiões da cidade;
- V – fomentar a economia criativa e solidária, fortalecendo artistas, produtores e empreendedores culturais;
- VI – apoiar a formação artística e técnica de agentes culturais;
- VII – integrar a cultura às demais políticas públicas de educação, turismo, meio ambiente, juventude e desenvolvimento econômico;
- VIII – ampliar a visibilidade de Taboão da Serra como cidade criativa, educadora e culturalmente diversa.

Art. 168 Constituem diretrizes da Política Municipal de Cultura:

- I – promoção da cultura como dimensão essencial do desenvolvimento urbano e humano;
- II – garantia de pluralidade e diversidade cultural nas ações e programas públicos;
- III – requalificação e ampliação de equipamentos culturais existentes, com prioridade à recuperação de imóveis públicos ociosos;
- IV – criação de espaços culturais descentralizados e itinerantes, ampliando o acesso a todas as regiões;

V – estímulo à ocupação dos espaços públicos para manifestações culturais, feiras e festivais;

VI – incentivo à formação e capacitação continuada de agentes culturais;

VII – fortalecimento da gestão participativa, com valorização dos conselhos e conferências municipais de cultura;

VIII – integração das políticas de cultura com planejamento urbano, habitação e mobilidade;

IX – apoio a ações culturais em áreas de vulnerabilidade social, com foco na inclusão e cidadania;

X – estímulo à cooperação intermunicipal e metropolitana em circuitos culturais e de economia criativa.

Art. 169 A execução desta política será orientada pelos seguintes instrumentos e programas:

I – Plano Municipal de Cultura, elaborado com metas, prazos e indicadores, conforme as diretrizes do Plano Nacional de Cultura;

II – Sistema Municipal de Cultura (SMC), composto por órgãos gestores, conselhos, conferências e fundos correlatos, nos termos da Lei Municipal nº 2.171/2013;

III – Fundo Municipal de Cultura, destinado ao financiamento de programas e projetos culturais, nos termos da Lei Municipal nº 2.171/2013;

IV – Cadastro Municipal de Agentes Culturais, com mapeamento e integração de artistas, grupos e coletivos;

V – Programa de Proteção e Valorização do Patrimônio Cultural, com ações de registro, conservação e uso sustentável de bens culturais;

VI – Programa de Requalificação de Espaços Públicos Culturais, priorizando praças, parques e centros urbanos;

VII – Observatório Municipal de Cultura, voltado à produção de dados, diagnósticos e indicadores culturais.

VIII – Conselho Municipal de Política Cultural, nos termos da Lei Municipal nº 2.171/2013;

Art. 170 A gestão da Política Municipal de Cultura caberá à Secretaria Municipal de Cultura, em articulação com as Secretarias Municipais de Educação, Meio Ambiente e Bem-Estar Animal, Turismo, Desenvolvimento Econômico e Habitação.

Art. 171 A participação da sociedade civil ocorrerá por meio do Conselho Municipal de Política Cultural, instituído pela Lei Municipal nº 2.171/2013, e através das Conferências Municipais e dos mecanismos digitais de consulta e deliberação pública, assegurada a representatividade territorial e temática dos agentes culturais e da população.

Art. 172 As ações da Política Municipal de Cultura serão financiadas por:

I – dotações orçamentárias próprias;

II – recursos do Fundo Municipal de Cultura

III – convênios e parcerias com entidades públicas e privadas;

IV – transferências intergovernamentais;

V – incentivos fiscais, editais e mecanismos de fomento direto e indireto.

VI – contrapartidas urbanísticas e incentivos previstos neste Plano Diretor;

Art. 173 O Poder Executivo deverá elaborar, no prazo de até dois anos da vigência desta Lei Complementar, o Plano Municipal de Cultura, contendo diagnóstico, metas e estratégias de implementação e monitoramento.

Art. 174 Poderão ser instituídas Áreas de Especial Interesse Cultural – AEIC, destinadas à proteção, promoção e incentivo a atividades e equipamentos culturais, nos termos deste Plano Diretor.

CAPÍTULO XI – DA POLÍTICA MUNICIPAL DE TURISMO

Art. 175 Fica instituída a Política Municipal de Turismo como instrumento da Política de Desenvolvimento Urbano e Econômico do Município, com o objetivo de planejar e fomentar o turismo sustentável, inclusivo e culturalmente integrado, como forma de geração de emprego, renda e valorização territorial.

Art. 176 A Política Municipal de Turismo fundamenta-se nos princípios da sustentabilidade ambiental, da participação social, da integração regional, da valorização cultural e da função social do território, em consonância com:

I – a Lei Federal nº 11.771/2008 (Política Nacional de Turismo);

II – o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001);

III – a Lei Orgânica do Município de Taboão da Serra/SP;

IV – as diretrizes do PDUI-RMSP e do Consórcio Intermunicipal da Região Sudoeste da Grande São Paulo – CONISUD.

Art. 177 São objetivos da Política Municipal de Turismo:

I – promover o turismo sustentável, respeitando os valores ambientais, culturais e sociais do território;

II – estimular o turismo cultural, ecológico e de base comunitária;

III – fomentar o empreendedorismo e a economia do turismo, com ênfase em micro e pequenos negócios;

IV – valorizar o patrimônio histórico, artístico, natural e paisagístico do Município;

V – ampliar o fluxo de visitantes, fortalecendo Taboão da Serra como destino turístico regional;

VI – integrar as ações turísticas com a cultura, o meio ambiente, a mobilidade e o desenvolvimento econômico;

VII – garantir a acessibilidade e a inclusão social nos equipamentos e roteiros turísticos;

VIII – estimular a formação e qualificação profissional na área de turismo e hospitalidade.

Art. 178 Constituem diretrizes da Política Municipal de Turismo:

I – elaboração e atualização periódica do Plano Municipal de Turismo Sustentável;

II – integração do turismo às políticas culturais e ambientais;

III – criação e sinalização de rotas e circuitos turísticos temáticos, como turismo histórico, gastronômico, religioso e ecológico;

IV – fortalecimento do turismo de eventos e da economia criativa;

V – estímulo à requalificação de áreas urbanas e naturais de interesse turístico;

VI – incentivo ao turismo comunitário, em parceria com associações locais e empreendimentos solidários;

VII – integração com as políticas regionais do CONISUD e com as rotas metropolitanas de turismo;

VIII – promoção da imagem de Taboão da Serra como cidade acolhedora, criativa e sustentável.

Art. 179 A execução da Política Municipal de Turismo será orientada pelos seguintes instrumentos e programas:

I – Plano Municipal de Turismo Sustentável, com diagnóstico, metas e indicadores;

II – Fundo Municipal de Turismo, criado através da Lei Municipal nº 2.557/2025;

III – Conselho Municipal de Turismo, criado através da Lei Municipal nº 2.557/2025;

IV – Programa de Turismo Comunitário e de Base Local, com foco em áreas culturais, históricas e ambientais;

V – Programa de Requalificação de Espaços Turísticos, priorizando praças, mirantes, monumentos e equipamentos públicos;

VI – Calendário Oficial de Eventos Turísticos, integrando iniciativas públicas e privadas.

Art. 180 A gestão da Política Municipal de Turismo será coordenada pela Secretaria Municipal de Turismo, em articulação com as Secretarias de Cultura, Meio Ambiente, Desenvolvimento Econômico e Habitação.

Art. 181 A participação social dar-se-á por meio do Conselho Municipal de Turismo, de Conferências Municipais e de consultas públicas digitais, assegurada a representação do setor produtivo, dos trabalhadores e da comunidade.

Art. 182 As ações da Política Municipal de Turismo serão financiadas por:

I – recursos orçamentários próprios;

II – dotações do Fundo Municipal de Turismo;

III – convênios e parcerias com órgãos públicos e privados;

IV – receitas provenientes de eventos, programas e projetos turísticos;

V – transferências intergovernamentais;

VI – contrapartidas urbanísticas e incentivos previstos neste Plano Diretor.

Art. 183 O Poder Executivo deverá elaborar, no prazo de até dois anos da vigência desta Lei Complementar, o Plano Municipal de Turismo Sustentável, contendo diagnóstico territorial, metas e estratégias integradas com o Plano Municipal de Cultura e demais dispositivos deste Plano Diretor.

CAPÍTULO XII – DA POLÍTICA MUNICIPAL PARA A INFÂNCIA E JUVENTUDE

Art. 184 Fica instituída a Política Municipal para a Infância e Juventude, parte integrante da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Taboão da Serra, em consonância com o disposto na Lei Federal nº 13.257, de 8 de março de 2016 (Marco Legal da Primeira Infância), com a Lei Federal nº 12.852/2013 (Estatuto da Juventude), com a Constituição Federal, o Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei nº 8.069/1990) e o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001).

Art. 185 A Política Municipal para a Infância e Juventude tem como objetivo assegurar que o planejamento e a gestão do território urbano considerem as necessidades de crianças, adolescentes e jovens, promovendo seu desenvolvimento integral, em articulação com as políticas de educação, saúde, assistência social, cultura, mobilidade, meio ambiente e habitação.

Art. 186 São princípios para o desenvolvimento das políticas públicas da Administração Municipal, no que couber:

- I – a prioridade absoluta à criança, conforme o art. 227 da Constituição Federal;
- II – a centralidade do cuidado, da proteção e do bem-estar infantil no planejamento urbano;
- III – a cidade como espaço de convivência, aprendizagem e desenvolvimento;
- IV – o direito das crianças à natureza, à mobilidade segura, ao brincar e ao convívio comunitário;
- V – a transversalidade das políticas públicas e a corresponsabilidade entre Estado, família e sociedade;
- VI – Ampliação de oportunidades educacionais e profissionais para a juventude;
- VII – Estímulo ao protagonismo juvenil na elaboração de políticas públicas;

Art. 187 Constituem diretrizes da Política Municipal para a Primeira Infância:

- I – garantir a presença de equipamentos públicos de educação infantil, saúde e lazer acessíveis e distribuídos de forma equitativa no território;
- II – priorizar, nos planos e projetos urbanísticos, a criação e qualificação de espaços públicos seguros, inclusivos e adequados ao brincar, especialmente praças e parques;
- III – assegurar mobilidade segura e acessível para crianças e cuidadores, com calçadas adequadas, travessias sinalizadas e proximidade entre moradia e equipamentos públicos;
- IV – integrar a primeira infância aos planos setoriais previstos neste Plano Diretor;

V – promover ambientes saudáveis, com qualidade do ar, arborização urbana e controle de ruídos e poluição;

VI – fortalecer a participação das famílias e das comunidades no planejamento urbano, com enfoque na escuta e nas experiências das crianças;

VII – articular ações com o Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente (CMDCA) e demais conselhos de políticas públicas;

VIII – assegurar o monitoramento contínuo das ações voltadas à primeira infância, com indicadores territoriais e sociais.

Art. 188 A execução da Política Municipal para a Primeira Infância será orientada pelos seguintes instrumentos e programas:

I – Plano Municipal pela Primeira Infância, a ser elaborado com base nas diretrizes desta lei e nas orientações do Marco Legal da Primeira Infância;

II – Programa Cidade das Crianças, com ações intersetoriais voltadas à criação de espaços urbanos lúdicos, seguros e educativos;

III – Plano de Caminhabilidade Infantil, integrado ao Plano Municipal de Mobilidade Urbana, voltado à mobilidade segura e ativa para crianças e cuidadores;

IV – Rede de Equipamentos da Primeira Infância, contemplando unidades de educação infantil, saúde, assistência social e lazer;

V – Programa de Qualificação de Espaços Públicos para o Brincar, com ênfase em praças, parques e equipamentos culturais.

Art. 189 O Plano Municipal pela Primeira Infância deverá conter:

- I – diagnóstico das condições de vida das crianças de 0 a 6 anos no território;
- II – definição de metas e prioridades para curto, médio e longo prazo;
- III – estratégias de integração intersetorial e territorial;
- IV – mecanismos de participação social e controle público;
- V – sistema de indicadores de monitoramento e avaliação.

Art. 190 O Poder Executivo deverá garantir que a localização de empreendimentos habitacionais e de equipamentos públicos observe a adequação de distâncias e rotas seguras entre moradias, creches, unidades de saúde, praças e demais espaços voltados à primeira infância.

Art. 191 A Política Municipal para a Primeira Infância deverá ser implementada sob coordenação da Secretaria Municipal da Infância e Juventude e integração com as Secretarias Municipais de Educação, Habitação, Meio Ambiente e Bem-Estar Animal, Transportes e Mobilidade Urbana, Assistência Social, Serviços Urbanos e Manutenção, Obras e Infraestrutura, com participação dos conselhos municipais correlatos.

TÍTULO III - DA GESTÃO INTEGRADA E PARTICIPATIVA

Art. 192 A Política de Desenvolvimento Urbano será formulada, executada e acompanhada, em todas as suas etapas, de forma democrática, integrando as políticas setoriais e incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade, de acordo com o disposto neste Título.

CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS DA GESTÃO INTEGRADA E PARTICIPATIVA.

Art. 193 A gestão integrada e participativa do planejamento municipal tem como objetivos:

I - garantir integração e coordenação das Políticas Setoriais de Habitação, Mobilidade Urbana, Meio Ambiente, Saneamento Ambiental, Equipamentos Sociais, Desenvolvimento Econômico e Gestão Integrada de Riscos de forma a atingir os objetivos previstos neste Plano Diretor Participativo;

II - estabelecer prioridades claras na gestão municipal e organizar estratégias para sua implantação;

III - garantir à população a participação na formulação, acompanhamento, implementação e monitoramento das Políticas de Desenvolvimento Urbano;

IV - criar mecanismos de fiscalização e informação, aumentando a transparência da administração pública;

V - possibilitar o acompanhamento, implementação, monitoramento e revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Taboão da Serra; e

VI - criar e publicizar plataforma georreferenciada para transparência e divulgação de dados da aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais.

Art. 194 São diretrizes gerais da gestão integrada e participativa do planejamento municipal:

I - transparência da gestão;

II - articulação da política de desenvolvimento urbano com as políticas públicas em âmbito municipal;

III - articulação entre a gestão do Município e a implementação deste Plano Diretor Participativo;

IV - garantia de participação dos cidadãos, não somente criando instâncias participativas, mas assegurando os meios para que eles possam participar dessas instâncias;

V - informação ao cidadão, promovendo uma gestão participativa mais qualificada;

VI - distribuição do poder de decisão por meio dos instrumentos de gestão participativa;

VII - articulação entre as diversas instâncias participativas do Município.

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DA GESTÃO INTEGRADA E PARTICIPATIVA

Art. 195 A Gestão do Planejamento Urbano Municipal será realizada pela estrutura administrativa da Prefeitura de Taboão da Serra, e terá sua Gestão Integrada observando assuntos prioritários como:

- I - Os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS da Agenda 2030;
- II - A Integração Metropolitana e Regional;
- III - O Sistema Municipal de Mitigação e Adaptação Climática;
- VI - O Financiamento da Política Urbana.

Parágrafo Único. Para os efeitos do inciso I deste artigo, serão considerados os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS da Agenda 2030 da ONU e o que os sucederem.

Art. 196 A Gestão do Planejamento Urbano Municipal será realizada pela estrutura administrativa da Prefeitura de Taboão da Serra, e terá sua Gestão Participativa pelos seguintes meios:

- I - Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana - COHAPU;
- II - Conferências Municipal da Cidade;
- III - Audiências e consultas públicas;
- IV - Plebiscito e referendo popular;
- V - Iniciativa popular de projeto de lei.

§ 1º Deverão ser formulados indicadores, visando estabelecer critérios para o monitoramento e acompanhamento das políticas urbanas.

§ 2º Será instituído um sistema de informação georreferenciado, atualizado e com acesso público, para garantir o monitoramento e fiscalização do uso e ocupação do solo no município.

Art. 197 A Conferência Municipal da Cidade, ocorrerá ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocada pelo Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana (COHAPU) ou pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos.

Art. 198 A Conferência Municipal da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

I - participar da elaboração e fiscalizar a implementação dos planos e programas da política habitacional de interesse social, propondo sobre suas diretrizes, estratégias e prioridades;

II - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

III - sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

IV - Sugerir plano de trabalho para o biênio seguinte;

V - sugerir propostas de alteração desta Lei, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

CAPÍTULO III - DOS OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 199 A Gestão do Planejamento Urbano Municipal será integrada a partir dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), constituídos por uma agenda de engajamento proposta pela Organização das Nações Unidas (ONU), na Agenda 2030.

Art. 200 A elaboração e aplicação das políticas setoriais que compõem este Plano Diretor Participativo devem objetivar um futuro mais sustentável para todas as pessoas fundamentalmente pelos seguintes objetivos:

I - Objetivo I - Erradicação da Pobreza;

II - Objetivo 2 – Fome zero e agricultura sustentável;

III - Objetivo 3 - Saúde e Bem-Estar;

IV - Objetivo 4 - Educação de Qualidade;

- V - Objetivo 5 - Igualdade de Gênero;
- VI - Objetivo 6 - Água Potável e Saneamento;
- VII - Objetivo 7 – Energia limpa e sustentável;
- VIII - Objetivo 8 – Trabalho decente e Crescimento Econômico;
- IX - Objetivo 9 - Indústria, Inovação e Infraestrutura;
- X - Objetivo 10 - Redução das Desigualdades;
- XI - Objetivo 11 – Cidades e comunidades sustentáveis;
- XII - Objetivo 12 – Consumo e produção responsáveis;
- XIII - Objetivo 13 - Ação Contra a Mudança Global do Clima;
- XV - Objetivo 15 – Vida terrestre;
- XVI - Objetivo 16 - Paz, justiça e instituições eficazes;
- XVII - Objetivo 17 – Parcerias e meios de implementação.
- XVIII - Objetivo 18 – Igualdade Étnico-racial.

Parágrafo Único. Para os efeitos do inciso I deste artigo, serão considerados os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS da Agenda 2030 da ONU e o que os sucederem.

Art. 201 A Administração Pública Municipal deverá perseguir o atingimento das metas dos ODS e utilizar seus indicadores como sinalizadores de desempenho das políticas públicas municipais, promovendo o alinhamento dos planos, projetos e programas com tais metas.

Art. 202 Deverá ser promovido o monitoramento periódico das metas ODS no contexto municipal, possibilitando a readequação e promoção de ações para o atingimento das metas ODS.

Parágrafo único. O poder público deverá alinhar os planos setoriais, plano plurianual e os programas municipais às metas ODS.

CAPÍTULO IV - DA INTEGRAÇÃO REGIONAL E METROPOLITANA

Art. 203 A Administração Pública Municipal deverá estabelecer cooperação com os demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo, principalmente das Sub-Regiões Sudoeste e Oeste, articulando ações para enfrentar problemas urbanos comuns e buscar o apoio do Governo Estadual para a resolução dessas questões.

Art. 204 Fica o Executivo Municipal autorizado a firmar convênios com o Estado e Municípios da Região Metropolitana de São Paulo, especialmente das Sub-Regiões Sudoeste e Oeste, para a implementação das políticas previstas neste Plano Diretor Participativo, em especial para atingir os seguintes objetivos:

I - Participar das instâncias regionais de planejamento integrado, em consonância com as diretrizes do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de São Paulo – PDUI-RMSP;

II - Articular com os demais Municípios da Sub-Região Sudoeste e Oeste da Região Metropolitana de São Paulo ações conjuntas para impulsionar as atividades do Consórcio Intermunicipal da Região Sudoeste da Grande São Paulo – CONISUD;

III - Planejar a Integração e melhoria do transporte público devido à atração de viagens regionais decorrente da futura estação de Metrô em Taboão da Serra;

IV - Adequar a Avenida Taboão da Serra ao fluxo regional, facilitando o acesso à Rodovia Régis Bittencourt e ao Rodoanel Mário Covas;

V - Promover ações conjuntas visando a implantação e complementação do Parque Tizo;

VI - Promover ações visando a continuidade da Mata Esmeralda entre Taboão da Serra e São Paulo;

VII - Elaborar soluções conjuntas para os problemas de drenagem e poluição dos cursos d'água da bacia do Pirajuçara;

VIII - Apoiar a gestão regional dos Riscos Climáticos;

IX - Compartilhar equipamentos públicos regionais já existentes de saúde, educação, cultura e lazer, e implantar novos, para ampliação e melhoria do atendimento;

X - Buscar a compatibilização dos Planos Diretores e das políticas urbanas dos Municípios do entorno;

CAPÍTULO V - DO SISTEMA INTEGRADO DE MITIGAÇÃO E ADAPTAÇÃO ÀS MUDANÇAS CLIMÁTICAS.

Art. 205 O Sistema Integrado de Mitigação e Adaptação às Mudanças Climáticas tem caráter transversal e articula-se com diferentes políticas urbanas e sistemas de gestão.

Art. 206 O Sistema Integrado de Mitigação e Adaptação às Mudanças Climáticas baseia-se, principalmente, nos objetivos, diretrizes e instrumentos da Lei Federal nº 12.187/2009, que instituiu a Política Nacional sobre Mudança do Clima.

Art. 207 O objetivo da política municipal de mitigação e adaptação às mudanças climáticas é minimizar a vulnerabilidade de comunidades, ecossistemas e infraestruturas aos impactos adversos das mudanças climáticas, promovendo a resiliência e a capacidade de adaptação § 1º O objetivo geral estabelecido no "caput" deste artigo compreende os seguintes objetivos específicos:

I - Identificar e avaliar as áreas e comunidades mais vulneráveis aos impactos das mudanças climáticas;

II - Projetar, construir e manter infraestruturas que sejam capazes de resistir a eventos climáticos extremos;

III – Implementar estratégias para a gestão eficiente e sustentável dos recursos hídricos, incluindo o aumento de permeabilidade na bacia, o uso racional das águas e a instalação de infraestrutura de saneamento;

IV - Integrar considerações climáticas nos planos de desenvolvimento urbano e ordenamento territorial;

V - Estabelecer fundos, buscar parcerias e outros mecanismos financeiros para apoiar a implementação de medidas de adaptação e mitigação;

VI - Informar e educar a população sobre os riscos climáticos e as medidas que podem ser tomadas para mitigá-los;

VII - Estabelecer sistemas de monitoramento e avaliação contínua para medir a eficácia das políticas e ações implementadas.

Art. 208 São diretrizes para a mitigação de riscos climáticos:

I - Implementar políticas e regulamentações para reduzir as emissões de Gases de Efeito Estufa no consumo e produção de energia, no transporte e na atividade industrial;

II - Promover o uso de fontes de energia renovável e tecnologias limpas e a eficiência energética em prédios públicos;

III - Incentivar a conservação e restauração de florestas, ecossistemas naturais e áreas protegidas.

Art. 209 São diretrizes para a adaptação à riscos climáticos:

I - Realizar avaliações regulares de vulnerabilidades e riscos climáticos em nível local, regional e nacional;

II - Desenvolver mapas de risco climático para identificar áreas e populações vulneráveis; e

III - Atualizar e adaptar a infraestrutura existente para suportar condições climáticas futuras previstas.

Art. 210 O município deverá promover parcerias junto a órgãos nacionais e internacionais para viabilização de ações com foco em mitigação e adaptação às mudanças climáticas.

Art. 211 A Administração Pública Municipal deverá considerar nas políticas municipais e no dimensionamento das infraestruturas públicas os prognósticos e os novos padrões climáticos com objetivo de promover resiliência e enfrentamento da emergência climática.

Art. 212 A Administração Pública Municipal deverá promover a justiça climática, garantindo que as ações e políticas relacionadas à mudança climática sejam justas, equitativas e inclusivas, especialmente para as populações mais vulneráveis, e as segurando a distribuição equitativa dos benefícios e encargos decorrentes das ações climáticas.

Art. 213 A municipalidade deverá desenvolver Plano de Mitigação e Adaptação às mudanças climáticas, contendo ao menos:

I - Prognósticos Climáticos;

II - Análise de Vulnerabilidades Socioambientais;

III - Avaliação de Riscos climáticos;

IV - Indicação de medidas para adaptação climática;

V - Priorização de ações para redução de riscos.

CAPÍTULO VI - DO FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA

SEÇÃO I - DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E POLÍTICA URBANA

Art. 214 Fica criado o Fundo Municipal de Habitação e Política Urbana - FUHPURB, composto pelos seguintes recursos:

- I - Recursos próprios do Município;
- II - Transferências intergovernamentais;
- III - Transferências de instituições privadas;
- IV - Transferências de instituições estrangeiras;
- V - Transferências de pessoas físicas;
- VI - Receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas;
- VII - Receitas provenientes da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC;
- VIII - Receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;
- IX - Rendas resultantes da aplicação financeira de seus próprios recursos;
- X – Doações;
- XI - Multas e emolumentos provenientes das atividades de fiscalização, aprovação e regulamentação desenvolvidas pela Secretaria de Habitação
- XII - Recursos provenientes da aplicação de Termos de Ajustamento de Conduta – TACs;
- XIII – Recursos oriundos de Termos de Compromisso para adoção de medidas atenuadoras e compensatórias;
- XIV - Outras receitas que lhes sejam destinadas por lei.

§ 1º Os recursos do Fundo Municipal de Habitação e Política Urbana, previstos nos incisos I ao XIV, serão depositados em conta corrente especialmente aberta para esta

finalidade, mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal da Fazenda;

Art. 215 O Fundo Municipal de Habitação e Política Urbana será gerido pela Secretaria Municipal de Habitação com acompanhamento e fiscalização de seus recursos pelo Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana – COHAPU.

Art. 216 Os recursos do Fundo Municipal de Habitação e Política Urbana poderão ser aplicados para os seguintes fins:

- I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II - regularização fundiária;
- III - aquisição de imóveis e terras para constituição de reserva fundiária para a implementação dos programas definidos neste Plano Diretor Participativo;
- IV - execução de programas e projetos que envolvam a mobilidade urbana;
- V - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- VI - implantação de equipamentos públicos comunitários;
- VII - implantação de áreas verdes e de lazer;
- VIII - proteção de áreas de interesse ambiental, histórico, cultural e paisagístico;
- IX - execução de programas de reabilitação e requalificação urbanística;
- X - realização de estudos, avaliações e elaboração de material de divulgação, limitados a 1% (um por cento) dos recursos orçamentários destinados ao FUHPURB;
- XI - Implantação de Áreas de Especial Interesse – AEIs;
- XII – Demais Políticas Públicas previstas neste Plano Diretor, devidamente autorizadas pelo COHAPU;

Parágrafo único. Os Planos Anuais de Investimentos dos recursos do Fundo Municipal de Habitação e Política Urbana deverão ser elaborados pela Secretaria de Habitação e fiscalizados pelo Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana.

SEÇÃO II - FUNDO MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA

Art. 217 Fica criado o Fundo Municipal de Mobilidade Urbana - FMMOB, com o objetivo de promover a implementação da Política Municipal de Mobilidade Urbana, vinculado à Secretaria de Transportes e Mobilidade Urbana, de natureza contábil, com dotação orçamentária própria e conta-corrente específica.

Parágrafo único. O FMMOB será gerido pela Secretaria de Finanças e Planejamento.

Art. 218 O Fundo Municipal de Mobilidade Urbana - FMMOB será constituído por recursos provenientes de:

- I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II - multas de Trânsito;
- III - taxa de Transporte Público Coletivo de Passageiros;
- IV - receitas provenientes do sistema de estacionamento rotativo;
- V - receitas provenientes de locação de espaços comerciais terminais urbanos de ônibus;
- VI - receitas originadas a partir de exploração de publicidade em ônibus e pontos de parada;
- V - receitas originadas em convênios, termos de cooperação ou contratos associados à gestão do transporte público e do trânsito no Município, bem como pelo desenvolvimento de projetos específicos de sua abrangência;
- VI - contribuições, transferências de recursos, subvenções, auxílios ou doações, do poder público ou do setor privado;
- VII - créditos suplementares especiais;
- VIII - recursos repassados pela União ou por Governos Estaduais;
- IX - rendimentos e juros provenientes de aplicações financeiras;

Parágrafo único. Os valores da taxa de transporte público de passageiros serão estabelecidos por ato do Poder Executivo, nos parâmetros fixados no art. 181 do Código Tributário de Taboão da Serra.

Art. 219 Os recursos do FMMOB poderão ser aplicados para as seguintes finalidades:

I - desenvolvimento das atividades previstas no art. 320, do Código de Trânsito Brasileiro;

II - financiamento de programas e campanhas de educação para o trânsito;

III - aquisição de material permanente ou de consumo e outros insumos, ou contratação de serviços e locação de bens necessários para planejamento, projeto, implantação, manutenção, operação e fiscalização do transporte público e do trânsito no Município;

IV - contratação de estudos, projetos, planos ou implantações específicas para transporte público e trânsito;

V - implementação de programas visando a melhoria da qualidade dos sistemas de transporte público e trânsito;

VI - desenvolvimento, capacitação e aprimoramento de recursos humanos envolvidos na gestão e na prestação dos serviços de transporte público e trânsito;

VII - investimentos em infraestrutura urbana de suporte aos sistemas de circulação, transporte público e trânsito no Município;

VIII - investimentos em equipamentos e capacitação tecnológica para gestão da circulação e dos serviços de transporte público e de trânsito no Município;

IX - desenvolvimento de ações e serviços de apoio aos usuários e de garantia de segurança aos pedestres na circulação;

X - custeio e investimento em outras atividades associadas à circulação, ao transporte público e ao trânsito;

XI - ações para garantia de acessibilidade universal no Município;

XII - implementação do plano cicloviário, constante no Mapa 2.

Art. 220 Os recursos do FMMOB deverão ser mantidos em conta especial, com titularidade do Município de Taboão da Serra, em instituição financeira oficial.

Art. 221 A gestão do FMMOB será supervisionada por seu Conselho Gestor, composto da seguinte forma:

I - um representante da Secretaria de Transporte e Mobilidade Urbana;

II - um representante da Secretaria de Administração e Tecnologia;

III - Um representante da Secretaria de Finanças e Planejamento;

IV - Um representante da Procuradoria-Geral do Município.

Parágrafo único. Os integrantes do Conselho Diretor do FMMOB serão indicados por ato do Executivo Municipal.

Art. 222 Compete ao Conselho Gestor do FMMOB:

I - estabelecer normas e diretrizes para a gestão do FMMOB;

II - aprovar operações de financiamento, inclusive as realizadas a título de fundo perdido;

III - apresentar, anualmente, relatório de prestação de contas da gestão dos recursos do FMMOB.

§ 1º. O Conselho Gestor reunir-se-á ordinariamente a cada semestre e extraordinariamente, quando convocado por qualquer de seus membros.

§ 2º. O Comitê Técnico de Mobilidade Urbana, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - COMDUMA deverá acompanhar a implementação da Política Municipal de Mobilidade Urbana e monitorar a execução do Fundo Municipal de Mobilidade Urbana.

SEÇÃO III - DO FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E BEM-ESTAR ANIMAL

Art. 223 Fica criado o Fundo Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal - FUMABEA, composto pelos seguintes recursos:

I - Recursos próprios do Município;

II - Transferências intergovernamentais;

III - Transferências de instituições privadas;

IV - Transferências de instituições estrangeiras;

V - Transferências de pessoas físicas;

VI - Rendas resultantes da aplicação financeira de seus próprios recursos;

VII – Doações;

VIII - Multas e emolumentos provenientes das atividades de fiscalização, aprovação e regulamentação desenvolvidas pela Secretaria de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal;

IX – Recursos provenientes da aplicação de Termos de Compromisso Ambiental - TCA's

X - Recursos provenientes da aplicação de Temos de Ajustamento de Conduta – TACs;

XI - Repasses de recursos previstos no contrato de prestação de serviços públicos de abastecimentos de água e esgotamento sanitário firmado com a concessionária, no importe mínimo de 4% (quatro por cento) da receita operacional direta obtida pelo prestador no município;

XII - outras receitas que lhes sejam destinadas por lei.

§ 1º Os recursos do Fundo Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal, previstos nos incisos I ao X e XII, serão depositados em conta corrente especialmente aberta para esta finalidade, mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal da Fazenda;

§ 2º Os recursos do Fundo Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal, previstos no inciso XI, serão depositados em conta corrente especialmente aberta para esta finalidade, mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal da Fazenda.

I - Os recursos definidos pelo § 2º serão integralmente destinados aos serviços e obras de saneamento ambiental, drenagem e outras infraestruturas urbanas.

Art. 224 O Fundo Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal será gerido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal com acompanhamento e fiscalização de seus recursos pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal.

Art. 225 Os recursos do Fundo Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal poderão ser aplicados para os seguintes fins:

I – Ações de educação ambiental;

II – Ações voltadas a proteção e ao bem-estar animal;

III - Execução de programas e projetos que envolvam o meio ambiente e bem-estar animal;

- IV - Infraestrutura, drenagem e saneamento ambiental;
- V - Medidas para Mitigação e Adaptação às Mudanças Climáticas;
- VI - Implantação de equipamentos públicos relacionados ao meio ambiente e bem-estar animal;
- VII - implantação de áreas verdes e de lazer;
- VIII - proteção de áreas de interesse ambiental, histórico, cultural e paisagístico;
- IX - criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;
- X - execução de programas de reabilitação e requalificação urbanística;
- XI - realização de estudos, avaliações e elaboração de material de divulgação, limitados a 1% (um por cento) dos recursos orçamentários destinados ao Fundo Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal;
- XII - Implantação de Áreas de Especial Interesse – AEIs;
- XIII - educação ambiental e desenvolvimento comunitário.

Parágrafo único. Os Planos Anuais de Investimentos dos recursos do Fundo Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal deverão ser elaborados pela Secretaria de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal e fiscalizados pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal.

CAPÍTULO VII - CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E POLÍTICA URBANA - COHAPU

Art. 226 Fica criado o Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana - COHAPU, atendendo às disposições dos artigos da Lei Orgânica do Município de Taboão da Serra.

Art. 227 O Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana – COHAPU é o órgão colegiado de natureza deliberativa e normativa, integrante da estrutura da Secretaria de Habitação, que tem por finalidade propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento urbano e habitação, bem como acompanhar e avaliar a sua execução.

Parágrafo único. O COHAPU terá reunião ordinária a cada dois meses.

Art. 228 Ao Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana - COHAPU compete:

I - Propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política municipal de desenvolvimento urbano;

II - Acompanhar e avaliar a implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, em especial as políticas de habitação e mobilidade urbana, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

III - Acompanhar e fiscalizar a gestão dos recursos do Fundo Municipal de Habitação e Política Urbana - FUHPURB

IV - Propor o Plano Anual de destinação dos recursos do FUHPURB;

V - Aprovar anualmente as contas do FUHPURB;

VI - Propor a edição de normas gerais de direito urbanístico sobre propostas de alteração da legislação pertinente;

VII - Emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, deste Plano Diretor Participativo, e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

VIII - Apoiar a cooperação entre os governos da União, do Estado, dos Municípios da Região Metropolitana de São Paulo, especialmente da Sub-Região Sudoeste e a sociedade civil na formulação e execução da política municipal de desenvolvimento urbano;

IX - Estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos pela população;

X - Promover a realização de estudos, debates e pesquisas sobre a aplicação e os resultados estratégicos alcançados pelos programas e projetos desenvolvidos no âmbito da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;

XI - Definir os critérios de atendimento com base nas diferentes realidades e problemas que envolvam o desenvolvimento urbano no Município;

XII - Aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.

Parágrafo único. Para os fins específicos de acompanhamento e controle de contas especiais a serem criadas para alocação de recursos a serem destinados a projetos especiais, poderão ser criadas Comissões com membros eleitos pelo próprio Conselho.

Art. 229 O Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana COHAPU terá a seguinte composição tripartite:

I - 10 (dez) representantes do Poder Público Municipal indicados pelo Prefeito Municipal, na seguinte proporção:

- a) o(a) Secretário (a) de Habitação;
- b) um representante da Secretaria de Meio Ambiente e Bem-Estar Animal;
- c) um representante da Secretaria de Fazenda;
- d) um representante da Secretaria de Assuntos Jurídicos;
- e) um representante da Secretaria de Obras e Infraestrutura;
- f) um representante da Secretaria de Serviços Urbanos e Manutenção;
- g) um representante da Secretaria de Transportes e Mobilidade Urbana;
- h) um representante da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Trabalho;
- i) um representante da Secretaria de Cultura;
- j) um representante da Secretaria de Assistência Social;

II - 10 (dez) representantes das Regiões do Município, a serem eleitos diretamente pela população de cada Região de Planejamento (Mapa 5).

III - 10 (dez) representantes da sociedade civil organizada, a serem eleitos, em cada segmento, de acordo com a seguinte distribuição:

- a) 02 (dois) representantes do setor empresarial;
- b) 03 (três) representantes de entidade representativa dos movimentos de moradia com atuação no Município;
- c) 01 (um) representante das associações de bairro do Município;
- d) 01 (um) representante de conselho profissional;

e) 01 (um) representantes de movimentos sociais, entidades ou Organizações Não Governamentais - ONGs, com atuação no Município;

f) 01 (um) representante de sindicato de trabalhadores;

g) 01 (um) representante de entidades educacionais, universitárias ou de pesquisa.

§ 1º Para a definição das regiões a que se refere o inciso II do “caput” deste artigo será adotada a Regionalização prevista no Capítulo II do Título IV desta lei.

§ 2º Os membros titulares do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana terão suplentes.

§ 3º A eleição dos representantes regionais e da sociedade civil será, em sua primeira edição, convocada pela Secretaria de Habitação, sendo que as eleições subsequentes serão convocadas pelo próprio Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana – COHAPU.

§ 4º O Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana – COHAPU irá propor mediante resoluções, por maioria simples dos presentes, tendo seu Presidente o voto de qualidade no caso de empate.

§ 5º Os membros eleitos do COHAPU terão mandato de dois anos, podendo ser reconduzidos uma única vez.

Art. 230 O Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana - COHAPU contará com a assessoria dos seguintes Comitês Técnicos, a serem coordenados por funcionários (as) indicado(a)s pelo (a) Secretário(a)s de Habitação

I - de Habitação;

II - de Regularização Fundiária e Provisão Habitacional

III - de Ordenamento Territorial;

IV - de Mobilidade Urbana;

§ 1º A composição dos Comitês Técnicos será definida por votação do COHAPU, devendo ser observadas as diferentes categorias de representação do Conselho.

§ 2º Os Comitês Técnicos serão subordinados ao COHAPU e terão caráter consultivo.

§ 3º Caberá ao Comitê Técnico de Habitação acompanhar as ações integradas entre o Plano Municipal de Habitação e o Plano Municipal de Saneamento Integrado;

§ 4º Caberá ao Comitê Técnico de Mobilidade Urbana acompanhar a implementação da Política Municipal de Mobilidade Urbana e a execução do Fundo Municipal de Mobilidade Urbana, definido na Seção II do Capítulo VI.

Art. 231 São atribuições do Presidente do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana – COHAPU:

I - convocar e presidir as reuniões do colegiado;

II - solicitar a elaboração de estudos, informações e posicionamento sobre temas de relevante interesse público;

III - firmar as atas das reuniões e homologar as resoluções;

IV - constituir os Comitês Técnicos e convocar as respectivas reuniões;

V - emitir voto de desempate.

Parágrafo Único. O Presidente do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana – COHAPU será o (a) Secretário(a) de Habitação.

Art. 232 O Regimento Interno do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana - COHAPU será aprovado por resolução do próprio conselho no prazo de sessenta dias a contar da data de sua instalação.

Art. 233 Caberá à Secretaria de Habitação prover o apoio administrativo e os meios necessários à execução dos trabalhos do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana - COHAPU, exercendo as atribuições de Secretaria Executiva do Conselho.

Art. 234 Para cumprimento de suas funções, o Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana - COHAPU contará com recursos orçamentários e financeiros consignados no orçamento da Secretaria de Habitação.

Art. 235 A participação no Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana - COHAPU, em suas Comissões e nos Comitês Técnicos será considerada função relevante, não remunerada.

Art. 236 Os casos omissos nesta Lei sobre a competência do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana - COHAPU e de seus membros serão tratados no Regimento Interno do Conselho.

TÍTULO IV - DA ESTRUTURAÇÃO URBANA E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

CAPÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO

Art. 237 As macrozonas têm como função orientar os objetivos e as diretrizes da política urbana, o zoneamento e a aplicação de instrumentos urbanísticos no território municipal.

Art. 238 O macrozoneamento divide o território do Município de Taboão da Serra, considerando:

- I - a infraestrutura instalada;
- II - as características da ocupação urbana;
- III - as características ambientais;
- IV - a intenção de implementação de ações de planejamento;
- V - a identificação e fortalecimento dos potenciais de cada região.

Art. 239 São objetivos do macrozoneamento:

- I - o ordenamento territorial do Município, de forma a estimular o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- II - a aplicação de instrumentos urbanísticos para controlar usos e atividades;
- III - a preservação do patrimônio natural, histórico, cultural, paisagístico e turístico;
- IV - a contenção da ampliação da área urbana sobre áreas ambientalmente sensíveis;
- V - a otimização da infraestrutura, serviços e seus custos;

Art. 240 O macrozoneamento divide o território do Município em 4 (quatro) Macrozonas, a saber:

- I - Macrozona de Interesse Ambiental;
- II - Macrozona de Reestruturação Econômica e Urbana;
- III - Macrozona de Requalificação Urbana e Ambiental; e
- IV - Macrozona de Estruturação Urbana.

SEÇÃO I - DA MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 241 A Macrozona de Interesse Ambiental abrange o território municipal que contém as cabeceiras do córrego Poá e apresenta remanescentes de Mata Atlântica, situada em sua maioria ao noroeste do eixo da Avenida Taboão da Serra.

Art. 242 São objetivos da Macrozona de Interesse Ambiental:

- I - manutenção e controle ambiental;
- II - preservação dos recursos naturais com usos compatíveis, quando possível;
- III - proteger, conservar e recuperar a vegetação de mata atlântica;
- IV - garantir serviços ambientais como a regulação climática;
- V - manter as condições socioambientais e redução dos impactos da urbanização;
- VI - proteger os recursos hídricos, em especial as áreas de preservação permanente.

Art. 243 Para alcançar os objetivos discriminados no artigo anterior, deverão ser seguidas as seguintes diretrizes:

- I - implementação de regulamentações e restrições para controle do uso do solo na macrozona.
- II - priorização de atividades que minimizem os impactos ambientais;
- III - integração de práticas que minimizem o consumo de recursos naturais, incentivem a eficiência energética e proporcionem espaços verdes;
- IV - desenvolvimento de usos econômicos compatíveis com a proteção ambiental;
- V - abrigo de instalações de atividades inovadoras de ensino e pesquisa, fomentando a educação ambiental no município.

SEÇÃO II - DA MACROZONA DE REESTRUTURAÇÃO ECONÔMICA E URBANA

Art. 244 A Macrozona de Reestruturação Econômica e Urbana abrange o território municipal estruturado ao longo da Avenida Taboão da Serra, ao longo da centralidade na Estrada Kizaemon Takeuti e de áreas industriais consolidadas no município, onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo, com concentração de oportunidades de trabalho geradas pela existência de importantes atividades industriais e comerciais, novas atividades produtivas, polos de atividades terciárias, vias estruturais e novas infraestruturas.

Art. 245 São objetivos das Macrozona de Reestruturação Econômica e Urbana:

I - delimitar território municipal prioritário para incentivar a mistura de usos e integração das centralidades - centro histórico e entorno da nova estação de Metrô em Taboão da Serra.

II - valorizar a infraestrutura urbana e social instalada ao longo da Avenida Taboão da Serra, transformada em viário estrutural municipal;

III - ampliação das conexões viárias, com novas travessias que promovam a melhoria da acessibilidade e maior integração entre os setores norte e sul de Taboão da Serra.

IV - implantação de projetos para qualificação dos espaços públicos a modos de mobilidade ativa ao longo do sistema viário estrutural.

Art. 246 Para alcançar os objetivos discriminados no artigo anterior, deverão ser seguidas as seguintes diretrizes:

I - orientação do adensamento construtivo para atrair atividades econômicas e moradias reestruturando a centralidade do eixo municipal;

II - acolhimento de normas de compatibilização do uso industrial e logístico com outros usos, como comércio, serviços e usos residenciais de mercado e de interesse social;

III - promoção de eficiência energética nas edificações e medidas de qualificação ambiental nos lotes e edificações;

IV - estímulo ao Retrofit de edificações subutilizadas e por meio da aplicação do Parcelamento, Edificação e Urbanização Compulsórios (PEUC).

SEÇÃO III - DA MACROZONA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA E AMBIENTAL.

Art. 247 A Macrozona de Requalificação Urbana e Ambiental caracteriza-se pela concentração de núcleos urbanos ocupados por populações predominantemente de baixa renda, apresentando precariedades territoriais, irregularidades fundiárias, áreas de risco geológico e de inundação e déficits na oferta de serviços, equipamentos públicos e infraestruturas urbanas.

Art. 248 O principal objetivo da Macrozona de Requalificação Urbana e Ambiental é promover a melhoria das condições de urbanização e regularização fundiária, em especial nos núcleos urbanos, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa e garantindo a segurança na posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental.

Art. 249 São objetivos específicos da Macrozona de Requalificação Urbana e Ambiental:

I - promover a construção de empreendimentos de Habitação de Interesse Social para atender a demanda existente;

II - minimizar os problemas existentes nas áreas com riscos geológico-geotécnicos, de inundações com prevenção do surgimento de novas ocupações e de situações de vulnerabilidade;

III - reduzir a desigualdade de acesso a oportunidades econômicas e equipamentos sociais;

IV - melhorar as condições socioambientais reduzindo os impactos da urbanização incompleta;

V - promover medidas de recuperação ambiental através de programas articulados à política municipal de saneamento ambiental;

VI - promover eficiência energética nas edificações e medidas de qualificação ambiental nos lotes e edificações por meio de bonificações do IPTU verde; e

VII - promover a melhoria das habitações através de programas de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social.

Art. 250 Para alcançar os objetivos discriminados no artigo anterior, deverão ser seguidas as seguintes diretrizes:

I - promover a urbanização e regularização fundiária dos núcleos urbanos, localizado nas Zonas Especiais de Interesse Social;

II - implantação de projetos para qualificação de espaços públicos, incentivando a mobilidade ativa;

III - adoção de medidas de saneamento, soluções baseadas na natureza, macro e micro drenagem;

IV - medidas para ampliar a resiliência e capacidade de adaptação a riscos climáticos de inundação, ilhas de calor, escorregamento e controle de vetores epidemiológicos;

V - reforço e aceleração dos investimentos no saneamento ambiental, garantindo não só a universalização da cobertura dos serviços públicos de saneamento básico, mas também o tratamento do esgoto coletado;

VI - mapeamento de áreas para instalação e melhoria de equipamentos públicos visando a redução das desigualdades regionais.

SEÇÃO IV - DA MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 251 A Macrozona de Estruturação Urbana é caracterizada por áreas consolidadas com presença de usos residenciais e não residenciais instalados em edificações horizontais e verticais, com os melhores índices de oferta de serviços e equipamentos públicos e privados.

Art. 252 São objetivos da Macrozona de Estruturação Urbana:

I - delimitar territórios prioritários para acolher políticas públicas de adensamento construtivo e populacional, com mistura de usos;

II - consolidar a estrutura urbana e reduzir a desigualdade de acesso às oportunidades;

III - promover a melhora no sistema de mobilidade urbana tradicional e ativa;

IV - ampliar o acesso a oportunidades econômicas e a equipamentos sociais;

V - melhorar as condições socioambientais reduzindo os impactos da urbanização; e

Art. 253 Para alcançar os objetivos discriminados no artigo anterior, deverão ser seguidas as seguintes diretrizes:

I - implantação de projetos para qualificação dos espaços públicos, incentivando a mobilidade ativa;

II - abrigo de instalações de atividades inovadoras de ensino e pesquisa;

III - promoção de eficiência energética nas edificações e medidas de qualificação ambiental nos lotes e edificações;

IV - estímulo ao Retrofit de edificações subutilizada se por meio da aplicação do Parcelamento, Edificação e Urbanização Compulsórios (PEUC);

V - fomento e incentivo ao uso de práticas que minimizem o consumo de recursos naturais, incentivem a eficiência energética e proporcionem e a criação de espaços verdes;

Art. 254 As Macrozonas descritas no Capítulo I do Título II desta Lei Complementa encontram-se representadas no Mapa 06, constante do Anexo Único deste Plano Diretor Participativo.

CAPÍTULO II - DA REGIONALIZAÇÃO DO PLANEJAMENTO URBANO

Art. 255 Ficam instituídas as 10 (dez) Regiões de Planejamento Urbano e as 59 (cinquenta e nove) sub-regiões do Município de Taboão da Serra, conforme Quadro 02 e Mapa 05 no Anexo único deste Plano Diretor Participativo, revogando-se todas as classificações de regionalização anteriormente vigentes.

Art. 256 A Regionalização do Município de Taboão da Serra estará compatibilizada com a delimitação dos setores censitários do IBGE e terá como objetivos:

I - proporcionar a criação de indicadores específicos para a proposição e monitoramento das políticas públicas territoriais;

II - possibilitar a hierarquização de regiões para a proposição de ações da política de desenvolvimento urbano e de outras políticas territoriais;

III - possibilitar a elaboração de planos por sub-regiões, para uma maior aproximação da população no planejamento local; e

IV - possibilitar a reorganização da numeração dos logradouros municipais em legislação específica.

TÍTULO V - DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 257 A ordenação e o controle do uso do solo devem buscar:

- I - a garantia de utilização adequada de imóveis urbanos;
- II - a proximidade de usos compatíveis ou convenientes, evitando desconforto em face do interesse da coletividade;
- III - o adensamento compatível à infraestrutura urbana e aos equipamentos urbanos e comunitários existentes ou previstos;
- IV - o aproveitamento do solo urbano edificável;
- V - a preservação de áreas urbanizadas e não urbanizadas, evitando a especulação imobiliária, bem como o controle de uso das áreas de risco onde há a ocorrência de desastres naturais e prejuízos à qualidade de vida.

Art. 258 O zoneamento deve:

- I - discriminar e delimitar as áreas urbanas, com vista à localização da população e das atividades;
- II - designar as unidades de conservação ambiental, paisagística e cultural e outras áreas, distinguindo as de preservação permanentes protegidas por lei das áreas urbana sede expansão urbana e suas condições de uso;
- III - estabelecer restrição à utilização de áreas de riscos geológicos e de inundação;
- VI - estabelecer compensação de imóvel considerado como de interesse do patrimônio cultural, histórico, arqueológico, artístico, paisagístico e turístico;
- VII - definir os critérios para autorizar a implantação de equipamentos urbanos ou comunitário se estabelecer sua forma de gestão;
- VIII - definir o tipo de uso, percentual de ocupação e índice de aproveitamento dos terrenos nas diversas áreas.

CAPÍTULO I - DAS DIRETRIZES DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 259 O parcelamento do solo deverá estar alinhado com os objetivos e as diretrizes expressas nesta Lei Complementar, segundo as seguintes diretrizes:

I - evitar a dissociação entre a disciplina legal, a realidade urbana e as diretrizes de desenvolvimento urbano estabelecidas neste Plano Diretor Participativo;

II - considerar as condições ambientais, da infraestrutura, da mobilidade urbana e dos serviços urbanos existentes;

III - estabelecer parâmetros e mecanismos relacionados à drenagem das águas pluviais, que evitem a sobrecarga das redes existentes, alagamentos e enchentes;

IV - criar parâmetros de ocupação do solo relacionados a aspectos geológicos.

V - promover a articulação entre espaço público e espaço privado, por meio de estímulos a manutenção de espaços abertos para fruição pública no pavimento de acesso às edificações;

VI - estimular a implantação de atividades de comércio e serviços nas regiões onde a densidade populacional é elevada com baixa oferta de emprego, criando regras para a adequada convivência entre usos residenciais e não residenciais;

VII - estimular o comércio e os serviços locais, especificamente os instalados em fachadas ativas, com acesso direto e abertura para o logradouro;

VIII - fomentar o uso misto no lote entre usos residenciais e não residenciais, especialmente nas áreas bem servidas pelo transporte público coletivo de passageiros;

IX - evitar conflitos entre os usos impactantes e sua vizinhança;

X - criar formas efetivas para prevenir e mitigar os impactos causados por empreendimento ou atividades classificadas como polos geradores de tráfego ou geradores de impacto de vizinhança;

XI - adequar o zoneamento nos bairros de alta densidade para que as características hoje consolidadas não sejam inadequadas tendo em vista a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

XII - promover o adensamento construtivo e populacional e a concentração de usos e atividades em áreas com transporte coletivo de média e alta capacidade instalado e planejado;

XIII - criar normas para a regularização de edificações, de forma a garantir estabilidade e segurança, para permitir sua adequada ocupação pelos usos residenciais e não residenciais;

XIV - criar normas para destinação de área pública quando o remembramento de glebas for utilizado para a implantação de empreendimentos de grande porte;

XV - criar formas efetivas para preservação e proteção das áreas verdes significativas;

Art. 260 O Parcelamento do solo no Município será regido pelas leis federais e estaduais que disciplinam a matéria e por esta Lei.

Art. 261 O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento de glebas ou desdobro de lotes.

Parágrafo único. O desdobro de lotes poderá ser feito simultaneamente ao remembramento e à aprovação de projeto de edificação.

Art. 262 Para o parcelamento deverá ser exigida a destinação de um percentual mínimo de áreas públicas em relação à área total da gleba a parcelar:

I - no loteamento, 15% (quinze por cento) para o sistema viário, 10% (dez por cento) para área institucional e 10% (dez por cento) para área verde;

II - no desmembramento de gleba de área total superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), 10% (dez por cento) da área será destinada ao Poder Executivo.

a) Havendo manifesto interesse público, assim caracterizado através de parecer da Secretaria Municipal de Habitação, o percentual a que alude o inciso II poderá ser cumprido através de doação de área distinta da gleba que se pretende desmembrar, desde que haja avaliação econômica dos valores correspondentes e prévia anuência do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana – COHAPU.

b) Havendo manifesto interesse público, assim caracterizado através de parecer da Secretaria Municipal de Habitação, o percentual a que alude o inciso II poderá ser cumprido através de doação em pecúnia ao Fundo Municipal de Habitação e Política Urbana – FUHPURB, desde que haja avaliação econômica dos valores correspondentes e prévia anuência do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana – COHAPU;

III - No desdobro de lotes não será exigida a destinação de áreas públicas.

Parágrafo único. A destinação das áreas institucional e verde, bem como do sistema viário deverá ser elaborada pelo interessado mediante aprovação do Poder Público Municipal.

Art. 263 Todos os lotes resultantes de parcelamento deverão ter frente para via pública de circulação de veículos.

Parágrafo único. Na regularização urbanística e fundiária de núcleos urbanos fica excetuada a exigência do "caput" deste artigo desde que o lote tenha acesso por via de circulação de pedestres.

Art. 264 Os lotes resultantes de loteamento deverão ser servidos de infraestrutura básica de acordo com as disposições da legislação federal pertinente.

Parágrafo único. As características e dimensões mínimas das vias de circulação estão fixadas no Quadro 03, integrante desta Lei.

Art. 265 Com o objetivo de garantir a execução das obras necessárias à implantação do loteamento, a Prefeitura deverá exigir do proprietário loteador a prestação de garantias correspondentes ao valor das obras, que poderão ser:

I - caução em dinheiro;

II – hipoteca.

§ 1º As garantias só poderão ser liberadas quando for atestada a execução das obras, que poderá ser parcial na forma estabelecida pelo regulamento.

§ 2º No caso de o loteador não executar as obras no prazo estabelecido, total ou parcialmente, as garantias deverão ser utilizadas pela Prefeitura para sua execução.

Art. 266 Os procedimentos administrativos relativos aos pedidos de Diretrizes, Aprovação de Parcelamento e Aceitação de Obras de Loteamento serão objeto de regulamentação pelo Executivo.

§ 1º As diretrizes a que se refere o "caput" deste artigo deverão ser expedidas num prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 2º Os projetos de parcelamento deverão ser aprovados ou rejeitados nos seguintes prazos máximos:

I - 120 (cento e vinte) dias, nos casos de loteamento;

II - 90 (noventa) dias, nos casos de desmembramento;

III - 60 (sessenta) dias, no caso de desdobro.

§ 3º Os prazos definidos no parágrafo anterior serão considerados desde que seja apresentada toda a documentação necessária e desde que sejam atendidas todas as exigências técnicas.

§ 4º O Alvará de Loteamento acompanhado do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia deverão ser submetidos ao Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 5º As obras do loteamento só poderão ser iniciadas após a comprovação do registro do loteamento no competente Cartório de Registro de Imóveis.

§ 6º As obras realizadas deverão ser aceitas ou recusadas no prazo de 90 (noventa) dias.

§ 7º A regulamentação dos procedimentos administrativos deverá prever uma sistemática de acompanhamento e fiscalização das fases da obra de implantação do loteamento.

Art. 267 As multas por parcelamento irregular estão fixadas no Quadro 04, integrante deste Plano Diretor Participativo, independentemente das sanções e penalidades cabíveis resultantes da aplicação da legislação estadual e federal.

CAPÍTULO II - DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES

Art. 268 Para fins de uso e ocupação do solo, considera-se uso o tipo de atividade pública ou privada, realizada em imóvel edificado ou não, com ou sem fins econômicos.

Art. 269 Os usos ficam classificados em categorias segundo suas características, porte, tipologia construtiva e impacto potencial, com o objetivo de estabelecer a relação adequada entre as características das zonas e as categorias de uso nelas permitidas. Parágrafo Único: Os usos a serem permitidos em cada zona estão definidos no Quadro 05, integrante do Anexo único deste Plano Diretor Participativo.

Art. 270 Os usos residenciais ficam classificados nas seguintes categorias:

- a) R1 - uma única residência no lote;
- b) R2 - duas ou mais unidades residenciais por lote com acessos independentes para via pública, com parcelamento dos lotes simultâneo e que atendam aos parâmetros urbanísticos para cada lote de acordo com as características da zona;
- c) R3 - Casa Sobreposta: edificação destinada à moradia de caráter permanente que abrigue somente 2 (duas) unidades habitacionais por terreno, uma no pavimento térreo e outra no superior, com no máximo 3 (três) pavimentos, com acessos independentes à via pública;
- d) CRP - conjunto residencial popular, caracterizado por edificação e parcelamento simultâneos, com todos os lotes resultantes com frente para via pública, frente mínima de 4m (quatro metros) e área mínima de 60m² (sessenta metros quadrados), e no máximo 10 (dez) unidades residenciais e área total de terreno de no máximo 3.000m² (três mil metros quadrados);
- e) CRCH - conjunto residencial em condomínio horizontal - conjunto constituído por duas ou mais unidades no lote sem parcelamento, no sistema fechado, com unidades de no máximo 3 (três) pavimentos, com acesso por via particular, área de terreno de no máximo 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e quota mínima de terreno por unidade de 80m² (oitenta metros quadrados) definida pela zona de uso;
- f) VR - vila residencial - conjunto residencial em condomínio horizontal constituído por duas ou mais unidades isoladas no lote, geminadas ou superpostas, com acesso independente por circulação interna de veículos ou pedestres, sem parcelamento, área de terreno máximo de 1.000m² (um mil metros quadrados), e quota mínima de terreno por unidade de 80m² (oitenta metros quadrados);
- g) CRCV - conjunto residencial em condomínio vertical – conjuntos constituídos de um ou mais blocos de unidades residenciais agrupadas verticalmente, com área de terreno de no máximo 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 271 Os usos não residenciais ficam classificados nas seguintes categorias:

- a) SCP - serviços comunitários públicos, compreendendo serviços públicos de qualquer natureza, estabelecimentos direta ou indiretamente administrados pelo Poder Público, inclusive os estabelecimentos de educação e saúde;
- b) SE - serviços especiais, compreendendo atividades sujeitas a controle específico, como instalações e equipamentos de infraestrutura, instalações para disposição e tratamento de qualquer natureza e cemitérios;

c) CSR1 - comércio e serviços compatíveis com o uso residencial, com preendendo usos que ocupem edificação com no máximo 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída computável e correspondam às atividades que podem se adequar aos mesmos padrões do uso residencial;

d) CSR2 - duas ou mais unidades de comércio e serviços compatíveis com o uso residencial, compreendendo mais de uma unidade de comércio e serviços com acessos independentes para via pública, com parcelamento dos lotes simultâneo e que atendam aos parâmetros urbanísticos para cada lote de acordo com as características da zona, que ocupem edificação com no máximo 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída computável em cada lote resultante;

e) IAR - instituições e associações compatíveis como uso residencial, compreendendo associações comunitárias, instituições culturais ou religiosas, clubes e locais de reunião que ocupem edificação com no máximo 500 m² (quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

f) IAD - instituições e associações diversificadas compreendendo associações comunitárias, instituições culturais ou religiosas, clubes e locais de reunião sem limite de área construída;

g) CSD1 - comércio e serviços diversificados, compreendendo toda a gama de atividades comerciais e de serviços sem limite de área construída;

h) CSD2 - duas ou mais unidades de comércio e serviços diversificados, compreendendo mais de uma unidade de comércio e serviços com acessos independentes para via pública, com parcelamento dos lotes simultâneo e que atendam aos parâmetros urbanísticos para cada lote de acordo com as características da zona, compreendendo toda a gama de atividades comerciais e de serviços, e que atendam aos parâmetros urbanísticos para cada lote resultante de acordo com as características da zona;

i) CCSC - conjuntos de comércio e serviços em condomínio, compreendendo mais de uma unidade de comércio e serviços, com áreas livres e edificadas de uso comum das unidades com área de terreno de no máximo 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

j) CSP - comércio e serviços perigosos, compreendendo atividades que armazenem, comercializem ou manipulem materiais tóxicos, explosivos e inflamáveis, inclusive postos de abastecimento de veículos;

k) STGP - serviço de transporte de grande porte, compreendendo transportadoras e garagens de veículos de transporte coletivo, de cargas ou de armazenamento de

produtos em geral para distribuição, entreposto ou porto seco, exceto os comércios e serviços tratados no inciso anterior;

l) ID - indústria diversificada, compreendendo as atividades assim classificadas nos termos da legislação estadual pertinente, com área construída computável de no máximo 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;

m) IG - indústria genérica, compreendendo toda a gama de atividades e processos sem limite de área construída;

n) CIC - conjuntos industriais em condomínio, compreendendo mais de uma unidade industrial no lote, com áreas livres e edificadas de uso comum das unidades, com área de terreno de no máximo 10.000m² (dez mil metros quadrados), e quota mínima de terreno de 500m² (quinhentos metros quadrados);

o) UCZPA - usos compatíveis com a Zona de Preservação Ambiental-ZPA;

p) ETR - Estação Transmissora de Radiocomunicação, compreendendo conjunto de equipamentos ou aparelhos, dispositivos e demais meios necessários à realização de comunicação, incluindo seus acessórios e periféricos, que emitem rádio frequências, possibilitando a prestação dos serviços de telecomunicações, regulamentada pela Lei Municipal 2.447/2023, ressalvado o disposto abaixo:

§ 1º Em qualquer zona de uso é vedada a instalação de ETR em estabelecimentos de educação classificados como pré-escola, creches e escolas, clínicas, asilos, centros de saúde, hospitais e assemelhados.

§ 3º Os usos compatíveis com a Zona de Preservação Ambiental serão divididos nas seguintes sub categorias:

a) UCZPA-1: atividades de pesquisa e educação ambiental;

b) UCZPA-2: atividades de manejo sustentável;

c) UCZPA-3: ecoturismo e lazer; e

d) UCZPA-4: local de reunião ou de eventos ambientalmente compatíveis.

SEÇÃO I - SERVIÇOS ESPECIAIS – SE

Art. 272 A Categoria de Serviços Especiais que compreende atividades sujeitas a controle específico, como instalações e equipamentos de infraestrutura, instalações para disposição e tratamento de qualquer natureza e cemitérios, estará sujeita a classificação em subcategorias de Usos Não Residenciais Incômodos (Incompatíveis com o Uso Residencial), quando se enquadrarem em uma das subcategorias:

I - SE-UP - usos perigosos - compreendendo atividades que representem risco de dano à vizinhança provocado por explosão, incêndio ou outro sinistro, e que devam ser controlados, notadamente:

- a) pedreiras;
- b) fabricação e depósito de fogos de artifício;
- c) campos de tiro e congêneres; e
- d) depósitos ou lojas com grandes estoques de explosivos, GLP, tóxicos ou inflamáveis e elementos radiativos.

II - SE – CE – instalações sujeitas a controle específico - compreendendo espaços, estabelecimentos ou instalações sujeitas a controle específico e serviços públicos, geradores de impacto ambiental e/ou urbanístico, tais como:

- a) Cemitérios horizontais, verticais e necrotérios;
- b) Aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- c) Estações de tratamento de água;
- d) Estações de tratamento de esgotos.

III - SE-PGT - polos geradores de tráfego - compreendendo estabelecimentos industriais, de comércio ou serviços geradores de tráfego pesado e/ou intenso, notadamente:

- a) indústrias, companhias transportadoras ou distribuidoras de mercadorias, de mudanças e congêneres, que operam com frotas de caminhões;
- b) entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas; estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros - tais como sucata, materiais de construção e insumos para agricultura - com área de terreno superior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- c) tais como sucata, materiais de construção e insumos para agricultura;

d) com área de terreno superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

e) garagens de ônibus de grande porte com área construída superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados); f) estabelecimentos de comércio ou serviços de grande porte, tais como supermercados, lojas de departamentos, centros de compras, pavilhões para feiras ou exposições, mercados e varejões, com área construída superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados); g) estádios, ginásios, salas para espetáculos, locais para culto e congêneres, com lotação superior a 300 (trezentos) lugares;

h) estabelecimentos particulares de ensino - inclusive academias de ginástica ou esportes, escolas de línguas e cursos profissionalizantes - com área construída (exceto garagem) superior a 500m² (quinhentos metros quadrados);

i) hotéis com área construída (exceto garagem) superior a 1.000m² (um mil metros quadrados);

j) agências de bancos com área construída (exceto garagem) superior a 500m² (quinhentos metros quadrados);

k) estabelecimentos particulares de saúde - inclusive prontos-socorros e laboratórios de análises clínicas - com área construída (exceto garagem) superior a 500m² (quinhentos metros quadrados);

l) oficinas para veículos automotores com área construída (exceto garagem) superior a 1.000m² (um mil metros quadrados); e

m) edifícios de qualquer uso não residencial com área construída (exceto garagem) superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados).

IV - SE-GRN - geradores de ruído noturno - estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias ou instituições com atividades que geram sons ou ruídos no horário compreendido entre 22 (vinte e duas) e 6 (seis) horas, notadamente:

a) bares com música, bilhares, clubes noturnos, boates e congêneres;

b) salões de baile, salões de festas, locais de ensaios de escolas de samba e congêneres;

c) campos ou edifícios para esportes - espetáculo;

d) locais de culto que utilizem alto-falantes em cerimônias noturnas; e

e) indústrias com turnos noturnos.

V - SE-GRD – gerador de ruído diurno - estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias ou instituições com atividades que geram sons ou ruídos no horário diurno, notadamente:

a) indústrias e oficinas que operam máquinas ruidosas tais como serrarias, carpintarias, marcenarias ou serralherias que utilizam serras elétricas;

b) lojas de discos, fitas e congêneres desprovidas de cabines acústicas;

c) clínicas veterinárias, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres;

§ 1º Ficam definidos os Usos não Residenciais Não Incômodos todos aqueles que não se enquadram nas categorias acima;

§2º Os usos especiais a serem permitidos em cada zona estão definidos no Quadro 06, integrante do Anexo único desta Lei.

CAPÍTULO III - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 273 Os novos lotes resultantes de parcelamento, desmembramento ou desdobro e as novas edificações, instalações ou equipamentos, bem como as ampliações e reformas das existentes deverão observar os índices e parâmetros de ocupação do solo fixados nesta seção, estabelecidos para determinadas categorias de uso do Capítulo IV deste Título e indicados no Quadro 05, previsto no Anexo único deste Plano Diretor Participativo, a seguir relacionados:

SEÇÃO I - DO DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DOS LOTES

Art. 274 Os novos lotes resultantes de parcelamento, desmembramento ou desdobro deverão observar as seguintes dimensões mínimas, segundo as zonas de uso:

I - na ZER, área de 125m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente de 5m (doze metros);

II - nas ZPR1, ZPR2, ZM1, ZM2, Área de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente de 05 (cinco) metros;

III - na ZI, área de 250 m² (um mil metros quadrados) e frente de 10m (vinte metros).

IV - nas ZEIS 1, área de 50m² (setenta e cinco metros quadrados) e frente de 04 (quatro) metros.

§ 1º Nas ZEIS 1, as dimensões mínimas definidas no inciso IV deste artigo poderão ser alteradas conforme deliberação da CAPHIS.

§ 2º Os lotes resultantes da implantação dos conjuntos residenciais populares - CRP poderão ter área mínima de 60 m² (sessenta metros quadrados) e frente mínima de 4m (quatro metros).

§ 3º As dimensões mínimas do lote para a produção de HIS serão as mesmas definidas para as demais tipologias residenciais.

§ 4º Na ZER - 02, fica determinado que as dimensões mínimas do lote não poderão ser inferiores a 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados). Nas demais áreas de ZER, ficam mantidos os limites mínimos de 25 m² (vinte e cinco metros quadrados).

Art. 275 Os lotes ou glebas destinadas à implantação das categorias de uso relacionadas a seguir, não poderão ter área superior a:

I - para os conjuntos residenciais populares - CRP, 3.000m² (três mil metros quadrados);

II - para os conjuntos residenciais em condomínio - CRCH e CRCV, 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

III - para os conjuntos de comércio e serviços em condomínio – CCSC, 10.000m² (dez mil metros quadrados); IV - para os conjuntos industriais em condomínios - CIC, 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

§ 1º A área máxima estabelecida para as categorias de uso relacionadas nos incisos do "caput" deste artigo poderá ser ultrapassada desde que seja destinada área, junto à via pública, correspondente a 15% (quinze por cento) da área total da gleba ou lote, para área verde e institucional, de acordo com as diretrizes fornecidas pelo órgão público responsável.

§ 2º A produção de HIS de que trata este Plano Diretor Participativo fica excetuada das disposições estabelecidas pelos incisos I e II deste artigo.

SEÇÃO II - DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DE VIAS PARTICULARES

Art. 276 As vias particulares, internas no conjunto residencial em condomínio horizontal, de acesso às unidades, deverão atender os seguintes parâmetros:

a) quando servirem simultaneamente ao acesso de veículos e pedestres, largura mínima de 6m (seis metros) para o leito carroçável e 2m (dois metros) para cada calçada, e inclinação máxima de 15 % (quinze por cento);

b) quando servirem exclusivamente ao acesso de pedestres, largura mínima de 2m (dois metros), quando as unidades a acessar ficarem de um único lado da via, e 4m (quatro metros) quando houver unidades dos dois lados da via, e inclinação máxima de 10 % (dez por cento).

§ 1º Quando a via servir de acesso a mais de 50 (cinquenta) veículos a largura mínima do leito carroçável deverá ser acrescida de 0,50 m (meio metro) por cada 100 (cem) veículos acima de 50 (cinquenta).

§ 2º Nos conjuntos de comércio e serviços em condomínio - CCSC, quando o acesso às unidades se fizer exclusivamente por via de pedestres a inclinação deverá estar de acordo com as disposições da NBR 9050, ou por meio de equipamento de circulação vertical de acordo com a norma citada. § 3º Aplicam-se à produção de HIS os parâmetros definidos para as demais tipologias residenciais.

SEÇÃO III - DA QUOTA PARTE DE TERRENO POR UNIDADE

Art. 277 O número de unidades dos conjuntos em condomínio fica limitado segundo as seguintes cotas de terreno por unidade definida pela área total do terreno dividida pela quantidade de unidades definidas para as seguintes categorias de uso:

I - conjunto residencial em condomínio horizontal - CRCH mínima de 80 m² (oitenta metros quadrados);

II - conjunto residencial em condomínio vertical – CRCV;

III - conjunto industrial em condomínio - CIC, quota parte mínima de 500m² (quinhentos metros quadrados);

IV - vila residencial - VR, quota parte mínima de 80 m² (oitenta metros quadrados).

§ 1º Para ZCE, será considerada quota parte máxima de 12,5 m² (doze metros e cinquenta centímetros quadrados) de terreno por unidade.

§ 2º Para ZC, quota parte máxima de 15 m² (quinze metros quadrados) de terreno por unidade.

§ 3º Para as demais zonas, aplica-se a quota parte máxima resultante da fórmula $q = 100m^2/CAap$, onde CAap corresponde ao coeficiente de aproveitamento adotado no projeto.

SEÇÃO IV - DA TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA

Art. 278 A taxa de ocupação é o índice obtido por meio da divisão da área correspondente à projeção horizontal da edificação pela área do lote.

§ 1º Deverão ser consideradas todas as áreas computáveis no nível do terreno ou, na sua ausência, nível imediatamente superior ou inferior.

§ 2º Poderão ser desconsideradas as áreas destinadas a:

- a) Abrigos de veículos no nível térreo de até 30 m² (trinta metros quadrados);
- b) estacionamento de veículos, exclusivamente, quando em subsolo;
- c) abrigo de veículos, limitados à altura de 3 m (três metros) e área de 30 m² (trinta metros quadrados);
- d) Sacadas, balcões e varandas conforme definidos pelo código de obras, Lei Complementar XX/2009 podem distar em até 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) da estrutura da edificação;
- e) guaritas, bilheterias, cabines de força, abrigos de gás, abrigos de lixo e demais obras complementares conforme definido no código de obras;
- f) piscinas, caixas d'água (enterradas e sobre os pavimentos de longa permanência) e tanques de retenção;
- g) coberturas para tanques e pequenos telheiros com projeção horizontal limitada a 9m² (nove metros quadrados) e altura limitada a 3 m (três metros);
- h) pérgulas, desde que 2/3 (dois terços) de sua projeção horizontal seja vazada;

i) passagens cobertas limitadas a 3 m (três metros) de altura e 3 m (três metros) de largura e abertas de ambos os lados.

SEÇÃO V - DA TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA

Art. 279 A Taxa de permeabilidade é o índice obtido pela divisão da área permeável, áreas não cobertas e não pavimentadas, pela área do lote.
§ 1º Nos lotes com área de terreno superior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) metade da área permeável deverá ser arborizada respeitando a proporção de 1 indivíduo arbóreo a cada 10 m² (dez metros quadrados).
§ 2º Nos lotes em terrenos de área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), é obrigatório a implantação de tanques de retenção de águas pluviais.

SEÇÃO VI - DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

Art. 280 Coeficiente de aproveitamento é o índice obtido pela divisão da somatória das áreas construídas computáveis pela área do lote.

§ 1º Coeficiente de aproveitamento mínimo caracteriza o cumprimento mínimo da função social da propriedade pelo critério de edificação mínima no lote.

§ 2º Coeficiente de aproveitamento básico corresponde ao limite que não incide a outorga onerosa do direito de construir. § 3º Coeficiente de aproveitamento máximo é o limite permitido para respectiva zona alcançado mediante pagamento da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 281 Área computável é toda a área construída exceto aquelas caracterizadas como área não computável resguardando respectivos limites para não computabilidade, devendo ser desconsiderados para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I - estacionamento de veículos incluindo vagas de estacionamento em edifício garagem no subsolo ou ainda em vagas no nível do terreno com ou sem abrigo de veículos e nível do terreno conforme projeto.

II - áreas cobertas e descobertas de piso do último pavimento com ambientes não habitáveis tais como casa de máquinas, barriletes e áreas técnicas para instalações prediais.

III - vagas de garagem no nível do terreno serão consideradas não computáveis.

IV - abrigo de veículos caracterizado por estrutura autoportante, independente e não solidária à estrutura da edificação principal, que não constituirá área de piso em sua face superior e limitando-se a 30 m² (trinta metros quadrados) por vaga de garagem.

V - para CRCV, serão consideradas áreas computáveis as vagas de garagem em 12,5 m² (doze metros e cinquenta centímetros quadrados) por vaga excedentes à proporção de uma vaga de garagem por unidade independente se localizadas em edifício garagem no sobressolo, subsolo, no nível do terreno com ou sem abrigos de veículos. O número de unidades a serem consideradas para este critério inclui as unidades das tipologias HMP e Mercado no projeto.

VI - edifício-garagem caracterizado por edificação formada por 1(um) pavimento construído ou mais e que abrigue uso predominante para vagas de garagem de veículos. Pode se localizar circunscrito à projeção ortogonal do edifício ou não.

VII - beirais, marquises, brises e assemelhados, que não constituam área de piso, com projeção além da edificação de no máximo 1 (um) metro.

VIII - as sacadas, balcões e varandas externas, externas à projeção ortogonal da estrutura principal da edificação limitando-se ao limite de 40 (quarenta), conforme definições do Código Nacional de Obras, salvo a área de sacadas, balcões e varandas excedentes a 10% (dez por cento) da área útil da unidade habitacional que deverá ser considerada computável indiferentemente à posição em relação à projeção ortogonal da estrutura da edificação e Sacadas, balcões e varandas que possam avançar em até 1,2 m (um metro e vinte centímetros) sobre recuo mínimo obrigatório respeitando artigo 1336 do código civil.

IX - guaritas, bilheterias, cabines de força, abrigos de gás, abrigos de lixo e demais obras complementares conforme definido no código de obras desde que não ultrapassem 5%(cinco por cento) da área total construída da edificação, salvo se exceder o limite de 5%, (cinco por cento) serão considerados área computável.

X - piscinas, caixas d`água (enterradas e sobre os pavimentos de longa permanência) e tanques de retenção.

Parágrafo único. Exclusivamente em ZCE, as fachadas ativas serão consideradas áreas não computáveis até o limite de 1 (uma) vez o terreno desde que em projetos abriguem usos de comércio, serviços e equipamentos no andar térreo, com acesso ao passeio público. Os usos na área de fachada ativa devem ser diferentes dos usos previstos para os demais pavimentos da edificação. Nas demais zonas, as fachadas ativas serão consideradas áreas computáveis.

SEÇÃO VII - DOS RECUOS MÍNIMOS

Art. 282 Os recuos devem ser medidos perpendicularmente às divisas dos lotes e não poderão ser ocupados por construção ou equipamento, exceto por:

I - Sacadas, balcões e varandas conforme definidos pelo código de obras podem avançar em até 1,2 m (um metro e vinte centímetros) sobre recuo mínimo obrigatório respeitando artigo 1336 do código civil A caracterização de sacadas, balcões e varandas definida conforme Código de Obras.

II - abrigos para veículos limitados à altura de 3 m (três metros) e área de 30m² (trinta metros quadrados), no recuo de frente;

III - edículas limitadas a 30% (trinta por cento) da área da edificação principal, nos recuos de fundo, nas zonas em que são exigidos;

Parágrafo único. Nos lotes que confrontam com mais de uma via pública, deverá ser atendido o recuo obrigatório de frente para o acesso principal, e poderá ser reduzido para 02 (dois) metros nas demais vias.

Art. 283 Nas edificações acima de 12m (doze metros) de altura deverão ser observados recuos laterais e de fundos proporcionais à altura da edificação, segundo a fórmula $R = (H-6)/10$, devendo ser de no mínimo 3m (três metros).

§ 1º Para o cálculo do recuo proporcional à altura da edificação, deverá ser considerada como altura a diferença entre o ponto mais alto da edificação e o perfil natural do terreno, podendo a edificação ter alturas escalonadas e recuos descontínuos. Não incluem para cálculo da altura as muretas até 1,20m (um metro e vinte centímetros) e telhados sobre lajes ou forros.

§ 2º O recuo resultante da fórmula do "caput" deste artigo deverá ser mantido também entre blocos no mesmo lote, podendo ser considerada para o cálculo a altura do bloco mais baixo.

§ 3º Nas zonas onde o recuo de frente não for obrigatório, não será exigido o recuo resultante da fórmula do "caput" deste artigo em relação ao alinhamento do lote.

§ 4º As lareiras e suas chaminés deverão observar recuos laterais e de fundo de no mínimo 1m (um metro) em relação às divisas do lote.

Art. 284 Quando não for exigido recuo lateral ou de fundo mínimo obrigatório e por opção de projeto o recuo for previsto, ele não poderá ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

SEÇÃO VIII - GABARITO MÁXIMO DE ALTURA

Art. 285 Na definição de Gabarito Máximo de Altura será feita a partir da cota mais inferior do perfil natural do terreno sobre a projeção ortogonal da área construída sobre este até o nível do último pavimento coberto com ambientes habitáveis, dispensando antenas, coberturas, barriletes, casas de máquina e áreas técnicas.

§ 1º Quando inferior ao nível do logradouro mais inferior, será reajustado como 6 (seis) metros acima do nível mais inferior do logradouro mais inferior que o lote possuir testada.

§ 2º Toma-se como limite para nível inferior da altura a ponderação linear entre níveis dos logradouros quando terreno já houver sido significativamente movimentado descaracterizando a naturalidade do terreno. § 3º Na ausência de mais de 1 (um) pavimento além do térreo, o gabarito de altura será definido até o nível acabado da face superior da cobertura.

SEÇÃO IX - DO NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 286 Ficam estabelecidos os números mínimos de vagas de estacionamento definidos segundo as categorias de uso, a seguir relacionados:

I - R1 - 1 (uma) vaga;

II - R2, R3, VR, CRP, CRCH, CRCV - 1 (uma) vaga por unidade;

III - CSD1 e CCSC com área construída computável superior a 1.000m² (mil metros quadrados) - 1 (uma) vaga a cada 50m² (cinquenta metros quadrados);

IV - CSD2 - com área construída computável de até 1.000m² (mil metros quadrados) por lote - 1 (uma) vaga a cada 100m² (cem metros quadrados) na unidade;

V - CSD2 - com área construída computável superior a 1.000m² (mil metros quadrados) por lote - 1 (uma) vaga a cada 50m² (cinquenta metros quadrados) na unidade;

VI - ID, IG e CIC com área construída computável superior a 1.000m² (mil metros quadrados) - 1 (uma) vaga a cada 100m² (cem metros quadrados);

VII - CSD1 e CCSC com área construída computável de até 1.000m² (mil metros quadrados) - 1 (uma) vaga a cada 100m² (cem metros quadrados);

VIII - ID, IG e CIC com área construída computável de até 1.000m² (mil metros quadrados) - 1 (uma) vaga a cada 200m² (duzentos metros quadrados);

IX - CSR1 - 1 (uma) vaga a cada 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída computável;

X - CSR2 - 1 (uma) vaga a cada 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída computável na unidade por lote resultante;

§ 1º Para os empreendimentos cujos usos forem classificados como potencialmente geradores de impacto de vizinhança, nos termos do artigo 227 deste Plano Diretor Participativo, poderão ser estabelecidos números de vagas superiores aos fixados nos incisos do "caput" deste artigo segundo diretrizes fixadas pelo órgão técnico responsável.

§ 2º Nas Zonas de Centralidade ZC-02, ZC-03, ZC-04 e ZC-07 fica dispensada a previsão de vagas para estacionamento estabelecida no "caput" deste artigo, exceto para polo gerador de tráfego.

§ 3º Para as edificações destinadas a estabelecimentos de ensino da Educação Básica, serão consideradas para efeito de cálculo de vagas de estacionamento, somente as áreas destinadas a serviços administrativos.

Art. 287 Para CRCV será obrigatória observar limite mínimo de vagas de garagem, conforme tipologia construtiva da unidade habitacional. Sendo:

- a) Mercado: 1 (uma) vaga por Unidade Habitacional;
- b) HMP: 0,8 (oito décimos) vaga por Unidade Habitacional;
- c) HIS 1: 0 (zero) vaga por Unidade Habitacional
- c) HIS 2 e HIS 3: 0,3 (três décimos) vaga por Unidade Habitacional.

§ 1º Caso haja mais de uma tipologia no mesmo projeto, a obrigatoriedade de vaga de garagem deverá ser contabilizada de acordo com respectivo número de unidades de cada tipologia.

SEÇÃO X - DA ÁREA MÍNIMA DE CARGA E DESCARGA

Art. 288 Fica estabelecida a área mínima de carga e descarga de 30m² (trinta metros quadrados) a cada 1.000m² (mil metros quadrados) de área construída computável, a ser reservada no interior dos lotes destinados às categorias de uso CSD1, CSD2, CCSC, ID, IGe CIC que possuam área construída computável superior a 1.000m² (mil metros quadrados).

Parágrafo único. Ficam ressalvados do atendimento dos referidos parâmetros urbanísticos de taxa de ocupação e de taxa de permeabilidade os imóveis em processo de regularização fundiária ou urbanística. O parâmetro urbanístico de coeficiente de aproveitamento máximo deve ser atendido.

CAPÍTULO IV -DAS ZONAS

Art. 289 A divisão do município em zonas, contemplada no Mapa 07, integrante do Anexo único deste Plano Diretor Participativo, tem como objetivo adequar ao uso e ocupação do solo as seguintes potencialidades:

- a) ambientais;
- b) de infraestrutura;
- c) da dinâmica econômica;

- d) das relações sociais;
- e) da paisagem e espaço urbano; e
- f) da reestruturação do território.

Art. 290 O zoneamento municipal será organizado nas seguintes zonas e com a delimitação proposta a seguir:

- a) Zonas exclusivamente residenciais – ZER;
- b) Zonas predominantemente residenciais – ZPR;
- c) Zonas mistas – ZM;
- d) Zonas de centralidade–ZC;
- e) Zona de Centralidade do Eixo – ZCE;
- f) Zonas de Desenvolvimento Econômico – ZDE;
- g) Zonas Industriais – ZI;
- h) Zonas de desenvolvimento sustentável – ZDS;
- i) Zonas de Preservação Ambiental – ZPA;
- j) Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

Art. 291 As Zonas exclusivamente residenciais - ZER são porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial.

I - Categorias de uso permitidas:

- a) R1 e R2;
- b) CRCH, R3 e VR;
- c) SCP;
- d) ETR

II - Dimensões mínimas do lote:

- a) área igual a 125m² (cento e vinte cinco metros quadrados);

b) frente igual a 5m (doze metros).

III - Coeficientes de aproveitamento:

a) básico igual a 1 (um);

b) máximo igual a 1,5 (um e meio).

IV - taxa de ocupação máxima: 0,7 (sete décimos);

V - taxa de permeabilidade mínima: 0,1 (um décimo);

VI - recuos mínimos: frontal: 5m (cinco metros); laterais: 2m (dois metros) de um lado; fundo: 5m (cinco metros);

VII - gabarito de altura: 20m (vinte metros).

Parágrafo único. Na ZER-2, destinada exclusivamente ao uso residencial, fica determinado que as dimensões mínimas do lote não poderão ser inferiores a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados).

Art. 292 As Zonas predominantemente residenciais - ZPR são porções do território destinadas à implantação de usos residenciais e usos não residenciais de pequeno porte, compatíveis com o uso residencial, segundo critérios gerais de compatibilidade de incomodidade

Art. 293 Nas zonas predominantemente residenciais - ZPR são permitidas as seguintes categorias de uso:

I - R1 e R2;

II - CRP, exceto na ZPR 1;

III - CRCH, VR e R3, na ZPR1 com quota de terreno por unidade de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

IV - CRCV, exceto na ZPR 1;

V – SCP;

VI - SE, exclusivamente instalações de infraestrutura;

VII - ID, limitada a área construída computável de 500m² (quinhentos metros quadrados) apenas na ZPR2;

VIII - CSR1 e CSR2; IX - IAR; X - CSP, exclusivamente para atividades classificadas como postos de abastecimento de veículos ou comércio de gás, com recuos de no mínimo 5m (cinco metros) entre o alinhamento e as demais divisas e os tanques e bombas;

Art. 294 As zonas predominantemente residenciais - ZPR ficam divididas segundo uma gradação de tipologias e densidades construtivas em ZPR 1, ZPR 2 e ZPR 3.

Art. 295 Na zona predominantemente residencial ZPR 1 deverão ser observados os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

I - dimensões mínimas do lote:

- a) área igual a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- b) frente igual a 5m (cinco metros);

II - coeficientes de aproveitamento:

- a) básico igual a 1 (um);
- b) máximo igual a 1,5 (um e meio);

III - taxa de ocupação máxima: 0,5 (cinco décimos);

IV - taxa de permeabilidade mínima: 0,1 (um décimo);

V - recuos mínimos:

- a) frontal: 5m (cinco metros);
- b) lateral: 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de um lado;

VI - gabarito de altura: 25m (vinte cinco metros).

Art. 296 Na Zona Predominantemente Residencial ZPR 2 deverão ser observados os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

I - dimensões mínimas do lote:

- a) área igual a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- b) frente igual a 5m (cinco metros).

II - coeficientes de aproveitamento:

a) básico igual a 3 (três);

b) máximo igual a 6 (seis);

III - taxa de ocupação máxima: 0,7 (sete décimos);

IV - taxa de permeabilidade mínima: 0,1 (um décimo)

V - recuos mínimo frontal: 5m (cinco metros);

VI - gabarito de altura: 28m (vinte oito metros).

a) Na zona predominantemente residencial ZPR 3 deverão ser observados os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

I - dimensões mínimas do lote:

a) área igual a 125m² (cento e vinte cinco metros quadrados);

b) frente igual a 5m (cinco metros);

II - coeficientes de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,7 (sete décimos);

b) básico igual a 3 (três);

c) máximo igual a 6 (seis);

III - taxa de ocupação máxima: 0,7 (sete décimos);

IV - taxa de permeabilidade mínima: 0,1 (um décimo);

V - recuo mínimo frontal: 5m (cinco metros);

VI - gabarito de altura máxima: livre.

Art. 297 Zonas Mistas são porções do território do Município destinadas à implantação de usos residenciais e não residenciais, inclusive no mesmo lote ou edificação, caracterizadas por variada tipologia construtiva de média a alta densidade.

Art. 298 Nas Zonas Mistas - ZM não são permitidas as seguintes categorias de uso:

I - CSP, exceto para atividades classificadas como postos de abastecimento de veículos ou comércio de gás, com recuos de no mínimo 5m (cinco metros) entre o alinhamento e as demais divisas e os tanques e bombas;

II – IG;

III - CIC, exceto quando a área construída computável não exceder a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e as unidades se classifiquem como ID na legislação estadual pertinente;

Art. 299 As Zonas Mistas - ZM, ficam divididas segundo uma gradação de tipologias e densidades construtivas, em:

I - ZM 1, zona mista de densidade demográfica e construtiva média;

II - ZM 2, zona mista de densidade demográfica e construtiva alta;

Art. 300 Na ZM1 serão adotados os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - dimensões mínimas do lote:

a) área igual a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

b) frente igual a 5 m (cinco metros);

II - coeficientes de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,4 (quatro décimos);

b) básico igual a 2 (dois);

c) máximo igual a 6 (seis);

III - taxa de ocupação máxima: 0,7 (sete décimos);

IV - taxa de permeabilidade mínima: 0,1 (um décimo).

V - recuo mínimo frontal: 5m (cinco metros);

VI - gabarito de altura: 36m (trinta e seis metros)

§ 1º Para CRP em ZM 1, o lote mínimo é igual a 60 m² (sessenta metros quadrados).

§ 2º Para CRP em ZM 1, a frente mínima é igual a 04 (quatro) metros.

Art. 301 Na ZM2 serão adotados os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - dimensões mínimas do lote:

a) área mínima igual a 125m²;

b) frente igual a 04 (quatro) metros.

II - coeficientes de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,7 (sete décimos)

b) básico igual a 3 (três);

c) máximo igual a 6 (seis);

III - taxa de ocupação máxima: 0,7 (sete décimos);

IV - taxa de permeabilidade mínima: 0,1 (um décimo);

V - recuo mínimo frontal: 5m (cinco metros).

VI - gabarito de altura: 48m (quarenta e oito metros).

§ 1º Para CRP em ZM 2, o lote mínimo é igual a 60 m² (sessenta metros quadrados).

§ 2º Para CRP em ZM 2, a frente mínima é igual a 4 (quatro) metros.

Art. 302 As Zonas de Centralidade - ZC são porções do território do Município caracterizadas ou com potencialidade para ampla mistura de usos e densidades construtivas média e alta.

Art. 303 Nas Zonas de Centralidade - ZC e ZCE não são permitidas as seguintes categorias de uso:

I – CRP;

II - CRCH, R3 e VR;

III - SE, exceto instalações de infraestrutura;

IV - CSP, exceto para atividades classificadas como postos de abastecimento de veículos ou comércio de gás, com recuos de no mínimo 5m (cinco metros) entre o alinhamento e as demais divisas e os tanques e bombas;

V – ID;

VI – IG;

VII – CIC;

VIII – STGP;

Art. 304 Nas Zonas de Centralidade ZC deverão ser observados os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

I - dimensões mínimas do lote:

a) área mínima igual a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

b) frente igual a 5m (cinco metros);

II - coeficiente de aproveitamento:

a) Mínimo igual 0,8 (oito décimos);

b) básico igual a 3 (três);

c) máximo igual a 6 (seis);

III - taxa de ocupação máxima: 0,85 (oitenta e cinco centésimos);

IV - taxa de permeabilidade mínima: 0,1 (um décimo).

V - gabarito de altura: livre

Art. 305 Nas Zonas de Centralidade do Eixo ZCE deverão ser observados os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

I - dimensões mínimas do lote:

a) área mínima igual a 500m² (quinhentos metros quadrados);

b) frente igual a 12m (doze metros);

II - coeficiente de aproveitamento:

a) Mínimo igual 1 (um);

b) básico igual a 3 (um);

c) máximo igual a 6 (seis);

III - taxa de ocupação máxima: 0,90 (nove décimos);

IV - taxa de permeabilidade mínima: 0,1 (um décimo).

V - gabarito de altura: não se aplica.

Parágrafo único A Zona de Centralidade do Eixo - ZCE se caracteriza pelo estímulo à fachada ativa e reestruturação do território do eixo da Avenida Taboão da Serra.

Art. 306 As zonas de desenvolvimento econômico - ZDE são porções do território do Município com predominância de atividades econômicas, atividades produtivas de alta intensidade em conhecimento e tecnologia e aos centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, entre outras atividades econômicas.

Art. 307 Nas Zonas de desenvolvimento econômico - ZDE não são permitidas as seguintes categorias de uso:

I - R1 e R2

II - SCP e SE

III - CSR1 e CSR2

V – CSP

V – IAD

VI - CSD1, CSD2 e CCSC

VII – STGP

VIII – CIC

IX – ID

X – ETR

Art. 308 Nas zonas de desenvolvimento econômico - ZDE deverão ser observados os seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

I - dimensões mínimas do lote:

a) área igual a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

b) frente igual a 12m (doze metros);

II - coeficiente de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,2 (dois décimos);

b) básico igual a 1 (um);

c) máximo igual a 2 (dois).

III - taxa de ocupação máxima: 0,7 (sete décimos);

IV - taxa de permeabilidade mínima: 0,15 (quinze centésimos);

V – recuos:

a) frontal: 5m (cinco metros);

b) laterais: 2m (dois metros);

c) fundo: 2m (dois metros).

Art. 309 As zonas Industriais - ZI são porções do território do Município já ocupadas predominantemente por indústrias e onde há infraestrutura instalada e interesse público em manter ou promover atividade industrial.

Art. 310 Nas Zonas Industriais - ZI não são permitidas as seguintes categorias de uso:

I – CRP;

II - CRCH, R3 e VR;

III – CRCV;

IV – IAR.

Art. 311 Nas zonas industriais - ZI deverão ser observados os seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

I - dimensões mínimas do lote:

a) área igual a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

b) frente igual a 10 m (dez metros);

II - coeficiente de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0,1 (um décimo);

b) básico igual a 2 (dois);

c) máximo igual a 4 (quatro).

III - taxa de ocupação máxima: 0,7 (sete décimos);

IV - taxa de permeabilidade mínima: 0,1 (um décimo);

V – recuos:

a) frontal: 5m (cinco metros);

b) laterais: 2m (dois metros);

c) fundo: 2m (dois metros).

Art. 312 As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são porções do território destinadas à recuperação urbanística, regularização de núcleos urbanos e produção de habitação de interesse social, destinadas à população de baixa renda. Parágrafo único. As Zonas Especiais de Interesse Social ficam divididas em ZEIS 1 e ZEIS2.

Art. 313 São permitidos nas ZEIS os seguintes usos:

I - R1, R2 e R3;

II – CRP;

III - CRCH e VR;

IV – CRCV;

V – SCP;

VI - SE, exclusivamente instalações de infraestrutura;

VII – ID;

VIII - CSR1 e CSR2;

IX – IAR;

X - CSP, exclusivamente para atividades classificadas como postos de abastecimento de veículos ou comércio de gás, com recuos de no mínimo 5m (cinco metros) entre o alinhamento e os demais lotes;

XI – IAD;

§ 1º Nas ZEIS 1, os usos definidos no "caput" deste artigo poderão ser alterados conforme deliberação da CAPHIS.

§ 2º Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados inseridos nos perímetros das ZEIS 1 serão utilizados para a implantação de HIS para realocação das famílias moradoras das ZEIS I e para a implantação de equipamentos públicos necessários à regularização urbanística e fundiária dos núcleos urbanos.

Art. 314 Na ZEIS 1, ressalvada decisão da CAPHIS em contrário, deverão ser observados os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

I - dimensões mínimas do lote:

- a) área igual a 50m² (setenta e cinco metros quadrados);
- b) frente: não se aplica;

II - coeficientes de aproveitamento:

- a) mínimo igual a 0,5 (cinco décimos);
- b) básico igual a 3 (três);
- c) máximo igual a 6 (seis);

III - taxa de ocupação máxima: 0,85 (oitenta e cinco centésimos);

IV - taxa de permeabilidade mínima: 0,1 (um décimo)

V - recuos mínimo frontal: 5m (cinco metros);

VI - gabarito de altura: não se aplica.

§ único: Os perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS 1 estão delimitados e descritos nos Mapas 07 e 08, integrantes desta Lei.

Art. 315 Na ZEIS 2, deverão ser observados os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

I - coeficientes de aproveitamento:

- a) mínimo igual a 0,7 (sete décimos);
- b) básico igual a 3 (três);
- c) máximo igual a 6 (seis);

III - taxa de ocupação máximo: 0,85 (oitenta e cinco centésimos);

IV - taxa de permeabilidade mínima: 0,1 (um décimo)

V - recuos mínimo frontal, laterais e de fundo: especial, a critério da Comissão de Análise de Programas Habitacionais de Interesse Social – CAPHIS;

VI - gabarito de altura: especial a critério da CAPHIS. Parágrafo Único. Os perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS 2 estão de limitados e descritos nos Mapas 07 e 08, integrantes desta Lei.

Art. 316 As Zonas de desenvolvimento sustentável - ZDS são porções do território destinadas à promoção de espaços públicos e do desenvolvimento econômico e social equilibrado e em harmonia com a conservação e preservação do meio ambiente.

Art. 317 São permitidos na ZDS os seguintes usos:

I - R1 e R2;

II – UCZPA;

III – CRCH;

IV - SCP e SE;

V - CSD1 e CSD2;

VI – ID;

VII – ERB.

Art. 318 Na ZDS, deverão ser observados os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

I - dimensões mínimas do lote:

a) área igual a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

b) frente igual a 5 m (cinco metros);

II - coeficiente de aproveitamento:

a) mínimo igual a 0 (zero);

b) básico igual a 1 (um);

c) máximo igual a 1 (um).

III - taxa de ocupação máxima: 0,5 (cinco décimos);

IV - taxa de permeabilidade mínima: 0,4 (quatro décimos);

V – recuos:

a) frontal: 5m (cinco metros);

b) laterais: 2m (dois metros);

c) fundo: 2m (dois metros).

Art. 319 As Zonas de Preservação Ambiental - ZPA são porções do território cobertas por vegetação significativa, áreas definidas como de preservação pela legislação federal e estadual, áreas de reflorestamento e áreas de risco ambiental e outras áreas onde há interesse público em recuperar áreas verdes degradadas.

Art. 320 Nas Zonas de Preservação Ambiental - ZPA serão permitidas atividades não residenciais ambientalmente compatíveis com a preservação ambiental classificadas na categoria de uso UCZPA, ETR, atendidos os critérios definidos nesta lei e o uso residencial classificado na categoria R1.

Art. 321 Para estimular a preservação da vegetação significativa localizada em imóveis particulares integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município, será permitida a transferência de potencial construtivo virtual de acordo com as disposições da Seção II do Capítulo II do Título VI desta Lei.

Art. 322 Nas ZPAs deverão ser observados os seguintes parâmetros e índices urbanísticos:

I - coeficiente de aproveitamento:

a) básico igual a 0,03 (três centésimos);

b) máximo igual a 0,06 (seis centésimos);

II - taxa de ocupação: 0,03 (três centésimos);

III - taxa de permeabilidade: 0,9 (nove décimos);

IV - recuos mínimos de frente, laterais e de fundo: especial, a critério do órgão municipal competente.

Parágrafo único. Nas ZPAs não serão admitidos novos parcelamentos.

CAPÍTULO V - DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE - AEIS

SEÇÃO I - ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL – AEIA

Art. 323 A Área de Especial Interesse Ambiental caracteriza-se pela predominância de áreas verdes, biodiversidade, ecossistemas, recursos naturais ou serviços ecossistêmicos se são identificadas e mapeadas devido sua importância para a conservação da natureza, manutenção do equilíbrio ecológico e preservação da diversidade biológica no município.

Art. 324 As áreas definidas como de especial interesse ambiental, considerando suas necessidades específicas e distintas, classificam-se em:

I - AEIA Parques Urbanos Potenciais – caracterizada como território dentro de uma área urbana que é identificado e designado para a criação, preservação ou expansão de espaços verdes destinados ao lazer, recreação, preservação ambiental e melhoria da qualidade de vida da comunidade local, consideradas estratégicas para o desenvolvimento urbano sustentável.

II - AEIA Vegetação Significativa – refere-se às áreas que ainda preservam parte relevante de vegetação e, por sua vez, funcionam como refúgio para a fauna e flora local, promovendo o fortalecimento de uma melhor relação de áreas verdes por habitantes nas áreas de grande adensamento urbano do município.

III - AEIA Caminhos Verdes – refere-se às vias que possuem característica de suporte a arborização e permitem uma maior permeabilidade de elementos naturais no tecido urbano.

IV - AEIA UCs Potenciais - A Área de Interesse Especial Unidades de Conservação Potenciais indica a presença de áreas naturais protegidas com potencial para criação de novas UCs municipais.

Parágrafo único. As AEIAs propostas estão indicadas no Mapa 09 constantes do Anexo Único deste Plano Diretor Participativo. E outras poderão ser indicadas por lei específica.

SEÇÃO II - ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE FUNCIONAL – AEIF

Art. 325 As áreas de especial interesse funcional são destinadas à implantação de equipamentos sociais públicos tais como escolas, centros esportivos e de lazer, unidades básicas de saúde, equipamentos de assistência social, arenas multi uso e estádios, Centros educacionais unificados – CEUS, ecopontos comunitários, centros culturais e escolas de arte.

§ 1º Os pontos levantados no Quadro 07 e indicados no Mapa 10 são áreas e locais indicados pela população e podem servir de referência para a priorização de implementação ou restauração de equipamentos e áreas públicas.

§ 2º O Conselho Municipal da Habitação e Política Urbana - COHAPU será a instância para avaliar os pontos indicados e realizar a priorização das demandas a partir da análise das regiões e sub-regiões de limitadas neste Plano Diretor.

§ 3º Os pontos passíveis de priorização para AEIFs propostas estão indicadas no Quadro 07 e Mapa 10 constantes do Anexo Único deste Plano Diretor Participativo. E outras poderão ser indicadas por lei específica.

SEÇÃO III - ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO – AEIU

Art. 326 As Área de Especial Interesse Urbanístico são áreas destinadas a projetos de intervenção urbana para implantação de projetos urbanos, requalificação de espaços urbanos, no entorno de eixos de mobilidade, equipamentos públicos de grande porte como Poupa tempo, parques públicos, e novas centralidades em bairros ou de âmbito municipal e poderá ser delimitada também para grandes equipamentos privados de comércio e serviços, centros de compra e centros de logística.

Parágrafo único. As AEIUs propostas estão indicadas no Quadro 08 e Mapa 11 constantes do Anexo Único deste Plano Diretor Participativo. E outras poderão ser indicadas por lei específica.

SEÇÃO IV - ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE DE REDUÇÃO DE RISCOS – AEIRR

Art. 327 As áreas de especial interesse de redução de riscos são as áreas de risco que demandam intervenções específicas e ações em função dos riscos indicados nos mapeamentos de risco definidos como objeto de planejamento e gestão do risco.

§ 1º Os riscos geológico-geotécnicos mapeados se classificam em diferentes categorias e estão representadas no Mapa 04, com categorias que se diferenciam pelo grau de probabilidade de ocorrência de processos ou risco.

§ 2º Para a demarcação como Área de Especial Interesse de Redução de Risco serão consideradas as áreas classificadas como R3 e R4.

§ 3º Os mapas de gestão de riscos serão atualizados e valerá o mais atual produzido pelo Plano Municipal de Redução de Risco.

SEÇÃO IV - ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE CULTURAL – AEIC

Art. 328 As Áreas de Especial Interesse Cultural compreendem equipamentos culturais, públicos ou privados, de relevante interesse cultural para a Municipalidade.

Art. 329 Estão contemplados como Área de Especial Interesse Cultural os seguintes espaços culturais:

- I. TESOL, localizado na rua José Nunes de Oliveira, 73 – Jardim Pazini;
- II. Levanta Poeira, localizado na rua Valdomiro Custódio, 56 - Jardim Roberto;
- III. Clariô, localizado na rua Santa Luzia, 96 - Vila Santa Luzia;
- IV. Casa de Iaiá, localizado na Avenida Guilherme G. do Rosário, 462 - Parque Jacarandá;
- V. Candearte, localizado na rua Antônio Carlos Tôrres - Parque Marabá;

VI. Espaço Cultural Becos e Vieiras, localizado na travessa Irati, 175 - Jardim Trianon.

Art. 330 O objetivo da Área de Especial Interesse de Cultura é contribuir para a permanência dos coletivos de cultura no território a fim de dar continuidade ao processo disseminação da cultura de forma descentralizada e acessível à população.

Art. 331 Os lotes correspondentes às Áreas de Especial Interesse Cultural devem ser enquadrados nas áreas incidentes do Direito de Preempção, constante no artigo 335.

Art. 332 Os lotes correspondentes às Áreas de Especial Interesse Cultural devem, necessariamente, manter o uso e atividades culturais existentes na data da publicação desta Lei Complementar.

TÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA E DE GESTÃO AMBIENTAL

CAPÍTULO I - INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 333 Os Instrumentos indutores do uso social da propriedade têm por objetivo viabilizar as premissas estabelecidas pela Política Urbana, garantindo o uso equitativo e racional das infraestruturas urbanas no Município.

Parágrafo único. Com base no Artigo 182 da Constituição Federal, nos imóveis que não cumprem sua função social poderão incidir os seguintes instrumentos:

- I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC;
- II - IPTU Progressivo no Tempo;
- III - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública; e
- IV - Direito de Preempção.

SEÇÃO I - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS - PEUC

Art. 334 Fica instituído o Parcelamento, a Edificação ou a Utilização Compulsória (PEUC), com intuito de promover o adequado aproveitamento da cidade e das infraestruturas instaladas, garantindo o cumprimento da função social da propriedade nos termos desta lei.

§ 1º Os imóveis inseridos na Macrozona de Reestruturação Econômica e Urbana são prioritários para a aplicação dos instrumentos previstos neste artigo.

§ 2º Serão suspensas quaisquer isenções tributárias incidentes nos imóveis enquadrados nas previsões deste artigo.

§ 3º O Poder Público municipal deverá manter cadastro atualizado dos imóveis notificados e o estágio em que se encontram os processos de PEUC.

§ 4º São passíveis de aplicação do instrumento da PEUC:

- a) lotes ou glebas não edificadas com área superior a 500 m²
- b) lotes ou glebas subutilizadas com área superior a 500m² e com CA abaixo do mínimo definido para cada zona desta lei;
- c) Para os imóveis com edificação não utilizada o proprietário terá o prazo máximo de um ano, a contar do recebimento de notificação a ser expedida pelo Poder Público, para ocupá-los e dar-lhes a devida utilização.

§ 5º Não serão considerados subutilizados ou não utilizados os imóveis:

I - Utilizados para a instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificação para seu exercício, exceto estacionamento e quadras de uso privado;

II - Situados em áreas sujeitas a enchentes de forma recorrente;

III - Que integrem o Sistema de Áreas Verdes e Espaços Livres, desde que mantenham cobertura arbórea. § 6º Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada há mais de dois anos.

Art. 335 Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados deverão ser identificados pelo Executivo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a entrada em vigor desta Lei, e seus proprietários notificados e informados ao Poder Legislativo.

§ 1º A notificação será realizada:

I - por funcionário do órgão competente do Executivo, que deverá informar e esclarecer ao proprietário do imóvel o conteúdo da notificação, e no caso de o proprietário ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes para receber notificações;

II - por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 2º A notificação deverá ser informada ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 3º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação de execução de parcelamento ou edificação.

§ 4º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto, sem possibilidade de renovação de prazo, para os efeitos de correntes da aplicação deste instrumento.

§ 5º As edificações não utilizadas deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 7º Os lotes e glebas subutilizados ou não edificados não poderão sofrer desdobro e desmembramento sem que este esteja condicionado à aprovação de projeto de edificação.

SEÇÃO II - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 336 Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos para a edificação, utilização e parcelamento compulsórios, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, aumentadas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º As alíquotas dobrarão a cada ano, respeitado o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra tal obrigação.

Art. 337 O lançamento da alíquota progressiva será realizado no ano seguinte àquele em que for constatada o descumprimento da obrigação imposta pela notificação, em respeito ao princípio da anterioridade tributária.

Parágrafo único. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas ao IPTU Progressivo no Tempo.

SEÇÃO III - DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 338 Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública ou dação em pagamento.

§ 1º Os títulos da dívida pública serão emitidos com autorização do Legislativo Municipal por meio de lei específica, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização a que se refere o parágrafo anterior deverá excluir de seus cálculos expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º No pagamento da indenização da desapropriação, desde que não haja controvérsia administrativa ou judicial, deverá ser abatido o valor de IPTU eventualmente devido referente ao imóvel desapropriado.

§ 4º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 5º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel, visando os objetivos definidos neste Plano Diretor Participativo, no prazo máximo de dois anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 6º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório e os objetivos do Plano Diretor Participativo.

§ 7º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel não edificado ou não utilizado as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei, sem que haja qualquer tipo de suspensão ou interrupção dos prazos estabelecidos nesta seção em decorrência da alienação do imóvel.

SEÇÃO IV - DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 339 O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conferindo a preferência ao poder público municipal, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas, conforme os objetivos e estratégias previstas neste Plano Diretor Participativo, para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- IV - implantação de equipamentos urbanos e sociais;
- V - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- VIII - execução de programas de reabilitação e requalificação urbanísticas;
- IX - obras de infraestrutura urbana;
- X - implantação de equipamentos públicos na área de saúde, educação, transporte, formação técnica profissional.

Art. 340 Os imóveis situados nas áreas de incidência do direito de preempção, durante o prazo de cinco anos contados a partir da publicação desta Lei, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição.

§ 1º Estão incluídos nas áreas de que trata o "caput" deste artigo:

I - os imóveis inseridos em AEIs e áreas de ZEIS 2, conforme Mapa 12 constante do Anexo único desta Lei;

II - os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados inseridos nos perímetros das ZEIS 1.

§ 2º Os imóveis de que trata o inciso II do parágrafo 1º deste artigo serão identificados pelo Poder Executivo no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a partir da entrada e vigor desta Lei e comunicados ao Poder Legislativo.

§ 3º Os imóveis de que trata o parágrafo anterior serão utilizados para a implantação de HIS para realocação das famílias moradoras das ZEIS 1 e para a implantação de equipamentos públicos necessários à regularização urbanística e fundiária dos núcleos urbanos.

Art. 341 O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção dentro do prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a partir da entrada em vigor desta Lei.

§ 1º O Executivo deverá informar ao Cartório de Registro de Imóveis competente as restrições decorrentes da aplicação do direito de preempção.

§ 2º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no "caput", o proprietário deverá comunicar imediatamente ao órgão competente sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 3º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

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

Art. 342 Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Prefeitura poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

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

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

Art. 343 Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,5% (meio por cento) do valor total da alienação.

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

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

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 344 O Executivo, na forma desta lei, objetivando garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo

para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público, poderá utilizaros seguintes instrumentos:

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC;

II - Transferência do Direito de Construir – TDC;

SEÇÃO I - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR – OODC

Art. 345 A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos arts. 28 ao 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

§ 1º O potencial construtivo adicional corresponde à diferença entre o potencial construtivo básico e o potencial construtivo utilizado no empreendimento imobiliário, até o limite permitido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo.

§ 2º O potencial construtivo adicional é bem público dominical de titularidade do Município com funções urbanísticas e socioambientais.

Art. 346 As áreas passíveis de aquisição de Outorga Onerosa são aquelas em que o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, conforme delimitações estabelecidas no Capítulo III, Do Título V, desta Lei, mediante contrapartida definida nesta Lei e conforme o Quadro 05 previstos no Anexo único desta Lei.

Art. 347 A contrapartida financeira à outorga onerosa do direito de construir será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$OODC = Fp * Fs * Fa * V * ACa / CA \text{ básico}$$

Onde:

Fp= Fatorde Planejamento

Fs = Fator Social

Fa = Fator Ambients

IV = Valor venal unitário do lote ou gleba constante da Planta Genérica de Valores

PGVCAB = Coeficiente de Aproveitamento Básico

ACa = Área Construída Adicional definida como a área computável excedente à área equivalente ao Coeficiente de Aproveitamento Básico do lote.

1º O Fator de Planejamento será definido de acordo com os seguintes critérios:

- a) Para a Zona de Centralidade do Eixo o Fator de Planejamento é igual a 0,2.
- b) Para as demais zonas, o Fator de Planejamento é igual a 0,1.

§2º O Fator Social deriva da proporção entre as metas das diferentes tipologias e é descrito a seguir:

- a) Não Residencial - Fs = 1;
- b) Residencial tipologia Mercado - Fs = 1;
- c) Residencial Habitação de Mercado Popular - HMP - Fs = 0,8;
- d) Residencial Habitação de Interesse Social – HIS 3 – Fs = 0,6
- e) Residencial Habitação de Interesse Social - HIS 2 - Fs = 0,3;
- f) Residencial Habitação de Interesse Social - HIS 1 - Fs = 0 (nulo).

§3º O Fator Ambiental deriva da Quota Ambiental, constante no artigo 390 da presente Lei Complementar e com a fórmula de Cálculo descrita no Quadro 10, constante do Anexo Único deste Plano Diretor Participativo.

§4º Caso o projeto contemple mais de uma tipologia em sua área computável, a área construída adicional será composta respectivamente pelas tipologias de maior Fator Social dentre as tipologias presentes no projeto;

§5º O Fator Social da OODC definido pelo Parágrafo 2º do presente artigo incidirá sobre a sua respectiva área adicional construída do projeto.

Art. 348 Os recursos auferidos com a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados em ações urbanas prioritárias vinculadas aos objetivos gerais previstos neste Plano Diretor Participativo.

§1º Os recursos mencionados no "caput" deste artigo serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação e Política Urbana – FUHPURB.

§2º O Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana - COHAPU deverá acompanhar e fiscalizar a gestão dos recursos do FUHPURB.

Art. 349 Alternativa e facultativamente ao pagamento em pecúnia, a contrapartida da OODC pode ser feita como contrapartida urbanística, mediante doação de unidades de Habitação de Interesse Social para famílias de renda compatível no mesmo lote do projeto protocolado.

§ 1º Esta alternativa será possível apenas para projetos com predominância de unidades HIS 3 ou HMP não sendo aplicável para projetos predominantemente não residenciais ou residenciais que predominem tipologia Mercado;

a) Fica definida como tipologia Mercado as unidades habitacionais destinadas a famílias acima de 10 (dez) salários-mínimos.

§ 2º Fica definida como Predominância por área computável da tipologia específica superiora 95% da área computável total do projeto.

§ 3º Em projetos de predominância de HMP, doação necessária de Unidades HIS 1 ou HIS 2 em 1% da área computável total. Em projetos de predominância de unidades HIS 3, doação necessária de unidades HIS 1 de 3% da área computável total.

§ 4º O pagamento da OODC em contrapartida urbanística conforme descrito acima isenta o pagamento da OODC em pecúnia.

§ 5º A área referente às unidades doadas será considerada computável.

§ 6º As unidades doadas não poderão:

a) Ter área útil superior a 50 m²;

b) Ter área útil inferior à área útil mínima da tipologia;

c) Computar a título de obrigatoriedade de vaga de garagem;

d) Em caso de mais de uma unidade a ser doada no projeto, ao menos uma unidade doada deverá atender critérios específicos de acessibilidade a serem validados pela Comissão Permanente de Acessibilidade e regulamentados por decreto e observando as normas vigentes;

§ 7º A municipalidade terá preferência, por período indeterminado, na indicação das famílias beneficiárias pelas unidades doadas de acordo com cadastro municipal e critérios de atendimento definidos junto ao Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana - COHAPU regulamentados por decreto específico;

Art. 350 O proprietário do projeto aprovado deverá comprovar a destinação à família de renda compatível até a data de emissão do certificado de conclusão.

§ 1ª A destinação das unidades poderá ser analisada mediante solicitação e apresentação de documentação pertinente antes ou após o certificado de conclusão.

§ 2º Caso não seja comprovada a destinação compatível antes da emissão do certificado de conclusão, este não deverá ser emitido e, caso sejam encontradas irregularidades após sua emissão, este poderá ser revogado.

§ 3º Em ambas as temporalidades, será devido pagamento da contrapartida da Outorga Onerosa do Direito de Construir com Fator de Planejamento igual a 2 e Fator Social igual a 1 sobre a totalidade da área computável, inclusive, sobre aquela enquadrada como Coeficiente de Aproveitamento Básico a título de multa.

§ 4º Caberá à Comissão de Análise de Projetos de Habitação de Interesse Social (CAPHIS) manter os critérios de renda fixados neste Plano Diretor Participativo para classificação das tipologias tanto para unidades produzidas pelo poder público, entes privados ou unidades de Habitação de Interesse Social (HIS) a serem doadas à municipalidade dentro de projetos produzidos por entes privados a título de pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

SEÇÃO II - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 351 A transferência do direito de construir corresponde ao potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local, prevista nos termos do art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade observará as disposições, condições e parâmetros estabelecidos neste Plano Diretor Participativo.

Art. 352 O Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, nos termos desta Lei, para fins de:

I - implantação de parques, áreas verdes, Áreas de Especial Interesse Ambiental – AEIA, equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação de bem de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - implementação de programas de regularização fundiária e urbanização de núcleos urbanos ocupados por população de baixa renda.

§ 1º A autorização a que se refere o "caput" deste artigo deverá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo, com exceção do inciso II, caso em que a transferência poderá se dar sem a doação, desde que o proprietário se responsabilize pela preservação da área ou imóvel.

§ 2º Os imóveis particulares enquadrados nos incisos I a III do "caput" deste artigo poderão transferir a diferença entre o Potencial Construtivo Máximo e o Potencial Construtivo Utilizado determinados para a zona em que estão localizados.

Art. 353 São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o Coeficiente Básico for menor que o Coeficiente Máximo e este ainda não tenha sido atingido.

Art. 354 A aplicação da transferência de potencial construtivo seguirá as seguintes determinações:

I - os imóveis doados para o Município localizados nas ZEIS 2 poderão transferir, no todo ou em parte, seu potencial construtivo para imóveis situados em qualquer zona das Macrozonas definidas por esta lei;

II - os imóveis doados declarados como bens de interesse cultural poderão transferir, no todo ou em parte, seu potencial construtivo para imóveis situados em qualquer zona das Macrozonas definidas por esta lei;

III - os imóveis, lotes ou glebas inseridas nos perímetros Áreas de Especial Interesse Ambiental - AEIA poderão, prioritariamente, transferir o potencial construtivo para a Macrozona de Reestruturação Econômica e Urbana;

IV - os imóveis, lotes ou glebas situados na Zona de Preservação Ambiental - ZPA poderão transferir o potencial construtivo na forma em que vier a definir lei específica.

Art. 355 O cálculo para aferição de quantitativo Potencial Construtivo para direito de construir a ser transferido por meio de TDC deverá seguir a seguinte equação:

$PC = (PCo \times VVo) / (CAmaxO \times VVd)$, onde:

PC é o potencial construtivo a ser transferido;

PCo: Potencial construtivo do imóvel de origem passível de transferência, representado pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico subtraído da parcela de potencial construtivo eventualmente realizado;

VVo: Valor Venal Unitário de Terreno do Imóvel de Origem;

CAmaxO é o Coeficiente de Aproveitamento Máximo do imóvel de origem;

VVd: Valor Venal Unitário de Terreno do Imóvel de Destino.

Art. 356 As transações por meio de TDC devem seguir o seguinte rito:

I - submissão junto à Secretaria de Habitação por meio de ficha indicando imóvel de origem, imóvel de destino e respectivos direitos de construir pleiteados para serem transacionados;

II - a Ficha deve ser analisada pela Secretaria de Habitação e deve-se emitir parecer sobre sua validade;

III - o Proprietário deverá assinar termo de comprometimento de manutenção da condição do imóvel;

IV - em caso de parecer positivo, anuência das partes e mediante pagamento integral do valor pecuniário sobre o potencial transferido e respectivo Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) cuja base de cálculo será o valor pecuniário do direito de construir a ser transferido, deverá ser emitido certificado de transferência de direito de construir indicando os novos coeficientes de aproveitamento de cada imóvel após transferência.

Art. 357 Após a transferência do direito de construir, os coeficientes de aproveitamento de cada lote devem ser retificados da seguinte forma:

I - O imóvel de origem deve ter seu Coeficiente de Aproveitamento Máximo minorado na quantidade de área de potencial construtivo transferida;

II - O imóvel de destino deve ter seu Coeficiente de Aproveitamento Básico majorado na quantidade de área de potencial construtivo transferida desde que não ultrapasse o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona.

Art. 358 A Transferência do Direito de Construir não poderá isentar o proprietário do imóvel de destino de eventuais outros ônus em função do potencial construtivo transferido.

Art. 359 Será devido pagamento de ônus sobre a área computável total do imóvel utilizando a fórmula da outorga onerosa do direito de construir com Fator de Planejamento igual a 2 e Fator Social igual 1 caso haja:

I - Edificação posterior à transferência no imóvel de origem superando o coeficiente, ainda que em desacordo com a área construída no cadastro fiscal municipal;

II - Descaracterização das condições de manutenção do imóvel de origem para os atributos de interesse cultural;

III - Descaracterização das condições de manutenção do imóvel de origem para os atributos ambientais computados para o Fator Ambiental através da quota ambiental.

CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO

SEÇÃO I - DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO SOBRE A VIZINHANÇA – EIV

Art. 360 Fica instituído, conforme previsto nos termos do art. 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257/2001, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 361 O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é um instrumento de análise prévia ao licenciamento de empreendimentos e atividades, públicas ou privadas, que permite avaliar os efeitos decorrentes de parcelamento do solo, construção, reforma, ampliação de empreendimento potencialmente causador de impacto urbanístico.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

I - adensamento populacional em relação ao adensamento construtivo, à contrapartida e à infraestrutura prevista;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação, iluminação, ruído e odor;

VI - paisagem e espaços urbanos e patrimônio natural e cultural;

VII - sistema de drenagem;

VIII - previsão de espaços de uso público.

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

§ 2º Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto (EIV/RIV) sobre o Meio Ambiente serão dispensados do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.

§ 3º A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA.

§ 4º O EIA/RIMA e o EIV/RIV serão analisados pela Comissão de Análise de Estudos de Impacto Ambiental e de Vizinhança – CIAV, instituída pela Lei Complementar nº 419 de 30 de maio de 2025.

Art. 362 Serão considerados usos com potencial gerador de impacto de vizinhança em razão do tipo de atividade e do porte, os empreendimentos públicos ou privados que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura e equipamentos urbanos e degradação na qualidade de vida da vizinhança, a seguir classificados:

I - CRCH e CRCV - conjuntos residenciais em condomínio quando implantados em lotes com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) ou com mais de 100 (cem) unidades;

II - SCP - serviços comunitários e públicos com área construída computável superior a 2.000m²;

III - SE - serviços especiais independente do porte;

IV - CSD1 - serviço e comércio diversificados com área construída computável superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

V - CSD2 - comércio e serviços diversificados, compreendendo mais de uma unidade de comércio e serviços, com área construída computável superior a 1.000m² (mil metros quadrados) em cada lote resultante;

VI - IG - indústrias genéricas com área construída computável superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

VII - CCSC - conjuntos de comércio e serviços em condomínio com área construída computável superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados);

VIII - CIC - conjuntos industriais em condomínio com área construída computável superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

IX - STGP - serviço de transporte de grande porte. § 1º A aprovação dos projetos de construção, ampliação, regularização ou reforma das edificações destinadas aos usos classificados como potenciais geradores de impacto de vizinhança deverá ser precedida de análise do empreendimento e do Relatório de Impacto de Vizinhança.

§ único As contrapartidas urbanísticas necessárias à mitigação dos impactos de vizinhança de que tratam o § 1º deste artigo, bem como nos casos de regularização de edificação, corresponderão a 3% (três por cento) do valor total da obra, devendo seguir os critérios:

I - Custo Unitário Básico (CUB), divulgado pelo Sinduscon-SP;

II - considerar a Área Construída total adotada pelo projeto, equivalente contidos na NBR 12.721 da ABNT;

III - não contemplar bonificação e despesas indiretas (BDI).

Art. 363 O Executivo, com base na análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança apresentados, poderá exigir do empreendedor a execução, às suas expensas, das Medidas Atenuadoras e Compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade, podendo, para tanto, determinar:

I - A apresentação de cronograma de obras de execução da ação mitigadora para emissão de alvará de execução;

II - Para empreendimentos não residenciais, Alvará de execução com validade condicionada à execução da ação mitigadora no prazo de até 12 meses, para empreendimentos residenciais, ou 24 meses para empreendimentos não residenciais. Após este período, o Alvará de Execução do empreendimento poderá ser cassado, a critério da CIAV.

III - Após 12 meses (residencial) ou 24 meses (não residencial) sem a conclusão das contrapartidas firmadas, a proposta de medidas mitigadoras compensatórias deverá ser reavaliada pela CIAV.

IV - O orçamento da contrapartida do RIV deverá ser atualizado anualmente pelo Índice Nacional da Construção Civil (INCC).

Art. 364 Os projetos de reforma de implantação de área de carga e descarga deverão ser submetidos para análise do EIV/RIV a despeito da quantidade de vagas.

§1º Considera-se terreno ocupado por vagas de estacionamento com ou sem abrigo de veículos desde que não ocupada por edifício-garagem, caracterizado por edificação voltada exclusivamente para estacionamento de veículos em mais de um pavimento.

Art. 365 Será dada publicidade aos documentos integrantes dos EIV/RIV e EIA/RIMA, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado, mediante requerimento em formulário próprio endereçado ao Coordenador da CIAV.

§ 1º Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º A CIAV, órgão público responsável pelo exame do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV e do Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida pelos moradores da área afetada ou suas associações, ou ainda por deliberação da maioria de seus membros.

§ 3º A Contrapartida do RIV deverá ser paga prioritariamente através da execução das medidas atenuadoras e compensatórias na qualidade de contrapartida urbanística, sendo que eventual diferença em favor do Poder Público deverá ser revertida em depósito destinado ao FUHPURB;

§ 4º O empreendedor, quando da execução da medida atenuadora e compensatória, será o responsável pela elaboração e aprovação do projeto juntos aos órgãos competentes da Administração Municipal.

§ 5º O cronograma de execução da contrapartida urbanística, o orçamento detalhado e memorial a serem utilizados nas obras devem ser elaborados pelo responsável técnico e/ou proprietário do projeto submetido.

Art. 366 Em casos de regularização de empreendimentos que se enquadrem na categoria de potencial gerador de impacto de vizinhança definidas nesta lei, o cálculo da Medida Atenuadora e Compensatória deverá seguir a equação:

$Mac = VVc \times Ar \times 0,03$, onde:

Mac = Medida Atenuadora e Compensatória;

VVc = Valor Venal da Construção;

Ar = Área a ser regularizada.

CAPÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA **SEÇÃO I - DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 367 Para alcançar os objetivos estabelecidos neste Plano Diretor Participativo ficam criadas as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Art. 368 As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são instrumentos de política habitacional, fazendo parte da estratégia de equacionamento do problema habitacional do Município, no que se refere à recuperação urbanística, regularização de núcleos urbanos e produção de habitação de interesse social, destinadas à população de baixa renda.

Parágrafo único. No art. 19. ficam definidas as faixas de renda de habitação de interesse social(HIS).

Art. 369 As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS serão demarcadas na disciplina de uso e ocupação do solo como uma das zonas em que se divide a cidade para efeito do estabelecimento dos parâmetros de uso e ocupação a partir da existência de:

I – favelas;

II - habitações coletivas precárias;

III - parcelamento e loteamentos irregulares e clandestinos de baixa renda;

IV - conjunto habitacional de promoção pública;

V - conjunto de unidades habitacionais precárias;

VI - imóveis não edificados ou subutilizados com potencial de ocupação por Habitação de Interesse Social.

Art. 370 As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são classificadas como:
I - ZEIS 1 - áreas públicas ou privadas definidas nos incisos I a V do artigo anterior, ocupadas predominantemente por população de baixa renda, de interesse público na promoção da regularização urbanística e fundiária;

II - ZEIS 2 - áreas com predominância de imóveis definidos no inciso VI do artigo anterior adequados à urbanização, de interesse público na promoção de Habitação de Interesse Social- HIS, para famílias de baixa renda que não possuam moradia.

Art. 371 As áreas demarcadas como ZEIS destinam-se a:

I - recuperação urbanística;

II - regularização urbanística e fundiária;

III - produção de HIS;

IV - recuperação de imóveis degradados ou em condições precárias de habitabilidade;

V - desadensamento de núcleos urbanos e de coabitações;

VI - provisão de espaços públicos e equipamentos sociais, comércio e serviços de caráter local, complementares à moradia;

VII - provisão de espaços de capacitação profissional e de atividades de geração de emprego e renda.

§ 1º Nas ZEIS 2, 100% (cem por cento) da área construída computável deverá ser destinada a HIS.

§ 2º Empreendimentos de provisão pública e subsidiada.

§ 3º Nas áreas definidas como ZEIS 2, devem ser reservadas para habitação de interesse social - HIS, observados os seguintes critérios:

I - No mínimo, 70% (setenta por cento) das habitações construídas devem ser destinadas para HIS 1, famílias com renda mensal, formal ou informal, de 0 (zero) até 3 (três) salários-mínimos.

II - A implantação de empreendimentos habitacionais nas áreas de ZEIS 2 deve ser realizada preferencialmente pelo Poder Público em suas diversas esferas de atuação, com prioridade à aplicação de programa habitacionais de financiamentos subsidiados.

III - Para o cumprimento do previsto no inciso I deste parágrafo, será admitida a utilização de outros terrenos ou lotes no território do Município caso necessário para o atendimento da demanda por moradia de habitantes do Município.

Art. 372 Para viabilizar a implantação das ZEIS e de acordo com o interesse público aplicam-se nelas os seguintes instrumentos previstos nesta Lei e no Estatuto da Cidade:

I - Direito de preempção;

II - Transferência do potencial construtivo;

III - Parcelamento, Edificação e utilização compulsórios e demais instrumentos relativos ao cumprimento da função social da propriedade, no caso de ZEIS 2.

IV - Dação em pagamento

§ 1º A transferência de potencial construtivo das ZEIS poderá ser aplicada no caso de doação de imóvel considerado adequado à destinação de HIS, a critério do Executivo.

§ 2º O direito de preempção e a edificação, parcelamento e utilização compulsórios deverão ser aplicados em todas as ZEIS 2.

§ 3º Os imóveis de que trata o parágrafo anterior serão utilizados para a implantação de HIS para realocação das famílias moradoras das ZEIS 1 e para a implantação de equipamentos públicos necessários à regularização urbanística e fundiária dos núcleos urbanos.

Art. 373 As regras de uso e ocupação do solo nas ZEIS 2 estão definidas nesta Lei Complementar.

Parágrafo Único. Casos excepcionais necessários para viabilizar empreendimentos financiados pelo Poder Público poderão ser aprovados mediante autorização do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana – COHAPU.

Art. 374 Ficam enquadrados como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS 1 e ZEIS 2 e delimitados nos Mapas 07 e 08, integrantes desta Lei.

Art. 375 Deverão ser garantidas todas as condições necessárias para adesão plena do Município ao Sistema Nacional de Habitação, articulando a política municipal às

políticas estadual e federal para ampliar a destinação de recursos para a promoção de programas habitacionais.

Art. 376 Para o alcance dos objetivos relacionados à habitação e inclusão territorial, além das intervenções citadas, deverão ser implementadas ainda as seguintes ações:

I - ampliar a captação de recursos externos para os programas habitacionais do Município por meio de:

- a) elaboração de projetos para captar recursos externos ao Município;
- b) divulgação e, no que couber, garantia do apoio técnico buscando facilitar o acesso a financiamentos existentes em outras instâncias governamentais;
- c) apoio ao acesso da população atendida pelos programas habitacionais municipais aos programas de financiamento de materiais de construção;

II - criar e implementar os seguintes programas habitacionais, a serem detalhados no Plano de Habitação:

- a) urbanização e regularização fundiária em núcleos urbanos;
- b) produção de unidades novas;
- c) melhoria das unidades habitacionais;
- d) assessoria técnica e jurídica para atuação de forma integrada com os programas de regularização fundiária e legalização da moradia;
- e) locação social.

III - articular a política habitacional com as políticas das demais áreas sociais e econômicas, para viabilizar o acesso à rede de equipamentos sociais e aos programas de capacitação técnica e profissional e geração de emprego e renda;

V - articular os programas e projetos habitacionais do Município com os projetos de estruturação urbana e de qualificação do espaço público da cidade;

V - elaboração de plano de erradicação de áreas de risco, incluindo os seguintes aspectos:

- a) elaborar diagnóstico de todas as áreas de risco;
- b) oferecer alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco;

c) realizar obras de contenção de risco;

d) evitar a reocupação das áreas de risco que foram atendidas por programas habitacionais, destinando-as para outros usos imediatamente após o término da desocupação;

e) evitar a ocupação de novas áreas de risco e de proteção ambiental.

VI - garantir o acesso a equipamentos sociais de educação, saúde, cultura, esportes e lazer à população moradora dos projetos habitacionais municipais;

VII - fazer gestões junto ao Ministério Público, Cartórios de Registro de Imóveis e Poder Judiciário para agilização dos procedimentos necessários para a regularização de imóveis;

VIII - desenvolver ação integrada com as concessionárias de serviços estaduais para a implementação de tarifas sociais mínimas de água, esgoto, energia elétrica e gás nas áreas de interesse social;

IX - estimular a produção de conjuntos residenciais populares pelo setor privado;

X - criação de cadastro de imóveis disponíveis para locação de interesse social.

SEÇÃO II - DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 377 Nos termos do Art. 101 e Art. 106 da Lei Orgânica Municipal, fica o Município autorizado a celebrar concessão de direito real de uso no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social, com força de instrumento público por prazo de até 50 (cinquenta) anos, podendo ser prorrogada por igual período, em imóveis públicos de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com uso residencial, uso misto, uso institucional ou comercial.

Parágrafo único. A renovação da Concessão de Direito Real de Uso dependerá do cumprimento das condições originais pactuadas quanto às condições de uso e ocupação do solo.

SEÇÃO III - CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 378 O Município poderá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área pública urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de concessão de uso especial para fins de moradia, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º Nos imóveis com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 2º O Município deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 3º Além do caso previsto no § 2º, o Município poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses da área ocupada ser:

I - de uso comum do povo;

II - necessária ao desadensamento em razão de projeto ou obra de urbanização;

III - de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais.

§ 4º Para atendimento do direito previsto nos § 1º e 2º, a moradia deverá estar localizada, preferencialmente, próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo.

§ 5º A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

Art. 379 O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;

II - o concessionário poderá adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º Se atendidos os critérios de incomodidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros deverão ser respeitadas.

§ 2º A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

Art. 380 Os assentamentos cuja posse dos moradores foi regularizada por meio da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia deverão ser urbanizados, a fim de que seja efetivado o processo de regularização fundiária.

SEÇÃO IV - DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 381 As áreas urbanas com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, são susceptíveis de serem usucapidas, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural, na forma do art.10daLei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 382 O município poderá promover a assistência técnica, social e jurídica nas ações de usucapião especial dos assentamentos precários de baixa renda de limitados como ZEIS, para fins de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social.

Art. 383 Ficam estabelecidas as modalidades de usucapião especial de imóvel urbano nas modalidades:

I – individual;

II - coletiva, nos casos em que não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor ou cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a

duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor, conforme o art. 10 da Lei Federal nº10.257, de 2001.

Art. 384 A assistência técnica e jurídica do Município se estende à propositura de ações de Usucapião Especial individual ou plúrima, Usucapião Ordinária e Extraordinária, inclusive extrajudicial, definidas pela legislação federal.

SEÇÃO V - DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA E JURÍDICA GRATUITA

Art. 385 Cabe à Prefeitura garantir assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social. Busca-se:

I - promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade;

II - garantia de moradia digna.

SEÇÃO VI - DA DAÇÃO EM PAGAMENTO

Art. 386 Nos termos dos artigos 356 e seguintes do Código Civil, Lei Nº 10.406 de 2002, a Prefeitura Municipal concorda em receber um imóvel, situado em Taboão da Serra, como forma de pagamento dos tributos devidos, inscritos em dívida ativa. Parágrafo único. O pedido deve ser formalizado para que a administração municipal possa realizar a avaliação administrativa do imóvel.

Art. 387 A Dação em pagamento deve ser considerada como estratégia para enfrentamento do déficit habitacional do Município, bem como a subutilização de imóveis abandonados.

SEÇÃO VII – DA ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS

Art. 388 A Arrecadação de Imóveis Abandonados é instrumento previsto no Art. 64, da Lei Federal nº 13.465/17 que estabelece procedimento para a arrecadação dos imóveis privados abandonados. O Município de Taboão da Serra poderá realizar a arrecadação do imóvel abandonado, quando:

- a) O imóvel se encontrar em estado de abandonado;
- b) O proprietário não manifestar a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;
- c) O Imóvel não estiver na posse de outrem.

§ 1º A arrecadação de imóveis abandonados no município deverá ser regulamentada por legislação específica.

§ 2º O Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios de Registro de Imóveis, das diversas instâncias governamentais, bem como dos grupos sociais envolvidos, com o objetivo de equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

CAPÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

SEÇÃO I - IPTU VERDE

Art. 389 O Executivo deverá regulamentar, por meio de Lei específica a instituição de descontos ou benefícios fiscais, através de certificação, para proprietários que adotem práticas ecologicamente corretas em seus imóveis.

§ 1º A proposta de IPTU Verde será restrita aos imóveis inseridos na Macrozona III – Macrozona de Requalificação Urbana e Ambiental.

§ 2º A proposta de itens selecionados para pontuação no IPTU Verde está prevista no Quadro 9, do Anexo único desta Lei.

§ 3º A lei específica citada no caput do artigo determinará o procedimento a ser definido para que os munícipes interessados façam uso do benefício.

Art. 390 A certificação IPTU VERDE será obtida pela edificação que adotar ações e práticas de sustentabilidade, da seguinte forma:

- a) estimular e incentivar a inclusão de requisitos que contemplem ações e práticas sustentáveis nos novos empreendimentos e nas edificações existentes;
- b) fomentar a gestão sustentável das águas, do uso eficiente de alternativas;
- c) ampliar ou manter áreas verdes existentes;

Art. 391 O IPTU Verde deverá considerar soluções construtivas e estruturais que proporcione melhorias ambientais em relação a, no mínimo:

- I - Gestão e eficiências das águas;
- II - Arquitetura de baixo impacto;
- III - Eficiência energética;
- IV - Aumento de cobertura vegetal;

Art. 392 O desconto na cobrança do IPTU de que trata o art. 250 desta Lei poderá ser cancelado de ofício, a qualquer momento, nos casos em que:

- I - Seja verificado o descumprimento dos termos da respectiva certificação;
- II - Deixar de fornecer informações solicitadas pelos órgãos responsáveis pela certificação e fiscalização.

SEÇÃO II - QUOTA AMBIENTAL

Art. 393 Fica definida a quota ambiental como instrumento urbanístico ambiental cujo objetivo é garantir, em caso de novos empreendimentos, maior qualidade ambiental nos lotes.

Art. 394 A Qa é composta por um conjunto de regras de ocupação dos lotes que garantam maior qualidade ambiental se materializando por índice que agrega indicadores de aumento de cobertura vegetal e melhorias na drenagem do lote.

Parágrafo único. A Quota Ambiental deverá ser aplicada exclusivamente na macrozona de reestruturação econômica e urbana e na macrozona de interesse ambiental.

Art. 395 A Qa é calculada pela seguinte equação:

$Qa = Pveg + Pdr$, sendo:

Pveg = Pontos relacionados aos elementos de aumento de vegetação no lote;

Pdr = Pontos relacionados aos elementos de melhorias na drenagem do lote;

Art. 396 Cada solução construtiva apontada no Quadro 10, constante do Anexo Único do Plano Diretor Participativo, possui pontuação individual e o cálculo final da Qa corresponde ao valor cumulativo das soluções aplicadas, com valor limite de 1, quando são considerados todos os elementos passíveis de pontuação.

Art. 397 A Quota Ambiental (Qa) comporá Fator de Incentivo Ambiental (Fa) da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) a ser utilizado em edificações novas ou de reformas com alteração de área computável.

Parágrafo único. A relação entre Qa e Fa, utilizado para o cálculo da OODC, está demonstrado no Quadro 10.

Art. 398 Para o licenciamento de novas edificações em lotes de mais de 500 m² será exigido uma pontuação mínima de Qa de 0,2.

Art. 399 A Qa deverá ser reivindicada no processo de aprovação do projeto e será validada na entrega do certificado de conclusão do empreendimento.

Parágrafo único. Caso seja constatado o não atendimento da pontuação de Qa apontada no projeto, especialmente aquela que tenha motivado a concessão de incentivos, haverá incidência de multa pecuniária correspondente a duas vezes o valor do desconto concedido, além de cassação do certificado de conclusão do respectivo empreendimento.

SEÇÃO III - PAGAMENTO POR SERVIÇOS AMBIENTAIS

Art. 400 O Executivo deverá regulamentar, por meio de Lei específica, nos termos da Política Nacional por Serviços Ambientais – PNSA, instituída pela Lei Federal n. 14.119/2021, mecanismo econômico para compensação financeira de imóveis que contribuem para prestação de serviços ecossistêmicos relevantes para a sociedade e o meio ambiente.

Art. 401 As compensações financeiras poderão ser distribuídas nas seguintes modalidades de pagamentos:

I - pagamento direto, monetário ou não monetário;

II - prestação de melhorias sociais a comunidades rurais e urbanas;

III - compensação vinculada a certificado de redução de emissões por desmatamento e degradação;

IV - Títulos verdes;

V – Comodato e;

VI - Cota de Reserva Ambiental (CRA).

SEÇÃO IV - TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL – TCA

Art. 402 Fica instituído o Termo de Compromisso Ambiental - TCA, documento a ser firmado entre o Poder Público e pessoas físicas ou jurídicas, resultante da negociação de contrapartidas nos casos de autorização prévia para supressão de espécies arbóreas.

§ 1º A supressão de espécies arbóreas somente poderá ser autorizada, mediante contrapartida, quando a área em que ocorrer a supressão não fizer parte do Sistema de Áreas Verdes do Município, na forma da Lei.

§ 2º O Termo de Compromisso Ambiental - TCA deve seguir os procedimentos definidos no DECRETO Nº 189, DE 22 DE OUTUBRO DE 2021.

SEÇÃO V - TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Art. 403 Para o cumprimento do disposto nesta Lei, fica o órgão ambiental municipal autorizado a celebrar, com força de título executivo extrajudicial e nos termos da Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC com pessoas físicas ou jurídicas responsáveis pela construção,

instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

§ 1º O TAC tem por objetivo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicas que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradante a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

§ 2º As obrigações e condicionantes técnicas a serem exigidas devem estar compatíveis com os objetivos e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor Participativo.

CAPÍTULO VI - INSTRUMENTOS DE PARCERIA ENTRE OS SETORES PÚBLICO E PRIVADO

SEÇÃO I - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 404 O Poder Executivo Municipal poderá receber por transferência imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

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

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

§ 3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, excluídos expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 4º O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

SEÇÃO II. DA CONCESSÃO URBANÍSTICA

Art. 405 O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, à empresa, isoladamente, ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da cidade, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes deste Plano Diretor Participativo.

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

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

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

TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 406 Fazem parte deste Plano Diretor Participativo os seguintes Quadros e Mapas integrantes do Anexo único: I – Quadros:

- a) Quadro 1 - Sistema de áreas verdes e espaços livres

- b) Quadro 2 – Regionalização do município
- c) Quadro 3 – Dimensão mínima de vias
- d) Quadro 4 – Multas
- e) Quadro 5 – Usos e parâmetros urbanísticos
- f) Quadro 6 – Usos especiais
- g) Quadro 7– AEIFs
- h) Quadro 8 – AEIUs
- i) Quadro 9 – IPTU Verde
- j) Quadro 10 – Quota Ambiental

II – Mapas:

- a) Mapa 1 - Hierarquia viária
- b) Mapa 2 - Ciclovias propostas
- c) Mapa 3 - Sistema de áreas verdes e espaços livres
- d) Mapa 4 - Gestão de Riscos
- e) Mapa 5 - Regionalização do município
- f) Mapa 6 – Macrozoneamento
- g) Mapa 7 – Zoneamento
- h) Mapa 8 – ZEIS
- i) Mapa 9 – AEIAs
- j) Mapa 10 – AEIFs
- k) Mapa 11 – AEIUs
- l) Mapa 12 - Direito de Preempção

Art. 407 O Poder Executivo deverá proceder às seguintes medidas, com os respectivos prazos, todos contados a partir da entrada em vigor deste Plano Diretor Participativo:

I - Revisão Plano de Mobilidade Urbana e de Transportes de Taboão da Serra, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a partir da publicação desta Lei.

II - Revisão de Plano Municipal de Habitação, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a partir da publicação desta Lei.

III - Elaboração de Plano de Arborização Urbana, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a partir da publicação desta Lei.

IV - Elaboração de Plano de Desenvolvimento Econômico, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação desta Lei.

V - Elaboração de Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças Climáticas, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, a partir da publicação desta Lei.

VI - Revisão do Plano Municipal de Redução de Riscos, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a partir da publicação desta Lei.

VII - Regulamentação dos Instrumentos de Gestão Ambiental no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a partir da publicação desta Lei.

Art. 408 O Executivo deverá dar publicidade a todos os documentos e estudos que subsidiaram a elaboração deste Plano Diretor Participativo, disponibilizando-os na internet e por meio de cópias impressas que deverão estar acessíveis a qualquer cidadão na Câmara Municipal de Taboão da Serra.

Art. 409 Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente as seguintes:

I - Lei Complementar nº 129/2006

II - Lei Complementar nº 132/2006

III - Lei Complementar nº 164/2008

IV - Lei Complementar nº 176/2009

V - Lei Complementar nº 207/2010

VI - Lei Complementar nº 228/2010

VII - Lei Complementar nº 261/2011

VIII - Lei Complementar nº 270/2011

IX - Lei Complementar nº 277/2012

- X - Lei Complementar nº 286/2012
- XI - Lei Complementar nº 287/2012
- XII - Lei Complementar nº 290/2012
- XIII - Lei Complementar nº 291/2012
- XVI - Lei Complementar nº 311/2013
- XV - Lei Complementar nº 321/2014
- XVI - Lei Complementar nº 323/2014
- XVII - Lei Complementar nº 328/2015
- XVIII - Lei Complementar nº 336/2016
- XIX - Lei Complementar nº 345/2017
- XX - Lei Complementar nº 354/2018
- XXI - Lei Complementar nº 361/2019
- XXII - Lei Complementar nº 375/2021
- XXIII - Lei Complementar nº 377/2021
- XXVI - Lei Complementar nº 406/2023

Art. 410 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Taboão da Serra/SP, 01º de Abril de 2026.

DANIEL PLANA BOGALHO

Prefeito