

LEI Nº 2.854, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2.021.

Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Boituva e dá outras providências.

EDSON JOSÉ MARCUSO, Prefeito do Município de Boituva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais que lhes são conferidas, pelo Artigo 63 da Lei Orgânica Municipal.

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE BOITUVA DECRETOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

A CÂMARA MUNICIPAL DE BOITUVA APROVA:**TÍTULO I****DA ABRANGÊNCIA, DOS CONCEITOS, DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS****CAPÍTULO I
DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS**

Art. 1º Plano Diretor de Boituva é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, destinado a ordenar, promover e controlar o desenvolvimento territorial do Município.

Art. 2º O Plano Diretor de Boituva abrange a totalidade do território do Município e estabelece princípios, diretrizes e objetivos para:

- I. a política de desenvolvimento urbano;
- II. a política dos sistemas urbanos e ambientais;
- III. a política de desenvolvimento socioeconômico sustentável;
- IV. a gestão democrática e do sistema de planejamento, monitoramento e controle da cidade.

§ 1º A política de desenvolvimento urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

§ 2º O sistema de planejamento, monitoramento e controle urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.

§ 3º O Plano Diretor é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de Boituva, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

Art. 3º A regulamentação, a gestão e a complementação deste Plano Diretor, serão feitos por meios de um arcabouço normativo composto de Leis e Decretos Municipais, que tratarão de:

- I. Lei Municipal de Parcelamento, Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- II. Lei Municipal de Regulamentação dos Instrumentos Urbanísticos;
- III. Código de Obras e Edificações;
- IV. Código de Posturas;
- V. Planos Setoriais.

Parágrafo único. Leis e Decretos deverão regulamentar este Plano, desde que tratem de matéria pertinente ao planejamento municipal e ao desenvolvimento urbano e rural.

Art. 4º Os princípios, as diretrizes e os objetivos do Plano Diretor devem ser respeitados, no mínimo, pelos seguintes planos e normas:

- I. Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária Anual e o Plano de Metas;
- II. instrumentos elencados no artigo 3º desta Lei e demais normas correlatas.

Art. 5º Os objetivos previstos neste Plano Diretor devem ser alcançados até 2030.

§ 1º Deverá ser instituído comitê composto pela sociedade civil organizada, Executivo e Legislativo para acompanhar e prestar contas à sociedade sobre aplicação das diretrizes previstas neste plano diretor municipal.

§ 2º O supracitado comitê, deverá apresentar relatório com apontamentos pertinentes de forma a contribuir com a revisão do plano diretor municipal.

§ 3º O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal proposta de revisão deste Plano Diretor, a ser elaborada de forma participativa, em 2029.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS

Art. 6º Os princípios que regem a política de desenvolvimento urbano, a política dos sistemas urbanos e ambientais, o planejamento urbano e o Plano Diretor são:

- I. Função Social da Cidade;
- II. Função Social da Propriedade Urbana;
- III. Função Social da Propriedade Rural;
- IV. Direito à Cidade;
- V. Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;
- VI. Gestão Democrática.

§ 1º Função Social da Cidade compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.

§ 2º Função Social da Propriedade Urbana é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pelo Plano Diretor e suas leis complementares.

§ 3º Função Social da Propriedade Rural é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais,

favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho.

§ 4º Direito à Cidade compreende o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

§ 5º Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado é o direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano.

§ 6º Gestão Democrática é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, na implementação e na avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS

Art. 7º A política de desenvolvimento urbano, o sistema de planejamento, o Plano Diretor e sua legislação complementar, se orientam pelas diretrizes gerais estabelecidas no artigo 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 8º A política de desenvolvimento urbano, o sistema de planejamento, o Plano Diretor e sua legislação complementar se orientam pelos seguintes objetivos locais:

- I. fortalecer Boituva como Centro de Referência Nacional em esportes aéreos, especialmente balonismo e paraquedismo;
- II. fortalecer Boituva como destino de turismo de aventura e ecoturismo;

- III. promover atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades de inovação, empreendedorismo, economias criativa e solidária;
- IV. fortalecer a eficiência administrativa da cidade, de forma a ampliar os ganhos sociais e reduzir os custos operacionais do setor público;
- V. reduzir a pobreza e garantir a segurança alimentar da população;
- VI. aumentar a economia rural familiar e com maior diversificação da produção local, de forma a diminuir a dependência da cultura canavieira;
- VII. desenvolver uma política habitacional que proporcione o acesso à moradia, especialmente a população de baixa renda, em consonância com o planejamento da cidade, preferencialmente em áreas e regiões com melhores ofertas de equipamentos públicos e mobilidade urbana;
- VIII. promover regularização fundiária sustentável;
- IX. promover políticas para coibir o surgimento de parcelamentos irregulares do solo;
- X. promover remoção de população em área de risco ou sujeitas a desastres naturais;
- XI. priorizar a alocação da população proveniente de áreas de risco nas políticas públicas habitacionais do município;
- XII. promover ordenamento territorial integrando uso do solo, sistema viário, transporte, saneamento básico, meio ambiente e desenvolvimento econômico e social;
- XIII. promover maior diversificação de usos na área urbana em geral, desde que compatíveis à característica principal de cada compartimento da cidade;
- XIV. reduzir o processo de expansão horizontal devendo o crescimento urbano estar localizado prioritariamente em áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura implantada, contribuindo para otimizar a infraestrutura instalada;
- XV. melhorar e ampliar o sistema de transporte coletivo, de forma a estimular o seu uso pela população;
- XVI. melhorar o sistema de transporte coletivo nas áreas rurais da cidade;
- XVII. reduzir a necessidade de deslocamento motorizado;

XVIII. expandir redes de saneamento básico, especialmente dos sistemas de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto;

XIX. ampliar e requalificar sistema de áreas de convívio social, constituído por praças, parque e espaços de reunião;

XX. proteger Unidades de Conservação, áreas de preservação permanente e a biodiversidade;

XXI. contribuir para mitigação de fatores antropogênicos que contribuem para a mudança climática;

XXII. prever áreas e criar condições para que o município se torne polo de ensino, pesquisa, arte e cultura.

TÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 9º A política de estruturação urbana tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o desenvolvimento da cidade através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, o adensamento e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, buscando o equilíbrio entre os aspectos natural e construído, conforme as seguintes diretrizes:

I. consolidar o crescimento e o adensamento da cidade com a integração do uso do solo, o sistema viário e os transportes, valorizando os aspectos sociais, econômicos e naturais;

II. estimular a distribuição espacial da população e de atividades econômicas em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, reduzir os custos e os deslocamentos;

III. elaborar plano municipal de mobilidade urbana de forma a hierarquizar o sistema viário, considerando as extensões e os tipos de ligações promovidas pelas vias, estabelecendo as categorias, de forma a propiciar o melhor

deslocamento de pedestres e veículos, atendendo as necessidades da população e do sistema de transporte coletivo, individual e de bens;

IV. promover a integração de uso do solo, com a diversificação e mescla de atividades compatíveis, de modo a equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade;

V. maior adensamento na área central onde se concentra a melhor infraestrutura;

VI. aumento da diversificação de usos, com a inclusão de usos de comércio e serviço locais e de bairro nas áreas residenciais;

VII. unificação de zonas urbanas similares, onde não houver conflito de características, promovendo a simplificação do zoneamento;

VIII. induzir a ocupação das áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, fazendo cumprir a função social da propriedade e da cidade;

IX. promover tipologias diferenciadas de edificações e de formas de ocupação do território;

X. regularizar assentamentos de interesse social já consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público;

XI. qualificar progressivamente a área central e centros de bairros que são referências para a comunidade local;

XII. incentivar e promover ações para regularização das construções civis irregulares.

Seção I

Do Perímetro Urbano

Art 10. Fica delimitado o perímetro urbano, conforme contido no Anexo I – Mapa de Perímetro Urbano, que é parte integrante desta Lei.

Seção II

Da Macrozoneamento

Art 11. Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características

ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e o bem-estar de seus habitantes.

Art 12. O Município de Boituva fica dividido nas seguintes macrozonas:

- I. Macrozona Central – MZC;
- II. Macrozona de Expansão Urbana Central - MZEUC;
- III. Macrozona de Expansão Urbana Periférica – MZEUP;
- IV. Macrozona de Interesse Turístico e Econômico – MZITE;
- V. Macrozona Sustentável Rural – MZSR.

Parágrafo Único. O perímetro de cada Macrozona fica definido, conforme mapa contido no Anexo II – Mapa de Macrozoneamento, que é parte integrante desta Lei.

Subseção I

Da Macrozona Central - MZC

Art 13. A Macrozona Central (MZC), composta por áreas urbanas consolidadas, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo e é a área do município mais propícia para abrigar usos e atividades urbanas.

Art 14. São objetivos de ordenação desse território:

- I. estímulo ao adensamento populacional onde este ainda for viável, com diversidade social, para otimizar infraestrutura instalada e equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradia;
- II. estímulo ao uso de transporte público e não motorizado;
- III. incentivo a usos não residenciais nos corredores de comércio e serviço;
- IV. controle do processo de adensamento construtivo;
- V. controle à instalação de usos geradores de tráfego;
- VI. manutenção e ampliação das áreas verdes urbanas.

Subseção II

Da Macrozona de Expansão Urbana Central - MZEUC

Art 15. A Macrozona de Expansão Urbana Central – MZEUC, é destinada para expansão, crescimento urbano e atendimento do déficit habitacional, de caráter de uso predominantemente misto.

Art 16. Esta Macrozona deverá atender às seguintes diretrizes:

- I. destinação de solo urbanizado para o crescimento urbano e o atendimento do déficit habitacional;
- II. destinação de solo urbanizado para habitação de interesse social;
- III. interligação de áreas urbanas fragmentadas;
- IV. compatibilização da conservação ambiental com o uso residencial, comercial e turístico, promovendo o ordenamento do uso do solo urbano de forma responsável, ética e equilibrada;
- V. incentivo a diversidade de uso e de padrão social para atrair comércio, serviços e atividades diversas;
- VI. implantação da infraestrutura de saneamento ambiental executadas pelo loteador.

Subseção III

Da Macrozona de Expansão Urbana Periférica – MZEUP

Art 17.A Macrozona de Expansão Urbana Periférica – MZEUP, é destinada a expansão urbana para além dos limites das Rodovias Presidente Castelo Branco (SP-280) e Rodovia Gladys Bernardes Minhoto - sentido Tatuí/Rodovia Vicente Palma-sentido Porto Feliz (SP-129); Estrada Municipal "Lindolfo Correa" (BTV-128) e BTV-125, de caráter de uso predominantemente residencial.

Art 18. Esta Macrozona deverá atender às seguintes diretrizes:

- I. destinação de solo urbanizado para o crescimento urbano e o atendimento habitações de recreios e lazer;
- II. destinação de solo urbanizado para habitação de interesse social;
- III. interligação de áreas urbanas fragmentadas;
- IV. compatibilização da conservação ambiental com o uso residencial, comercial e turístico, promovendo o ordenamento do uso do solo urbano de forma responsável, ética e equilibrada;
- V. garantir a diversidade de uso e de padrão social para atrair comércio, serviços e indústrias compatíveis com a vizinhança local;

VI. implantação da infraestrutura de saneamento ambiental executadas pelo loteador.

Subseção IV

Da Macrozona de Interesse Turístico e Econômico – MZITE

Art 19. A Macrozona de Interesse Turístico e Econômico – MZITE, caracteriza-se pela existência de vias estruturais, rodovias e/ou ferrovias onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo.

Art 20. Abrange as faixas de largura variável ao longo das rodovias SP-280, SP-129, Acesso “José Sartorelli”- ligação para Iperó (SP115/280), Estrada Municipal “Alfredo Sebastiani” - ligação para Cerquilha (BTV-040), tornando-se um eixo estruturante de desenvolvimento urbano do município que deverá ter características voltadas exclusivamente para o turismo e atividades de médio e grande porte nas áreas industriais, comerciais, serviços e institucionais.

Art 21. As faixas, a partir do eixo das rodovias, são:

- I. SP-280: quinhentos metros (500,00m), somando-se as áreas especializadas no Anexo II;
- II. SP-129: quinhentos metros (500,00m), somando as áreas especializadas no Anexo II;
- III. SP-115/280: duzentos e cinquenta metros (250,00m), somando as áreas especializadas no Anexo II;
- IV. BTV-040: duzentos e cinquenta metros (250,00m) especializadas no Anexo II.

Art 22. Esta Macrozona deverá atender às seguintes diretrizes:

- I. potencializar a implantação de novos núcleos de desenvolvimento turístico, econômico, industrial e empresarial preferencialmente ao longo das rodovias exercendo o controle ambiental;
- II. compatibilização da conservação ambiental com o uso previsto da Zona promovendo o ordenamento do uso do solo urbano de forma equilibrada;
- III. implantação da infraestrutura de saneamento ambiental executadas pelo loteador;
- IV. incentivar a implantação de indústrias que complementem as cadeias produtivas locais e regionais;

V. restrição ao uso residencial resguardados o direito de uso aos locais e áreas já consolidados.

Subseção V

Da Macrozona Sustentável Rural – MZSR

Art 23. A Macrozona Sustentável Rural – MZSR, é composta por espaços não urbanizáveis destinados a produção agropecuária e agroecológica, e visa suprir o abastecimento e a satisfazer a necessidade de espaços verdes periurbanos no Município.

Art 24. A disciplina de uso e ocupação do solo na Macrozona Sustentável Rural – MZSR visa estimular as atividades primárias, preservar as características socioeconômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividades que induzam as formas de ocupação urbana.

Art 25. São diretrizes para o desenvolvimento da Macrozona Sustentável Rural:

- I. diversificação da agricultura levando em consideração as condicionantes e potencialidades do território;
- II. promover a recuperação ambiental;
- III. restringir a expansão urbana;
- IV. promover a gestão integrada das fronteiras municipais
- V. impedir a ocorrência de parcelamentos clandestinos e irregulares;
- VI. promover o potencial econômico e paisagísticos a partir dos atributos da região;
- VII. execução de projetos e obras para a manutenção de vias vicinais de acesso à região;
- VIII. promover a integração dos órgãos municipais, estaduais e federais no monitoramento das atividades rurais no sentido de garantir a integridade ambiental da Zona;
- IX. implementar políticas integradas na gestão sustentável dos recursos hídricos promovendo a preservação das bacias hidrográficas;

- X. compatibilizar o uso turístico, a preservação ambiental e o uso agrícola;
- XI. consolidar a agricultura familiar e agroecológica.

Art 26. Esta Macrozona é dividida em três Macroáreas:

- I. Macroárea Controlada Rural – MCR;
- II. Macroárea de Produção Agrícola Sustentável – MPAS;
- III. Macroárea Especial de Interesse Ambiental – MEIA.

Parágrafo único. As Macroáreas estão contidas no Anexo III - Mapa de Zoneamento, que é parte integrante desta Lei.

Art 27. A Macroárea Controlada Rural – MCR, é caracterizada por propriedades destinadas às atividades agropecuárias, podendo também ser utilizada para a exploração do turismo rural, vinculada a cultura tradicional da região.

Art 28. São diretrizes para o desenvolvimento sustentável da Macroárea Controlada Rural - MCR:

- I. preservação e fortalecimento da diversidade de atividades econômicas;
- II. estímulo a ampliação da produção agropecuária;
- III. incentivos ao desenvolvimento do turismo rural e ecológico;
- IV. implantação de Aterro Sanitário Municipal em acordo com a Política Nacional de Resíduos Sólidos - Lei Nº 12.305, DE 2 DE AGOSTO DE 2010 e RESOLUÇÃO CONAMA Nº 004, de 09 de outubro de 1995;
- V. desenvolvimento de Políticas Sociais específicas para atendimento da população rural;
- VI. aprimoramento na oferta de transporte público, saúde, acesso à cultura, educação e internet.

Art 29. A Macroárea de Produção Agrícola Sustentável - MPAS é caracterizada por propriedades destinadas às atividades agropecuárias podendo também ser utilizada para a exploração do turismo rural, vinculada a cultura tradicional da região.

Art 30. São diretrizes para o desenvolvimento sustentável da Macroárea de Produção Agrícola Sustentável- MPAS:

- I. preservação e fortalecimento da diversidade de atividades econômicas;
- II. estímulo a ampliação da produção agropecuária e agroecológica;
- III. Incentivos ao desenvolvimento do turismo rural e ecológico;
- IV. desenvolvimento de Políticas Sociais específicas para atendimento da população rural;
- V. incentivo para implantação de Pagamento de Serviços Ambientais – PSA;
- VI. implementação de medidas em consonância com a Zona de Amortecimento da Floresta Nacional do Ipanema.

Art 31. A Macroárea Especial de Interesse Ambiental – MEIA, é formada por áreas não destinadas à ocupação urbana que possuem condições ambientais desfavoráveis à ocupação ou importantes para a preservação dos mananciais da cidade e da região.

Art 32. O uso e ocupação do solo nesta macrozona deverão ser restritos, não sendo admitidos parcelamentos do solo ou usos para fins urbanos.

Art 33. Poderão ser admitidos usos ligados a atividades turísticas e de pesquisa científica, a critério do Conselho de Desenvolvimento e Planejamento de Boituva - CONDEPLAN e do Conselho Municipal de Desenvolvimento do Meio Ambiente – COMDEMA.

Art 34. As diretrizes para o desenvolvimento da Macrozona são:

- I. contenção da expansão urbana;
- II. relocação de famílias que ocupam áreas de risco para localidades mais seguras;
- III. execução de projetos que visem à requalificação ambiental em áreas degradadas;
- IV. criação de planos e projetos para rios e nascentes, inserindo a comunidade local.
- V. execução de parcerias entre o Poder Público e os agentes privados para criação de áreas destinadas ao lazer da população;

- VI. estímulo a parcerias para desenvolvimento de projetos na instalação de parques e jardins, obedecendo às legislações federal e estadual, que visem preservar a fauna e flora local;
- VII. criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPNs;
- VIII. criação e execução de planos de manejo das áreas minimizando os impactos antrópicos e utilizando, de forma concomitante, a exploração econômica-social e preservação ambiental;
- IX. incentivo a projetos públicos e privados de áreas destinadas as diversas modalidades do turismo de aventura e ecoturismo, levando em consideração os limitantes geoambientais;
- X. ampliação da área de proteção permanente ao longo do Rio Sorocaba;
- XI. incentivo para implantação de Pagamento de Serviços Ambientais -PSA;
- XII. incentivar a preservação da Zona de Amortecimento da Floresta Nacional do Ipanema;
- XIII. proteção da área de captação de água do Município.

Seção III

Do Zoneamento

Art 35. O zoneamento é a divisão do território urbano do município em compartimentos, segundo os quais são definidos critérios de uso e ocupação do solo, com objetivo de ordenar o crescimento da cidade, tendo os seguintes objetivos:

- I. compatibilizar o uso do solo, sistema viário, mobilidade urbana e infraestrutura urbana;
- II. estimular o desenvolvimento sustentável local e contribuir para o desenvolvimento sustentável da região;
- III. incentivar a ocupação ordenada em áreas urbanas consolidadas;
- IV. criação de novos núcleos urbanos sustentáveis;
- V. desenvolvimento e recuperação de áreas ocupadas por assentamentos precários;

- VI. otimização da utilização da infraestrutura instalada, especialmente das vias principais;
- VII. promoção da preservação e conservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural municipal;
- VIII. promoção de cidade compacta, com maior adensamento populacional e maior intensidade de uso e ocupação nas áreas com maior infraestrutura;
- IX. predomínio de usos mistos desde que compatíveis;
- X. controle de ocupação em áreas com fragilidade ambiental;
- XI. criação de eixos centrais de desenvolvimento econômico, com adensamento populacional, tornando a cidade ativa durante o dia e parte da noite;
- XII. delimitação de áreas destinadas preferencialmente a implantação de parques em todos os quadrantes da cidade;
- XIII. controle e direcionamento da expansão urbana.

Art 36. A área contida no perímetro urbano será dividida nas seguintes zonas:

- I. ZOC – Zona de Ocupação Central;
- II. ZEC – Zona de Expansão Central;
- III. ZPR 1 – Zona Predominantemente Residencial 1;
- IV. ZPR 2 – Zona Predominantemente Residencial 2;
- V. ZPR 3 – Zona Predominantemente Residencial 3;
- VI. ZCRL 1 – Zona de Chácara de Recreio e Lazer 1;
- VII. ZCRL 2 – Zona de Chácara de Recreio e Lazer 2;
- VIII. ZEIS 1 – Zona de Especial Interesse Social 1;
- IX. ZEIS 2 – Zona de Especial Interesse Social 2;
- X. ZI1 – Zona Industrial 1;
- XI. ZI2 – Zona Industrial 2;
- XII. ZITE – Zona de Especial Interesse Turístico Econômico;
- XIII. ZITA – Zona de Interesse Turístico Ambiental;
- XIV. ZCCS – Zona Corredor de Comércio e Serviço;
- XV. ZCCI – Zona Corredor de Comércio e Indústria.

Art 37. A alteração do zoneamento somente poderá ocorrer a cada dois anos, conforme art.193, §§ 1º e 2º, da Lei Orgânica do Município de Boituva e

atendidos o conceito da zona e mediante estudos técnicos que comprovem a necessidade de mudança do zoneamento

Art 38. A divisão dos compartimentos em Zonas está contida no Anexo III – Mapa de Zoneamento, que é parte integrante desta Lei.

Subseção I

Da Zona de Ocupação Central – ZOC

Art 39. A Zona de Ocupação Central – ZOC, é composta por áreas do território que requerem uma qualificação urbanística e que têm as melhores condições de infraestrutura da cidade.

Art 40. É formada por áreas que sofrem grande processo de transformação e atração de usos não residenciais, sobretudo comércio e serviços.

Subseção II

Da Zona de Expansão Central – ZEC

Art 41. São porções do território destinadas à implantação de usos residenciais bem como as atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, segundo critérios gerais de parâmetros de incomodidade e qualidade ambiental da Zona.

Subseção III

Da Zona Predominantemente Residencial 1 – ZPR1

Art 42. Áreas destinadas predominantemente ao uso residencial com predominância de lotes de pequeno porte.

Subseção IV

Da Zona Predominantemente Residencial 2 – ZPR2

Art 43. Áreas destinadas predominantemente ao uso residencial com predominância de lotes de médio porte.

Subseção V

Da Zona Predominantemente Residencial 3 – ZPR3

Art 44. Áreas destinadas predominantemente ao uso residencial com predominância de lotes de grande porte.

Subseção VI

Da Zona de Chácara de Recreio e Lazer 1 – ZCRL1

Art 45. São porções do território destinadas predominantemente ao uso residencial de habitações unifamiliares, predominância de lotes de médio porte, níveis de ruído compatíveis com o uso residencial e com vias de tráfego leve e local.

Subseção VII

Da Zona de Chácara de Recreio e Lazer 2 – ZCRL2

Art 46. São porções do território destinadas predominantemente ao uso residencial de habitações unifamiliares, predominância de lotes de grande porte, níveis de ruído compatíveis com o uso residencial e com vias de tráfego leve e local.

Subseção VIII

Da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS

Art 47. As Zonas Especial de Interesse Social – ZEIS, são porções do território destinadas à moradia digna para população da baixa renda.

Art 48. As ZEIS têm por objetivos a execução de melhorias urbanísticas, a recuperação ambiental e a regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes, comércios e serviços locais, situadas na Zona urbana

Art 49. A ZEIS 1 destina-se à moradia digna para população da baixa renda visando a recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares.

Art 50. ZEIS 2 são porções do território destinadas à moradia digna para população da baixa renda e visa a provisão de novas Habitações de Interesse Social e Habitações de Mercado Popular.

Subseção IX

Da Zona Industrial 1 – ZI1

Art 51. Zona destinada a atividade industrial de alta incomodidade compatível com a vizinhança residencial no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental.

Subseção X

Da Zona Industrial 2 – ZI2

Art 52. Zona destinada a atividade industrial compatível com a vizinhança residencial no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental.

Subseção XI

Da Zona de Especial Interesse Turístico Econômico – ZITE

Art 53. Compreende as porções do território que possuem grande potencial turístico e econômico para o Município e Região, onde é vedado usos residenciais, resguardadas situações consolidadas.

Art 54. A ZITE engloba a área do paraquedismo, balonismo e sua área de influência, conforme especializado no Anexo III - Mapa de Zoneamento.

Subseção XII

Da Zona de Interesse Turístico Ambiental – ZITA

Art 55. Compreende as porções do território com concentração de áreas que possuem potencial turístico, econômico e ambiental, destinadas a:

- I. proteção de parques, nascentes e corpos d'água;
- II. preservação de áreas com vegetação significativa e paisagens naturais notáveis,
- III. preservação de fundos de vale e grutas.

Art 56. Ficam incluídas na ZITA as áreas delimitadas no Anexo III - Mapa de Zoneamento, e:

- I. Parque Ecológico e suas expansões;
- II. parques lineares existentes e a implantar nas Macrozonas de Ocupação Central; Macrozona de Expansão Urbana Central e Periférica;
- III. nas margens de rios, ribeirões, córregos, lagoas, lagos e nascentes em áreas urbanas, delimitando uma faixa de quarenta metros (40,00m) ao longo dos cursos e corpos d'água, e raio de sessenta metros (60,00m) de nascentes ainda que não delimitados em mapa.

Subseção XIII

Zonas Corredores – ZCOR

Art 57. As Zonas Corredores – ZC, incidem em lotes lindeiros às zonas que estão inseridas que fazem frente para vias que exercem estruturação local ou regional, destinadas aos usos preferencialmente não residenciais compatíveis com o uso residencial e com a fluidez do tráfego subdivididas em:

- I. Zona Corredor de Comércio e Serviço – ZCCS: compreende os trechos de vias destinados à diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial e à conformação de subcentros de bairro;
- II. Zona Corredor de Comércio e Indústria – ZCCI: compreende os trechos junto a vias estruturantes que estabelecem conexões de escala local e regional, destinados à diversificação de usos e de forma, à conformação de subcentro regional e vedado o uso residencial.

Seção IV

Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Art 58. O parcelamento, nas suas diversas modalidades, atende o Plano Diretor e cumpre com a função social da propriedade quando destina, sem ônus para o Município, áreas para sistemas de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, conforme diretrizes fixadas em lei e neste Plano Diretor.

§ 1º Todo projeto de parcelamento deve atender as diretrizes de arruamento estabelecidas pelo Poder Executivo e destinar, sem ônus ao Município, as áreas definidas como vias projetadas.

§ 2º A ocupação dos terrenos atingidos por diretrizes de arruamento só será permitida mediante aprovação e implantação dessas diretrizes, nos termos da legislação de parcelamento do solo, mesmo que já tenha sido aprovado loteamento.

Art 59. Nos processos de parcelamento caberá ao empreendedor ou proprietário implantar os equipamentos urbanos e comunitários, quando necessários, e o sistema viário, este último compreendendo a abertura e terraplanagem, estruturas de contenção, drenagem, infraestrutura básica, iluminação e pavimentação das pistas de circulação de veículos e calçadas, além de outras obras necessárias definidas no processo de aprovação.

Parágrafo único. Como garantia da execução das obras definidas em processo de aprovação, será prestada garantia pelo empreendedor no valor estimado dos trabalhos a serem realizados.

Art 60. Lei específica tratará do parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art 61. Para efeitos desta lei considera-se:

- I. coeficiente de aproveitamento a relação entre a área computável e a área do terreno;
- II. coeficiente de aproveitamento básico aquele definido na lei de zoneamento e uso do solo para cada zona e área especial;
- III. coeficiente de aproveitamento máximo é o resultado da soma do coeficiente básico mais o acréscimo estabelecido para cada zona ou área especial mediante aquisição de potencial construtivo;

IV. coeficiente de aproveitamento mínimo é aquele definido para fins de aplicação da Edificação e Parcelamento Compulsório e Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo;

V. área mínima do lote: é a área admitida na zona ou área especial;

VI. altura: altura máxima da edificação em metros;

VII. altura básica: altura máxima permitida quando aplicado o coeficiente básico;

VIII. altura máxima: altura máxima permitida mediante aquisição de potencial construtivo;

IX. taxa de ocupação: é o percentual expresso em relação à área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar, sendo que esse percentual informa a área que a edificação poderá ocupar;

X. taxa de permeabilidade: é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável;

XI. usos permitidos: são as atividades que apresentam compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou área especial correspondente;

XII. usos permissíveis: são as atividades cujo grau de compatibilidade com a zona ou área especial depende de análise específica da Secretaria Municipal de Meio Ambiente ou Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;

XIII. usos proibidos: são as atividades que por sua categoria, porte ou natureza são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com a finalidade urbanística da zona ou área especial correspondente;

XIV. testada mínima: dimensão da extensão da linha do terreno junto ao alinhamento predial.

Art 62. Os usos do solo, segundo as suas categorias ficam classificados segundo seus requisitos de localização, nas diversas zonas e seu potencial de gerar conflitos de vizinhança, sendo instituídos conforme Anexo IV – Categorias de Uso do Solo, Anexo VI – Definição do níveis dos impactos e riscos possíveis de serem gerados pelas atividades econômicas e Anexo VII- classificação dos níveis dos impactos, anexos que são partes integrantes desta Lei.

§ 1º Para o deferimento da viabilidade de instalação das atividades econômicas no município de Boituva será aplicada o enquadramento em lista de atividades afetas a cada uso, a qual será regulamentada por Ato do Poder Executivo Municipal com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, a ser elaborada pela Secretaria de Planejamento Urbano.

§ 2º O deferimento da viabilidade de instalação das atividades econômicas geradoras de ruído não suspende a obrigatoriedade de atendimento a qualquer norma legal que discipline a geração de ruídos

§ 3º Para o enquadramento dos diversos usos das categorias deste artigo, junto a área do entorno do aeroporto, deverão ser observadas as normas e restrições ao uso do solo nas áreas definidas pela Lei Municipal nº 1.406/2001, de 27 de novembro de 2001 e previsões da Portaria nº 1.141/GM5, de 08 de dezembro de 1987, do Ministério da Aeronáutica e suas eventuais alterações.

§ 4º A licença para instalar uso especial - UE, está condicionado à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV e Estudo de Impacto Ambiental – EIA.

§ 5º Em todos os lotes com divisas junto a vias que constituem limites de zonas, são permitidos os usos da zona menos restritiva, obedecidos os parâmetros urbanísticos definidos para a zona onde estão localizadas.

I – considera-se a profundidade máxima de cinquenta metros (50,00m) a partir da testada do imóvel, sendo vedado o acesso através de outras vias que não aquela que estabelece o limite entre zonas, exceto no caso de se tratar de terreno de esquina que poderá ter acesso também pela rua lateral;

II – nas glebas cuja área esteja contida em mais de uma zona de uso, poderá ser adotado o uso da zona menos restritiva, desde que mais de cinquenta por cento (50%) da gleba esteja contida em tal zona.

§ 6º O uso institucional – UI, será permitido em todo o território do município, observados os Anexos VI e Anexo VII, sendo respeitados os parâmetros urbanísticos das respectivas zonas de ocupação em que serão instalados.

§ 7º Fica deferida a viabilidade de instalação, em toda área de ocupação do município, do profissional que exercer atividade econômica própria,

sem personalidade jurídica específica, nos termos do parágrafo único do artigo 966, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, e suas alterações posteriores, devidamente registrado e regulamentado em seu órgão de classe (profissionais liberais), desde que no local objeto da instalação, a atividade seja desenvolvida somente pelo profissional, não sendo aceito o agrupamento de vários profissionais, situação em que deverão ser enquadrados nos demais casos da legislação.

Art 63. Serão considerados como empreendimentos de impacto aqueles que por sua categoria, porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, e que exijam licenciamento especial por parte dos órgãos competentes do Município.

Seção V Da Mobilidade Urbana

Art 64. A Política Municipal de Mobilidade Urbana é o instrumento da política de desenvolvimento urbano objetivando a integração entre os diferentes modos de transporte e a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no território do Município.

Parágrafo Único. A Plano de Mobilidade Urbana deverá contemplar o disposto na Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência), sob nº 13.146, de 6 de julho de 2015, bem como o Decreto nº 5.296/2004, e o Caderno de Implementação de Políticas Municipais de Acessibilidade, editado pelo Ministério das Cidades, além das prerrogativas dos artigos subsequentes.

Art 65. A Política Municipal de Mobilidade Urbana tem por objetivos:

- I. contribuir para o acesso universal à cidade;
- II. a concretização das condições que contribuam para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento sustentável, por meio do planejamento e da gestão democrática do espaço público urbano e em consonância com a Política Nacional de Mobilidade Urbana;

III. a discussão do Plano Municipal de Mobilidade Urbana com participação da sociedade civil através audiências públicas realizadas nas diversas regiões da cidade.

Art 66. A Política Municipal de Mobilidade Urbana está fundamentada nos seguintes princípios:

- I. acessibilidade universal;
- II. desenvolvimento sustentável do Município de Boituva, nas dimensões socioeconômicas e ambientais;
- III. equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo;
- IV. eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano;
- V. gestão democrática e controle social do planejamento e avaliação da Política Municipal de Mobilidade Urbana;
- VI. segurança nos deslocamentos das pessoas;
- VII. justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços;
- VIII. equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros; e,
- IX. eficiência, eficácia e efetividade na circulação urbana.

Art 67. A Política Municipal de Mobilidade Urbana é orientada pelas seguintes diretrizes:

- I. integração com a política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito dos entes federativos;
- II. prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;
- III. integração entre os modos e serviços de transporte urbano;
- IV. mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;
- V. incentivo ao desenvolvimento científico-tecnológico e ao uso de energias renováveis e menos poluentes;

VI. priorização de projetos de transporte público coletivo estruturador do território e indutor do desenvolvimento urbano integrado; e,

VII. integração entre as cidades dos municípios adjacentes.

Art 68. O Município poderá utilizar, dentre outros instrumentos de gestão do sistema de transporte e da mobilidade urbana, os seguintes itens:

I. restrição e controle de acesso e circulação, permanente ou temporário, de veículos motorizados em locais e horários predeterminados;

II. estipulação de padrões de emissão de poluentes para locais e horários determinados, podendo condicionar o acesso e a circulação aos espaços urbanos sob determinado controle;

III. aplicação de tributos sobre modos e serviços de transporte urbano pela utilização da infraestrutura urbana, visando a desestimular o uso de determinados modos e serviços de mobilidade, vinculando-se a receita à aplicação exclusiva em infraestrutura urbana destinada ao transporte público coletivo e ao transporte não motorizado e no financiamento do subsídio público da tarifa de transporte público;

IV. dedicação de espaço exclusivo nas vias públicas para os serviços de transporte público coletivo e modos de transporte não motorizados;

V. estabelecimento da política de estacionamentos de uso público e privado, com e sem pagamento pela sua utilização, como parte integrante da Política Municipal de Mobilidade Urbana;

VI. controle do uso e operação da infraestrutura viária destinada à circulação e operação do transporte de carga, concedendo prioridades ou restrições;

VII. monitoramento e controle das emissões dos gases de efeito local e de efeito estufa dos modos de transporte motorizado, facultando a restrição de acesso a determinadas vias em razão da criticidade dos índices de emissões de poluição;

VIII. convênios para o combate ao transporte ilegal de passageiros;

IX. a circulação e presença de cargas perigosas, em locais públicos ou privados, no território do Município deverão ser objeto de regulamento específico;

X. regulamento da concessão de alvarás de serviços de transporte individual e escolar;

- XI. proposição de regras para a sinalização dos logradouros, trânsito, monumentos e locais turísticos, permitindo a orientação dos munícipes; e,
- XII. promoção da melhoria dos serviços de transportes concessionados;

Art 69. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana é o instrumento de efetivação da Política Municipal de Mobilidade Urbana e deverá contemplar os princípios, os objetivos e as diretrizes desta Lei, bem como disciplinar:

- I. os serviços de transporte público coletivo;
- II. incentivar e priorizar o tráfego e circulação de pedestres;
- III. incentivar a utilização de veículos não motorizados;
- IV. a circulação viária;
- V. as infraestruturas do sistema de mobilidade urbana;
- VI. a acessibilidade para pessoas com deficiência e restrição de mobilidade;
- VII. a integração dos modos de transporte público e destes com os privados e os não motorizados;
- VIII. a Operação e o Disciplinamento do transporte de carga na infraestrutura viária;
- IX. a limitação do uso de cadeiras e mesas de bares nas calçadas, de maneira a assegurar o espaço mínimo de três metros (3,00m) para circulação dos pedestres;
- X. os polos geradores de viagens;
- XI. as áreas de estacionamentos públicos e privados, gratuitos ou onerosos;
- XII. as áreas e horários de acesso e circulação restrita ou controlada;
- XIII. os mecanismos e instrumentos de financiamento do transporte público coletivo e da infraestrutura de mobilidade urbana; e,
- XIV. a sistemática de avaliação, revisão e atualização periódica do Plano Municipal de Mobilidade Urbana em prazo de cinco anos.

Subseção I

Da Estruturação Viária e do Transporte Coletivo Municipal

Art 70. A Estruturação Viária Municipal é elemento integrado do uso do solo e transportes.

Art 71. Os eixos principais da estruturação viária municipal são:

I. eixo de estruturação principal da cidade: avenidas principais com a finalidade de tratar de forma integrada intensidade de usos, ocupação, densidade populacional, transporte e investimento de sistema viário;

II. corredores comerciais: vias comerciais no interior dos bairros evitando deslocamentos para comércio local;

III. anel Viário Rural: estruturar os deslocamentos na área rural, para os quais deverá ser priorizada a pavimentação e sinalização melhorando a qualidade dos deslocamentos na área rural;

IV. para fins de trânsito o sistema viário classifica-se em vias urbanas, vias rurais, vias alternativas e rodovias.

Art 72. As vias urbanas são:

I. via trânsito rápido: caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;

II. via arterial: caracterizada por interseções em nível, geralmente controladas por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;

III. via arterial primária: papel desempenhado pelos eixos rodoviários em perímetro urbano e pelas principais vias de ligação, que desempenham a interligação e possibilita o fluxo entre os vários bairros e regiões da cidade;

IV. via arterial secundária: são as vias que desempenham papel de redistribuição dos fluxos entre as vias arteriais primárias e as vias coletoras;

V. via coletora: destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;

VI. via local: caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas;

VII. viela: via de circulação prioritariamente de pedestres, incluindo escadarias de acesso;

VIII. ciclovias: pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum, via de circulação com destinação e interligação entre diversos bairros, para facilitar o acesso e a mobilidade urbana em direção às regiões centrais da cidade, comunicam zonas de interesse ambiental propiciando uma interação com a paisagem, como as áreas lindeiras dos córregos e açudes, sem com isto descaracterizá-las e sem induzir ocupação e desenvolvimento desarmônico;

IX. ciclofaixas: parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica;

X. ciclorrota: espaço compartilhado, calçada, canteiro, ilha, passarela, passagem subterrânea, via de pedestres, faixa ou pista, sinalizadas, em que a circulação de bicicletas é compartilhada com pedestres ou veículos, criando condições favoráveis para sua circulação. São vias sinalizadas que compõem o sistema ciclável da cidade interligando pontos de interesse, ciclovias e ciclofaixas, de forma a indicar o compartilhamento do espaço viário entre veículos motorizados e bicicletas, melhorando as condições de segurança na circulação;

XI. passeio compartilhado: espaço da via pública destinado prioritariamente aos pedestres, onde os ciclistas dividem a mesma área. No compartilhamento com o pedestre, este tem a prioridade.

Art 73. As vias rurais são:

I. Anel Rural – vias principais de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso e escoamento da produção agrícola e pecuária, onde se priorizará obras de pavimentação e sinalização;

II. Vicinais pavimentadas – Estradas Municipais;

III. Estrada – via rural não pavimentada.

Art 74. As vias alternativas são:

I. Linha férrea – via de circulação exclusiva de trens, com possível utilização de sua faixa de domínio para implantação de parques, pistas de caminhada e ou ciclovias;

II. Estrada Parque – via de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso aprazível, ideal para prática de caminhada ou ciclo turismo;

III. Ciclovias – pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum, via de circulação com destinação e

interligação entre diversos bairros, para facilitar o acesso e a mobilidade urbana em direção às regiões centrais da cidade, comunicam zonas de interesse ambiental propiciando uma interação com a paisagem, como as áreas lindeiras dos córregos e açudes, sem com isto descaracterizá-las e sem induzir ocupação e desenvolvimento desarmônico;

IV. Ciclofaixas: parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica;

V. Ciclorrota: espaço compartilhado, calçada, canteiro, ilha, passarela, passagem subterrânea, via de pedestres, faixa ou pista, sinalizadas, em que a circulação de bicicletas é compartilhada com pedestres ou veículos, criando condições favoráveis para sua circulação. São vias sinalizadas que compõem o sistema ciclável da cidade interligando pontos de interesse, ciclovias e ciclofaixas, de forma a indicar o compartilhamento do espaço viário entre veículos motorizados e bicicletas, melhorando as condições de segurança na circulação;

VI. Vias Compartilhadas – serão definidas em regulamento específico as vias públicas compartilhadas.

V. As Rodovias são:

a) Classe 1 - para a SP-280, Rodovia Presidente Castelo Branco;

b) Classe 2 - para a SP-129, Rodovia Gladys Bernardes Minhoto (sentido Tatuí) e Vicente Palma (sentido Porto Feliz);

c) Classe 3 – SP-115/280, Acesso José Sartorelli - ligação para Iperó e BTV-40, Estrada Municipal Alfredo Sebastiani - ligação para Cerquilho.

Art 75. A classificação das vias ocorrerá por Decreto do Poder Executivo com base no Plano Municipal de Mobilidade Urbana Municipal.

Art 76. As alterações de classificação viária, quando dos estudos de tráfego e impacto de vizinhança apontarem, poderão ser realizadas através de decretos, após estudos devidamente acervado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia-CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo-CAU e submetidos à Audiência Pública.

Art 77. Para empreendimentos habitacionais e não habitacionais que exijam a abertura de nova via, o empreendedor deverá observar e atender às diretrizes dos Projetos Viários, que deverão ser requeridas pelo interessado e fornecidas pela Prefeitura Municipal, tendo que assumir os custos relativos à

elaboração do projeto e execução do sistema viário que corresponder e for indispensável ao empreendimento.

Art 78. Os gabaritos viários, ou seja, a largura das vias, deverão atender dimensões suficientes para assegurar a implantação de ciclovias e ciclofaixas, conforme segue:

I. para as novas vias Arteriais deverão ter gabarito mínimo de trinta metros (30,00m) de maneira a assegurar o tráfego de veículos em duas pistas com leito carroçável de, no mínimo, nove metros (9,00m) cada; apresentar canteiro central com ciclovia e para isto deverá ter no mínimo quatro metros (4,00m) e o restante destinado a duas calçadas com o mínimo de quatro metros (4,00m) cada;

II. as novas vias de função coletora deverão ter gabarito mínimo de vinte e três metros (23,00m) de maneira a assegurar o tráfego de veículos em pistas com leito carroçável de, no mínimo, sete metros e cinquenta centímetros (7,50m) cada, canteiro central com dois metros (2,00m) o restante destinado a duas calçadas com o mínimo de três metros (3,00m) cada. A implantação de ciclofaixas deverá estar localizada junto ao canteiro central, para adoção de ciclovias poderá ser expandida largura do canteiro central em direção ao leito carroçável e devem respeitar as convenções de acessibilidade estabelecidas nas políticas nacionais de acessibilidade;

III. as novas vias de função local deverão ter gabarito mínimo de quinze metros (15,00m) de maneira a assegurar leito carroçável de, no mínimo, nove metros (9,00m) e o restante destinado a calçadas de três metros (3,00m) de cada lado;

IV. as calçadas deverão ser constituídas por passeios, que são faixas destinadas aos deslocamentos de pedestres e faixa de serviços destinada à colocação de postes, placas, lixeiras, dentre outros e devem respeitar as convenções de acessibilidade estabelecidas nas políticas nacionais de acessibilidade;

V. os passeios deverão apresentar piso uniforme, contínuo e sem degraus, eventuais desníveis entre a calçada e o acesso às construções lindeiras deverão ser vencidos no interior da propriedade, e nas faixas de serviços sendo terminantemente proibido efetuar rampas na faixa de deslocamento de pedestres;

VI. as calçadas de novas vias, com exceção das vias arteriais, deverão ter largura mínima de três metros (3,00m), em qualquer circunstância, mesmo admitida a eventualidade de ampliação do leito carroçável, reservando-se a faixa mínima de um metro e vinte centímetros (1,20m) para passeio e o restante para faixa de serviço;

VII. recuos frontais das novas construções nas vias arteriais e coletoras deverão ser definidos conforme a tabela de índices urbanísticos;

VIII. para as vias coletoras existentes que adotem sentido único no fluxo viário, poderão ser implantadas ciclofaixas ou ciclovias com largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m). Para ciclovias e ciclofaixas bidirecionais deverão ter largura mínima de dois metros e sessenta centímetros (2,60m);

IX. os caminhos que serão integrados aos locais de preservação e ou interesse ambiental, deverão ter piso drenante, e gabarito de sete metros (7,00m) de leito carroçável, três metros (3,00m) de faixas laterais para o tráfego de pedestres e bicicletas, no mínimo em uma das laterais;

X. para as novas vielas deverão ser adotados dimensões mínimas de quatro metros (4,00m), com iluminação, piso drenante e uniforme.

Art 79. O serviço de Transporte Público Coletivo orienta-se pelas seguintes diretrizes:

I. promoção da equidade no acesso aos serviços;

II. promoção da melhoria da eficiência e eficácia na prestação dos serviços;

III. ser um instrumento da política de ocupação equilibrada da cidade de acordo com o Plano Diretor e respectivas políticas do uso e ocupação do solo;

IV. aprimoramento do sistema eletrônico de arrecadação da tarifa como contribuição aos beneficiários diretos e indiretos para integração entre os ônibus, micro-ônibus e miniônibus que venham fazer parte do sistema de transporte público municipal;

V. ser um instrumento para a transparência da estrutura tarifária objetivando equilíbrio entre oferta e demanda;

VI. modicidade da tarifa para o usuário;

- VII. promoção da integração tarifária e operacional das diferentes linhas de transporte público e da integração com o sistema ciclo-viário;
- VIII. articulação interinstitucional dos órgãos gestores dos entes federativos por meio de projetos e consórcios públicos;
- IX. estabelecimento e publicidade de parâmetros de qualidade e quantidade na prestação dos serviços de transporte público coletivo;
- X. divulgação dos impactos dos benefícios tarifários concedidos no valor das tarifas dos serviços de transporte público coletivo objetivando a cobrança da menor tarifa possível;
- XI. adoção de sistema de monitoramento e informação ao usuário pela gestão e monitoramento através de Sistema de Posicionamento Global – GPS, ou similar;
- XII. implantação, melhoria e ampliação de linhas que atendam áreas rurais e locais de interesse turístico;
- XIII. implantação, melhoria e ampliação de linhas para estimular o uso de transporte público na cidade;
- XIV. mapear as áreas onde o acesso ao transporte público é mais ineficiente, afim de melhorar o atendimento ao público.

Subseção II

Dos Projetos Estratégicos, Projetos Viários, Intervenções no Sistema Viário e Projetos de Transporte

Art 80. Os Projetos Estratégicos - PE configuram-se como propostas que visam aprimorar e aperfeiçoar, o desempenho do município ou de um equipamento urbano de grande relevância.

Art 81. Ficam definidos como Projetos Estratégicos – PE:

- I. implantação de Parques Lineares como forma de preservação ambiental e com a implantação de locais seguros para caminhada e passeio com bicicleta, a serem localizados nas áreas lindeiras dos cursos d'água;
- II. a identificação de oportunidades macroeconômicas a partir da localização de Boituva no eixo da SP-280 e SP-129 com ações de médio e longo prazo, visando a estruturação para novas possibilidades e melhorias significativas com caráter estruturante. Dentre as medidas a serem viabilizadas deverá ser a expansão dos parques industriais junto ao eixo das Rodovias. Como vias para o uso

desta potencialidade aponta-se a construção de vias de acesso às áreas favoráveis as atividades de logística.

Art 82. Os Projetos Viários – PV, configuram-se como propostas que visam melhorar, aperfeiçoar, requalificar, revitalizar ou alterar o desempenho de uma determinada localidade ou de um equipamento urbano e seus dois objetivos centrais são a qualidade do espaço e o desenvolvimento local.

Art 83. Ficam definidos como Projetos Viários – PV:

I. modificação de circulação no centro e em sua aproximação, criando os grandes sistemas binários de circulação;

II. novo acesso à Rodoviária, com a mudança proposta de circulação no sentido de circulação junto à prefeitura e rodoviária necessitará de inversão;

III. mudanças na Circulação dos Fluxos de Sistemas Binários de Circulação existentes:

a) Rua Coronel Arruda Botelho, entre as ruas João Leite e 9 de Julho;

b) Rua Coronel Arruda Botelho, entre as ruas Moacir Ferreira e 9 de Julho;

c) Rua Expedicionário Souza Filho;

d) Rua Ângelo Ribeiro;

e) Av. Tancredo Neves;

f) Rua Nicolau Vercellino;

g) Rua Cesário Motta;

h) Travessa 13 de Maio;

i) Rua José Vitiello;

j) Rua Doutor Fernando Costa.

IV. diretriz para Contorno do Centro no Setor Sul da Cidade: visa o estabelecimento de via arterial dotada de infraestrutura completa, prevendo à construção de calçada, duas pistas separadas com canteiro central e ciclovia. Por conta da implantação de empreendimentos imobiliários deverá ser exigida contrapartida;

V. diretriz para Contorno Norte: visa a implantação de via arterial com 2650m. A interligação estabelece acesso do setor leste da cidade para saída para a SP-129, prevendo à construção de calçada, duas pistas separadas com

canteiro central e ciclovia. Por conta da implantação de empreendimentos imobiliários deverá ser exigida contrapartida;

VI. nova Via Articuladora como expansão e continuidade da Av. Vereador José Ângelo Biagione: visa a implantação de via com mil trezentos e cinquenta metros (1350,00m), estabelecendo opção de ligação do setor leste do município. Por conta da implantação de empreendimentos imobiliários deverá ser exigida contrapartida;

VII. modernização da sinalização semafórica: refere-se ao tratamento geral nos semáforos existentes e nos novos conjuntos a serem implantados, incluindo o uso obrigatório de focos para os pedestres, onde houver travessias sinalizadas;

VIII. implantação de um sistema de monitoramento e gestão de trânsito: refere-se ao sistema de gestão de trânsito por meio de fiscalização eletrônica, por meio da implantação de radares e de câmeras com sistema **Optical Character Recognition – OCR**, para facilitação do trabalho em central para fiscalização do município, incluindo a operação remota de sistema semafórico permitindo a mudança dos tempos;

IX. ligação Betini – Novo Mundo: em estudo e implantação como condição viária para otimização de itinerários de transporte coletivo;

X. dotar a cidade de um Plano Municipal Ciclo-viário, consistindo em conjunto de medidas para viabilizar a bicicleta como importante meio de transporte;

XI. elaboração de um Plano Municipal de Sinalização de Orientação, que se refere ao conjunto de medidas para viabilizar rotas em toda a cidade;

XII. reduzir os espaços de estacionamento de automóveis para privilegiar a implantação da estrutura ciclo-viária e ampliação de calçadas no município.

Art 84. Consideram-se Áreas de Intervenção – AI, no Sistema Viário, as localidades que apresentam algum nível de criticidade nos âmbitos da Mobilidade, seja carência, degradação ou desorganização, em seu caráter estruturante ou urbanístico, selecionadas e priorizadas segundo critérios técnicos que justificam intervenções imediatas, com prazos estabelecidos para sua execução, se estiverem sob competência municipal e definidas como diretrizes se a sua efetivação, em termos de competência legal, requerer o concurso de outro ente

governamental, para cuja viabilização o poder executivo municipal procederá a gestões específicas.

Art 85. Estão definidas como Áreas de Intervenção – AI:

I. rebaixamento de guias para acessibilidade ou a construção de lombos faixas, principalmente no núcleo do município e dos bairros adjacentes, destinada intervenção aos locais de grande movimentação de pessoas e para os acessos aos próprios municipais;

II. revisão de parâmetros para empreendimentos geradores de tráfego, principalmente pela discussão do Uso e Ocupação no município. Conjuntamente deverão ser revistos os aspectos físicos de geometria viária, tais como dimensões, estacionamentos, impactos na classificação viária e tipos de pavimento, condições dos passeios, conjuntos semaforicos e melhoramentos no transporte público;

III. tratamento uniforme aos passeios nas ruas da cidade, constitui-se como tratamento geral na cidade, principalmente aos locais de grande movimentação de pessoas e em particular nas proximidades e escolas, postos de saúde;

IV. promover o maior aproveitamento em áreas com boa oferta de transporte público coletivo por meio de sua articulação com a regulação do uso e ocupação do solo;

V. implantar ações efetivas para a redução do tráfego de passagem na região central, em vias locais e em áreas exclusivamente residenciais;

VI. ampliar as calçadas, passeios e espaços de convivência.

Art 86. Os Projetos de Transporte – PT, configuram-se como propostas que visam melhorar, aperfeiçoar, requalificar, revitalizar ou alterar o desempenho de sistema de Transporte Público e seus dois objetivos centrais são a melhoria do serviço de transporte no município e para o desenvolvimento local.

Art 87. São objetivos dos Projetos de Transporte – PT:

I. adotar políticas tarifárias para promoção, inclusão social e acesso à cidade;

II. promover integração física, operacional e tarifária dos diferentes modos de transporte que operam no município, reforçando o caráter de rede única com alcance metropolitano;

- III. promover a integração entre o sistema de transporte público coletivo e os não motorizados;
- IV. aumentar a confiabilidade, conforto, segurança e qualidade dos veículos empregados no sistema de transporte coletivo;
- V. promover o uso mais eficiente dos meios de transporte com incentivo das tecnologias de menor impacto ambiental;
- VI. definir indicadores de qualidade e rever periodicamente o planejamento do sistema, de modo a assegurar o atendimento da área urbanizada em expansão;
- VII. a adoção de novos abrigos em todo o município e em especial distrito sede, valerá para todos os locais de grande movimentação de pessoas e em particular nas proximidades e escolas, postos de saúde;
- VIII. adoção do monitoramento por GPS a ser disponibilizado à população em geral;
- IX. implantação do Bilhete Único, como instrumento de justiça social, estabelece a integração dos ônibus sem o pagamento de nova tarifa em qualquer ponto da cidade;
- X. a integração das Bicicletas no Sistema de Transporte;
- XI. nova rede em função da Nova Circulação e da Adoção da Integração Temporal;
- XII. promover estudo para realocação da Rodoviária Municipal em zona e local estratégicos, preferencialmente, lindeiro à Rodovia Castello Branco (SP-280), considerando por objetivos:
 - a) fácil integração com a rede municipal de transporte público;
 - b) facilidade de integração com ciclovias;
 - c) estacionamento público para veículos motorizados e bicicletas;
 - d) bom atendimento e conforto do usuário em todos os horários de funcionamento da rodoviária;
 - e) local que seja estratégico para a locomoção dos turistas na cidade;
 - f) suporte ao turista;
 - g) viabilizar maior oferta de destinos a partir da rodoviária municipal.
- XIII. Após realocação da rodoviária municipal, implantar o terminal de ônibus central no local, afim de atender as seguintes características e objetivos.

- a) melhor atendimento, conforto e menor tempo de locomoção entre local de trabalho e residência de todos que moram em trabalham na cidade;
- b) facilidade de integração entre linhas;
- c) apoio aos idosos, pessoas com deficiência e estudantes;
- d) tenha linhas que transitem próximos das unidades da rede básica de saúde;
- e) suporte ao turista;
- f) linhas com acesso aos locais turísticos da cidade.

Art 88. O Processo de Operação Avaliação – POA, é um programa que consiste no acompanhamento, monitoramento e gestão de todo o processo de produção da oferta do serviço de transporte por ônibus, com o objetivo de conquistar e garantir para o sistema de ônibus os atributos de qualidade que caracterizam um bom serviço de transporte.

Art 89. São implicações do Processo de Operação Avaliação - POA:

- I. intervenção imediata na ocorrência de qualquer incidente ou problema nas linhas;
- II. avaliação dos problemas ocorridos, correção das distorções e atualização das programações de serviço;
- III. manutenção e fiscalização da infraestrutura de apoio: vias e avenidas de suporte do serviço, equipamentos de acesso e transferência (estações, terminais e paradas), sistemas de sinalização e de informação;
- IV. manutenção e fiscalização da qualidade e do estado dos veículos em operação;
- V. disponibilidade de informações claras e atualizadas sobre o serviço de transporte nos terminais, estações e principais paradas;
- VI. orientação aos usuários e atendimento em caso de incidentes ou mudanças operacionais.
- VII. propõe-se também a elaboração de planos e projetos cicloviário e de estruturação do deslocamento a pé.
- VIII. o Planejamento Ciclo-viário visa incentivar o uso da bicicleta como meio de transporte na cidade, através da consolidação de um Sistema Cicloviário que contempla os elementos da infraestrutura urbana para circulação, do

estacionamento e oferta de bicicletas compartilhadas, e das ações complementares de comunicação e educação.

Subseção III

Da Mobilidade não Motorizada e do Estacionamento nas Áreas Públicas

Art 90.A Rede Estrutural Ciclo-viária deve abranger toda a municipalidade, permitindo a circulação segura de ciclistas por todas as regiões do município.

Art 91.A política de estacionamento para as áreas públicas, principalmente nas concentrações de pontos de interesse, precisa conciliar a demanda com as possibilidades do espaço público e com as obrigações dos entes privados da área envoltória.

Art 92.Devem ser direcionadas políticas públicas para à adequação do espaço urbano e dos sistemas de transporte, a mobilidade não motorizada.

Art 93.Visando aperfeiçoar a prática do caminhar, focalizando o conjunto de vias e passeios, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para o desenho urbano da cidade:

- I. um espaço urbano com dominância do pedestre;
- II. o aumento da segurança física e diminuição de risco de acidentes;
- III. o fornecimento de um desenho urbano que propicie a multimodalidade de transportes e o acesso à mobilidade a pé;
- IV. a articulação de trajetos novos com os já existentes;
- V. a criação de espaços onde as atividades sejam atrativas para a convivência;
- VI. o melhoramento da comunicação visual no espaço do pedestre; e
- VII. considerar a variedade de usuários do espaço urbano com foco no caminhar, pois ao se beneficiar o pedestre também se favorece a criança, o idoso, e outras categorias de usuários.

TÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA E GESTÃO AMBIENTAL

Art 94. Os instrumentos de política urbana serão utilizados para a efetivação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

Art 95. São instrumentos de indução do cumprimento da função social da propriedade:

- I. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III. desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública;
- IV. consórcio imobiliário;
- V. direito de preempção.

Art 96. São instrumentos de manejo do direito de construir:

- I. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. Transferência de Potencial Construtivo.

Art 97. As Operações Urbanas Consorciadas serão consideradas como instrumento de reestruturação urbana.

Art 98. São instrumentos de gestão ambiental:

- I. Estudo e Relatório de Impacto Ambiental – EIA-RIMA;
- II. Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV-RIV;

Art 99. São instrumentos de Regularização Fundiária Urbana – REURB:

- I. Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social – ZEIS;
- II. concessão do Direito Real de Uso;
- III. concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- IV. usucapião, nos termos dos artigos 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, dos artigos 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
- V. demarcação urbanística;
- VI. legitimação Fundiária e de Posse, nos termos da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017;

- VII. desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
- VIII. desapropriação por interesse social, nos termos do [inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962](#);
- IX. direito de preempção;
- X. transferência do direito de construir;
- XI. requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do [§ 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002](#);
- XII. intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- XIII. alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea "f" do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- XIV. arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
- XV. intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do [art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#);
- XVI. consórcio Imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. Os instrumentos da Regularização Fundiária Urbana -REURB, que não estiverem dispostos nesta lei, serão regulamentados por lei municipal específica quando e se houver necessidade.

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Seção I

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e da Desapropriação Mediante Pagamento de Títulos da Dívida Pública

Art 100. O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento para a indução do cumprimento da função social da propriedade sob pena, sucessivamente, de:

- I. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III. desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§ 2º A notificação de que trata este artigo far-se-á:

- I. por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;
- III. por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação.

§ 3º A notificação deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura Municipal.

§ 4º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

§ 5º Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 6º Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de um ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 7º Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de um ano, a partir da notificação,

exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 8º O proprietário terá o prazo de até cinco anos, a partir do início das obras previstas no § 2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§ 9º Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativo habitacional ou associação sem fins lucrativos.

Art 101. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do art. 100 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 1º do art. 100 desta Lei, o Município procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado será o dobro da alíquota do ano anterior, respeitado o máximo de quinze por cento (15%).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 100, inciso III, desta lei.

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

Art 102. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º A emissão de títulos da dívida pública e o valor real da indenização seguirão o previsto no Estatuto da Cidade ou em legislação federal específica.

§ 2º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 3º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 4º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta seção.

Art 103. Para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios considera-se:

- I. não edificado: imóvel que não possua edificação construída;
- II. subutilizado: imóvel com área construída abaixo do coeficiente= 0,5;
- III. não utilizado: imóvel onde haja desocupação por mais de cinco anos consecutivos.

Art 104. São passíveis de aplicação dos mecanismos previstos no art. 101 os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados conforme definido em regulamentação específica.

Art 105. Para aplicar os instrumentos previstos nesta seção o Município deverá aprovar lei municipal específica com a lista dos imóveis afetados.

Seção II Do Direito de Preempção

Art 106. O Município, por meio do Direito de Preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite para:

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

VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art 107. A lista de imóveis sujeitos a preempção deverá ser aprovada por lei específica.

§ 1º A lei específica também determinará o prazo de vigência do direito de preempção para cada imóvel, assim como as finalidades para as quais os imóveis se destinarão.

§ 2º Os prazos de vigência serão de, no máximo, cinco anos.

§ 3º Fica assegurado ao Município o direito de preempção durante a vigência do prazo fixado na lei específica, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.

§ 4º O Município e os particulares deverão observar as disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e as estabelecidas na lei específica.

§ 5º Durante o prazo de vigência do Direito de Preempção, o Poder Público Municipal deverá ser consultado nos casos de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DE MANEJO DO DIREITO DE CONSTRUIR

Seção I Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Mudança de Uso

Art 108. A Outorga Onerosa de Mudança de Uso é a concessão emitida pelo Município para mudança da classificação do solo de expansão urbana para urbana, mediante contrapartida financeira do setor privado, de modo a propiciar a recuperação da valorização fundiária dos lotes privados pelo poder público e será concedida na Macrozona de Expansão Urbana.

Art 109. A Outorga Onerosa de Mudança de Uso será disciplinada e regulamentada por legislação específica.

Art 110. A outorga onerosa do direito de construir é a concessão emitida pelo Município para edificar acima dos índices urbanísticos básicos até o limite dos índices urbanísticos máximos, mediante contrapartida financeira do setor privado, de modo a propiciar a recuperação da valorização fundiária dos lotes privados pelo poder público e será concedida em áreas dotadas de infraestrutura.

Art 111.A Outorga Onerosa do Direito de Construir será disciplinada e regulamentada por legislação específica.

Art 112. Os recursos oriundos da Outorga Onerosa do Direito de Construir e a Outorga Onerosa de Mudança de Uso serão utilizados para as seguintes finalidades:

- I. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II. execução de programas de regularização fundiária;
- III. promoção, proteção e preservação do patrimônio ambiental, tanto natural como cultural;
- IV. implantação e melhoramento de espaços de uso público de lazer e áreas verdes;
- V. implantação e melhoramento de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- VI. desapropriações para implantação de obras ou serviços descritos nos incisos anteriores.

Art 113. Para obter a permissão de edificar nos termos desta Lei, o interessado deve comprovar a transferência de recursos em dinheiro, no montante calculado para conta específica ao Poder Executivo Municipal.

Art 114. O recurso arrecadado será utilizado preferencialmente em intervenções em Zonas de Especial Interesse Social.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal definirá anualmente a aplicação dos recursos auferidos com a Outorga Onerosa.

Art 115. Será concedida isenção da cobrança da Outorga Onerosa para implantação de empreendimentos de habitação de interesse social destinados a população com renda até três salários-mínimos, mediante o aval do CONDEPLAN (ou conselho correlato) e setor de planejamento urbano da prefeitura.

Art 116. Os recursos auferidos com a aplicação dos instrumentos de aquisição de potencial construtivo adicional somente poderão ser utilizados em investimentos e outras despesas de capital.

Art 117. Serão aplicados os seguintes descontos a Outorga Onerosa do Direito de Mudança de Uso:

I. cem por cento (100%): no caso do empreendimento se destinar a mais de setenta e cinco por cento (75%) para habitação de interesse social para população até três salários-mínimos;

II. cinquenta por cento (50%): quando o loteamento possuir certificação de desempenho ambiental de órgão reconhecido e aval do COMDEMA.

Art 118. Serão aplicados os seguintes descontos a Outorga Onerosa do Direito de Construir:

I. cinquenta por cento (50%): quando o empreendimento produzir energia alternativa não poluitiva, como energia solar ou eólica;

II. vinte por cento (20%): quando o empreendimento utilizar os seguintes mecanismos de conservação e uso racional da água:

- a) bacias sanitárias de volume reduzido de descarga;
- b) chuveiros e lavatórios de volumes fixos de descarga;
- c) torneiras dotadas de arejadores;
- d) captação, armazenamento e utilização de águas pluviais.

Subseção I Da Regularização de Edificações

Art 119. A regularização de Edificações consiste na normalização de construções que se encontram em situação irregular junto à Prefeitura Municipal, mediante aquisição de potencial construtivo.

§ 1º Aplicar-se-á o disposto no "**caput**" aos imóveis ocupados até a data de 31 de dezembro de 2017 e em propriedades regularmente registradas no Cartório de Registro de Imóveis, podendo ser comprovado por foto do site **Google Maps**, ou similar.

§ 2º Para regularização de edificações situadas em áreas advindas de regularização fundiária de interesse social, loteamentos de interesse social, lotes situados em ZEIS, a aquisição de potencial construtivo será reduzida.

Art 120. Para a regularização de edificações serão flexibilizados parâmetros urbanísticos, conforme regulamentação específica.

Parágrafo único. Enquanto não houver regulamentação o CONDEPLAN irá deliberar sobre os limites máximos para a regularização das edificações.

Seção II

Da Transferência do Direito de Construir

Art 121. A Transferência do Direito de Construir é a autorização expedida pelo Município ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o potencial construtivo de determinado lote, utilizando esse potencial para que o beneficiário edifique acima dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos no zoneamento.

Art 122. O Município autorizará a Transferência do Direito de Construir para um ou mais lotes, a critério da Secretaria de Planejamento Urbano, quando o imóvel ficar impedido de utilizar em sua própria localização, total ou parcialmente o seu próprio potencial construtivo básico, devido a limitações causadas pela preservação do patrimônio histórico edificado e áreas demarcadas como Zona de Interesse Turístico Ambiental – ZITA.

Parágrafo único. A Transferência do Direito de Construir também poderá ser autorizada como indenização na desapropriação de imóveis de interesse público, desde que em comum acordo entre as partes.

Art 123. O potencial construtivo oriundo da Transferência de Potencial Construtivo poderá ser utilizado para o acréscimo aos índices construtivos básicos limitados aos índices construtivos máximos.

Art 124. O potencial construtivo do imóvel que cede o potencial será a área do imóvel que cede o potencial multiplicado pelo coeficiente básico do imóvel.

Parágrafo único. Em terrenos com área superior a mil metros quadrados (1.000m²), somente será autorizada a transferência da área de interesse de preservação delimitada pelo órgão municipal competente.

Art 125. A Transferência do Direito de Construir será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede o potencial construtivo.

Parágrafo único. A averbação deverá conter, além do disposto no caput deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação do bem

de origem da Transferência do Direito de Construir, e outras condições quando aplicáveis.

Art 126. A Prefeitura Municipal expedirá Certidão de Potencial Construtivo ao proprietário do imóvel que cede o potencial contendo a quantidade de metros quadrados a ser transferida.

Art 127. O potencial construtivo oriundo da transferência poderá alienar total ou parcialmente o potencial diretamente a terceiros.

Art 128. Para utilização do potencial construtivo o comprador do potencial deverá apresentar autorização de utilização do potencial construtivo pelo proprietário.

Parágrafo único. O Município expedirá nova certidão de potencial construtivo ao proprietário do potencial com o remanescente do potencial, caso houver, e dará baixa no potencial construtivo cedido para o imóvel.

Art 129. O potencial construtivo a ser cedido ao imóvel destinatário é determinado em metros quadrados de área computável e seu cálculo e demais parâmetros para sua aplicação será disciplinado e regulamentado por lei específica.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE REESTRUTURAÇÃO URBANA

Seção I Das Operações Urbanas Consorciadas

Art 130. A Prefeitura poderá realizar Operações Urbanas consorciadas com o objetivo de promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, melhorias sociais e a valorização ambiental, com a finalidade de:

- I. ampliar os espaços públicos,
- II. organizar o sistema de transporte coletivo,
- III. implantar programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

Art 131. Ficam indicadas as seguintes áreas para aplicação de Operação Urbana Consorciada:

- I. ZOC – Zona de Ocupação Central;
- II. ZITE – Zona de Especial Interesse Turístico Econômico;
- III. ZEIS I - Zona de Especial Interesse Social I;
- IV. ZEIS 2- Zona de Especial Interesse Social 2.

Parágrafo único. Operações Urbanas Consorciadas deverão destinar no mínimo vinte por cento (20%) das unidades habitacionais para população na faixa até três salários-mínimos.

Art 132. A Operação Urbana Consorciada deverá ser aplicada mediante projeto urbanístico de intervenção específico e poderá prever:

- I. cancelamento da utilização de outros instrumentos urbanísticos em seu perímetro e aval do CONDEPLAN;
- II. modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrentes ou o impacto de vizinhança;
- III. regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- IV. ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V. ampliação de parques e áreas de preservação;
- VI. oferta de habitação de interesse social;
- VII. a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas;
- VIII. desenvolvimento de pesquisa e aplicação de tecnologias inovadoras e sustentáveis em urbanização.

Art 133. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá conter no mínimo:

- I. definição da área de abrangência contendo perímetro da área da intervenção e perímetro expandido;

- II. finalidade da operação proposta;
- III. programas básicos de ocupação da área e de intervenções previstas;
- IV. estudo prévio de impacto de vizinhança;
- V. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VI. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;
- VII. forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Quando for o caso, a lei específica da operação urbana consorciada também poderá prever:

- I. execução de obras por empresas da iniciativa privada, de forma remunerada, dentre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço implantado;
- II. solução habitacional dentro de sua área de abrangência, no caso da necessidade de remover os moradores de áreas de ocupação subnormal e áreas de risco;
- III. instrumentos e parâmetros urbanísticos previstos na operação e, quando for o caso, incentivos fiscais e mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles que por ele forem prejudicados;
- IV. preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor ambiental cultural e natural;
- V. estoque de potencial construtivo adicional;
- VI. prazo de vigência.

§ 2º Os recursos obtidos com a aquisição de potencial construtivo da Operação Urbana serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções definido na lei de criação da operação urbana consorciada e serão aplicados prioritariamente no perímetro da área de intervenção e secundariamente na área do perímetro expandido desde que atendam as finalidades da operação proposta.

Art 134. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou

utilizados diretamente no pagamento das obras e serviços necessários à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir ou para modificar o uso, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos que superem os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, respeitados os limites estabelecidos na lei de cada operação urbana consorciada.

§ 3º A lei deverá estabelecer, entre outros:

- I. quantidade de certificado de potencial adicional de construção a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;
- II. o valor mínimo do certificado de potencial adicional de construção;
- III. as fórmulas de cálculo das contrapartidas;
- IV. as formas de conversão e equivalência dos certificados de potencial adicional de construção, em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de potencial de alteração de uso e porte.

CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

Seção I Do Estudo e Relatório de Impacto Ambiental e do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art 135. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, e seu o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, são instrumentos prévios de análise para subsidiar a concessão de licenças ou autorizações a empreendimentos e atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação, construção, operação, reforma, ampliação ou funcionamento possam causar impactos ao meio ambiente, ao sistema viário, ao entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município.

Art 136. Ficam sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

- I. cemitérios, crematórios e necrotérios;
- II. frigoríficos, curtumes, matadouros e abatedouros;
- III. terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;
- IV. terminais de cargas;
- V. hospitais, laboratórios de análises clínicas e patológicas, instalações radiológicas, de radioterapia, quimioterapia, clínicas veterinárias, centros médicos e consultórios com Área Construída Computável – ACC igual ou superior a mil metros quadrados (1.000m²);
- VI. serviços de diversões, boates, casas de festas e estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica, com Área Construída Computável – ACC igual ou superior a mil metros quadrados (1.000 m²);
- VII. armazéns, depósitos, centros comerciais, shopping centers, lojas de departamentos, pavilhões de feiras e exposições com Área Construída Computável - ACC igual ou superior a dois mil metros quadrados (2.000 m²);
- VIII. edificações ou grupamento de edificações com uso comercial, residencial ou misto, individual ou coletivo, e, com área edificável computável igual ou superior a oito mil metros quadrados (8.000 m²), limitados a cinquenta unidades (50);
- IX. postos de abastecimento de combustíveis, garagens cobertas ou descobertas de veículos de transportes coletivos e/ou de cargas, transportadoras, e veículos de passeio, com Área Terrena - AT igual ou superior a três mil metros quadrados (3.000 m²);
- X. edificações ou grupamento de edificações com uso industrial, com Área Total Construída - ATC igual ou superior a quatro mil metros quadrados (4.000 m²) ou com Área de Terreno - AT igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000 m²) e atividades industriais enquadradas como de médio e alto potencial poluidor com qualquer área;
- XI. empreendimentos que requeiram movimento de terra com volume igual ou superior a dez mil metros cúbicos;
- XII. parcelamento de solo em área urbana ou de expansão acima de sete mil metros quadrados (7.000 m²);

XIII. supermercados e hipermercados com área superior a mil e quinhentos metros quadrados (1.500 m²);

XIV. aprovação ou licença de localização e funcionamento de atividades com qualquer mudança de uso, em imóveis regularmente existentes, com ou sem acréscimo de área, desde que se enquadre em empreendimento gerador de impacto nos termos desta lei;

XV. aprovação de reforma com acréscimo de área em empreendimentos ou atividades regularmente existentes, desde que, com as novas características se enquadrem em empreendimento gerador de impacto nos termos da presente lei;

XVI. loteamentos residenciais, comerciais e industriais com área igual ou superior à 10.000 (dez mil) m²;

XVII. caso a prefeitura, comissão da câmara municipal, COMDEMA, CONDEPLAN, ou sociedade civil organizada considerem necessária a exigência de EIV para empreendimentos loteamentos residenciais, comerciais e industriais com área igual ou inferior à 10.000 (dez mil) m², o EIV deverá ser apresentado.

Art 137. Ato do Poder Executivo Municipal definirá o procedimento e tramitação do Estudo de Impacto de Vizinhança, indicando seu trajeto, momentos decisórios e possibilidades recursais.

Art 138. O Município emitirá termo de referência definindo o conteúdo mínimo e forma de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, de acordo com os Cadernos Técnicos de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade – Volume 4 “Estudo de Impacto de Vizinhança”, do Programa Nacional de Capacitação das Cidades, de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, a fim de estabelecer parâmetros para a exigência de medidas mitigatórias. Na análise deve constar, no mínimo os seguintes itens:

- I. descrição do empreendimento ou atividade;
- II. cronograma previsto para a obra;
- III. custo estimado da obra;
- IV. análise e identificação dos impactos a serem causados, nas fases de planejamento implantação, operação e desativação, na área diretamente afetada, na área indiretamente afetada e na área de influência direta, quanto a:

- a) adensamento populacional;
- b) uso e ocupação do solo;
- c) ventilação e iluminação;
- d) valorização E/ou desvalorização imobiliária;
- e) paisagem urbana e áreas de interesse ou patrimônio histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- f) equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- g) equipamentos comunitários, como os de saúde, educação e lazer;
- h) sistema de circulação e transportes (público e individual), incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- i) poluição sonora, atmosférica, hídrica, do solo, eletromagnética, visual e outras;
- j) vibração;
- k) periculosidade;
- l) geração de resíduos sólidos;
- m) riscos ambientais;
- n) impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;

V. identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, conforme o caso, além das medidas de controle ambiental, mitigadoras ou compensatórias adotadas nessas fases, com indicação das responsabilidades pelas suas implantações.

Art 139. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, poderá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, ou

expedição de alvarás, a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II. área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, sinalização vertical e horizontal, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;
- IV. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI. cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;
- VII. possibilidade de construção de equipamentos públicos, sociais e obras em outras áreas da cidade;
- VIII. manutenção de áreas verdes, e implantação de arborização urbana.

Art 140. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art 141. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art 142. A elaboração do EIA não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.

TÍTULO IV

DA POLÍTICA DOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS

Art 143. As políticas públicas setoriais, em especial as urbanas e ambientais, integram a Política de Desenvolvimento Urbano do Município e definem

as ações que devem ser implementadas pelo Executivo para cumprir os objetivos estratégicos deste Plano Diretor.

Art 144. As políticas e os sistemas urbanos e ambientais tratados nesta lei são as que se relacionam direta ou indiretamente com questões de ordenamento territorial, quais sejam:

- I. Política de Saneamento Ambiental;
- II. Política de Habitação e Regularização Fundiária;
- III. Política Ambiental Natural e Cultural.

CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art 145. O Sistema de Saneamento Ambiental é composto pelos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem e de gestão integrada de resíduos sólidos, e tem as seguintes finalidades:

- I. o abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais, com seus respectivos instrumentos de medição isolados;
- II. a coleta, afastamento, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o lançamento do efluente final no meio ambiente;
- III. o manejo das águas pluviais, compreendendo desde o transporte, detenção, retenção, absorção e o escoamento ao planejamento integrado da ocupação dos fundos de vale;
- IV. a coleta, inclusive a coleta seletiva, o transporte, o transbordo, o tratamento e a destinação final dos resíduos domiciliares, da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas, dos estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, dos processos e instalações industriais, dos serviços públicos de saneamento básico, serviços de saúde e construção;
- V. a hierarquia de não geração, redução, reutilização, reciclagem, o tratamento dos resíduos sólidos e a disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos por meio do manejo diferenciado, da recuperação dos resíduos reutilizáveis e recicláveis e da disposição final dos rejeitos originários dos domicílios e da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas.

Art 146. São objetivos do Sistema de Saneamento Ambiental:

- I. acesso universal ao saneamento básico, em especial com a ampliação da rede de coleta de esgoto;
- II. conservação dos recursos ambientais;
- III. não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos;
- IV. integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, saúde, recursos hídricos, biodiversidade, desenvolvimento urbano e rural, habitação, uso e ocupação do solo;
- V. melhorar a gestão e reduzir as perdas dos sistemas existentes;
- VI. definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que deverão nortear as ações relativas ao saneamento;
- VII. promover atividades de educação ambiental e comunicação social, com ênfase em saneamento;
- VIII. aprovar e implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico;
- IX. viabilizar e estimular ações consorciadas intermunicipais para destinação de resíduos sólidos ambientalmente corretas com custos mais baixos.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art 147. A política de habitação tem por objetivo estabelecer as ações do Poder Público e da iniciativa privada para garantir o direito social à moradia para o conjunto da população.

Parágrafo único. Para efeitos desta lei, entende-se por direito social à moradia o acesso a habitação com atendimento de parâmetros mínimos de qualidade e garantia na segurança jurídica da posse, dotada de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos, e disponível a um custo acessível.

Art 148. São diretrizes gerais da política municipal de habitação:

- I. regular o solo urbano para promover o cumprimento da função social da propriedade e do direito social à moradia em consonância com o disposto no Estatuto da Cidade e neste Plano Diretor;

- II. estimular a construção e requalificação de habitações pelo Poder Público e pela iniciativa privada;
- III. priorizar a ocupação das áreas já infra-estruturadas que estejam não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, através da aplicação de instrumentos de política urbana;
- IV. assegurar a integração da política de habitação com as demais políticas públicas, em especial as de desenvolvimento urbano e regional, de mobilidade, de geração de emprego e renda, sociais e ambientais;
- V. estabelecer índice mínimo, referenciado no valor de vinte por cento (20%) da área total loteada, para provisão de moradia em novos parcelamentos residenciais conforme regulamentação específica;
- VI. revisar e atualizar o Plano Municipal de Habitação, elencando as ações necessárias para efetivação das diretrizes da política habitacional contidas neste Plano Diretor, através de procedimentos e metas de curto, médio e longo prazo.

Art 149. A política de habitação de interesse social tem por objetivo estabelecer as ações do Poder Público e da iniciativa privada para garantir o direito social à moradia para população de baixa renda, priorizando àquela com renda familiar mensal de até três salários-mínimos.

Art 150. São diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

- I. promover a regularização fundiária de interesse social nos assentamentos irregulares;
- II. promover e estimular a produção de habitação de interesse social;
- III. ampliar os recursos para Habitação de Interesse Social mediante previsão no orçamento municipal de aportes regulares de recursos e utilização dos instrumentos de política urbana, previstos neste Plano Diretor;
- IV. criar e implantar programas de subsídios municipais com o objetivo de viabilizar o acesso à habitação de interesse social para população com renda familiar mensal de até três salários-mínimos;
- V. diversificar as formas de acesso à habitação de interesse social, sempre adequando o atendimento à capacidade de pagamento da população beneficiada;

VI. buscar a integração dos programas de habitação municipal, estadual e federal, propiciando a otimização dos recursos aplicados em projetos de habitação de interesse social;

VII. monitorar a política de habitação de interesse social por meio de um sistema permanentemente atualizado permitindo o acesso da população às informações monitoradas;

VIII. autorizar o órgão municipal de política habitacional a realização de projetos para construção de edifícios de até quatro pavimentos, promovendo a verticalização das unidades habitacionais de interesse social em regiões passíveis de revitalização, para criação de áreas de lazer, cultura, convivência e de implantação de equipamentos públicos;

IX. garantir transparência e a publicização, inclusive em sítio eletrônico, do cadastro de inscrições permanente, com o registro das pessoas que têm interesse na aquisição de imóveis do programa habitacional municipal, bem como também das unidades habitacionais entregues pelo Poder Público, disponibilizando o nome e número de inscrição;

X. formação do Banco de Terras Municipal, composto por terrenos vazios e edificações desocupadas, ambos em condições de habitabilidade, localizados na zona urbana, que se destinam a atender o déficit habitacional de interesse social;

XI. promover políticas públicas voltadas à redução do déficit habitacional, por meio da habitação de interesse social e aos grupos vulneráveis (famílias) e em situação de risco.

Art 151. A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS é um instrumento de política urbana que tem como objetivo fazer cumprir a função social da propriedade prioritariamente para habitação de interesse social.

§ 1º Os assentamentos irregulares de interesse social deverão ser incluídos em ZEIS-1.

§ 2º Os novos loteamentos de interesse social serão incluídos em ZEIS-2.

§ 3º O Poder Público Municipal poderá estabelecer parâmetros especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo em ZEIS.

Art 152. A regularização fundiária de interesse social consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à

regularização de assentamentos irregulares ocupados predominantemente pela população de baixa renda e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito social ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art 153. São diretrizes específicas para regularização fundiária:

- I. aprovar legislação específica para a regularização fundiária, estabelecendo parâmetros especiais de urbanização, parcelamento, uso e ocupação do solo, respeitadas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais, especialmente para regularização fundiária de interesse social;
- II. instituir pela legislação o projeto de regularização fundiária;
- III. priorizar a permanência da população na área ocupada, assegurando o nível adequado de condições urbanísticas, sociais e ambientais, tais como salubridade, estabilidade, segurança, infraestrutura e acesso a serviços públicos, exceto quando não for possível assegurar a permanência devido a situação de risco comprovada para as famílias, bem como por questões ambientais e urbanísticas irreversíveis ou de interesse de municipal;
- IV. promover reassentamento, quando for o caso, preferencialmente para o entorno imediato;
- V. promover medidas de prevenção, mediação e solução de conflitos coletivos.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA AMBIENTAL NATURAL E CULTURAL

Art 154. A Política Municipal do Meio Ambiente tem como objetivo promover a conservação, proteção, recuperação e o uso racional do meio ambiente, em seus aspectos natural e cultural, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso e ocupação, visando à preservação ambiental e a sustentabilidade da cidade para a presente e futuras gerações, observando-se o princípio da proibição do retrocesso ambiental.

§ 1º. Constituem os aspectos natural e cultural do meio ambiente o conjunto de bens existentes no Município, de domínio público ou privado, cuja conservação e recuperação seja de interesse público e em benefício dos cidadãos, quer por seu valor natural, incluindo a paisagem, quer por seu valor cultural e

urbano, incluindo os aspectos arquitetônicos, arqueológicos, geológicos, artísticos, etnográficos e genéticos.

§ 2º. As políticas públicas de meio ambiente e sustentabilidade podem se amparar no disposto nas normas ABNT NBR ISO 14001 - Sistema de Gestão Ambiental e ISO 2600 – Norma de Responsabilidade Social para serem estabelecidas.

Art 155. São estratégias da Política Ambiental:

- I. seguir e aplicar as diretrizes estabelecidas pela Agenda 30 para o Desenvolvimento Sustentável da Organização das Nações Unidas (ODS's);
- II. aumentar as áreas verdes urbanas por meio de ampliação dos parques existentes e criação de novos parques Municipais;
- III. aumentar as áreas verdes rurais por meio de reflorestamento e instituição de Reservas Particulares do Patrimônio Ambiental, especialmente ao longo de córregos e rios;
- IV. promover o controle ambiental da Zona de Amortecimento da Floresta Nacional do Ipanema em parceria com o governo estadual e federal;
- V. elaborar e implementar de Plano Municipal de Arborização Urbana;
- VI. criar a Área de Preservação Ambiental Municipal - APA do Rio Sorocaba;
- VII. elaborar o Plano Municipal de Adaptação e Mitigação dos efeitos das Mudanças Climáticas, incluindo inventário de emissão de gases de efeito estufa e de sumidouros no Município seguindo e aplicando as diretrizes estabelecidas pela Agenda 30 para o Desenvolvimento Sustentável da Organização das Nações Unidas;
- VIII. estabelecer a exigência de vinte por cento (20%) de área permeável para novos empreendimentos imobiliários (Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo - LPOUS);
- IX. exigir o plantio de uma árvore por unidade habitacional para novos empreendimentos imobiliários;
- X. estabelecer faixa de reflorestamento de cinquenta metros (50,00m) no entorno da área de aterros desativados, contados a partir de suas divisas, para a implantação de novos empreendimentos imobiliários;

XI. estabelecer faixas de reflorestamento de cem metros (100,00m) no entorno da área de transbordo municipal de resíduos sólidos domiciliares para a implantação de novos loteamentos imobiliários;

XII. estabelecer raio de duzentos metros (200,00m) de Área de Preservação Permanente -APP a partir da localização da gruta, ressalvadas as situações já consolidadas até a publicação deste plano;

XIII. estabelecer faixas marginais de Área de Preservação Permanente de trinta metros (30,00m) para cursos d'água perenes e intermitentes menores que dez metros (10,00m) de largura;

XIV. estabelecer faixas marginais de Área de Preservação Permanente de cinquenta (50,00m) para cursos d'água perenes igual ou acima de dez metros (10,00m) de largura;

XV. estabelecer raio de cinquenta metros (50,00m) de Área de Preservação Permanente para nascentes intermitentes e perenes;

XVI. inserir no Mapa de Zoneamento Urbano a localização e delimitação da APA Boituva - Área de Proteção Ambiental "vertente Vercellino" criada pela Lei Municipal nº 748, de 18 de março de 1992;

XVII. exigir construção de caixa de separação de gordura de acordo com a norma vigente para restaurantes e lanchonetes;

XVIII. exigir construção de separação de óleo de acordo com a norma vigente para lava-rápido e oficinas mecânicas;

XIX. exigir construção de cabine de pintura adequada de acordo com as normas vigentes para oficinas de funilaria e serralherias;

XX. considerar a Lei Municipal de Arborização Urbana e suas alterações, bem como o Plano Municipal de Arborização Urbana;

XXI. prever a separação dos resíduos sólidos recicláveis para possibilitar sua destinação correta ao órgão conveniado contratado ou designado pela municipalidade;

XXII. prever a separação dos demais resíduos de acordo com sua tipologia e destiná-los de forma ambientalmente correta, cumprindo as legislações pertinentes;

XXIII. considerar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos de Boituva para o gerenciamento dos resíduos em geral;

XXIV. apresentar estudos técnicos, com análise e aprovação pelos órgãos competentes, especialmente a Secretaria de Meio Ambiente e Agricultura (ou setor correlato) e Conselho Municipal de Desenvolvimento do Meio Ambiente - COMDEMA;

XXV. considerar os Planos Municipais de Macrodrenagem Urbana e Rural, elaborados junto ao Consórcio de Estudos, Recuperação e Desenvolvimento da Bacia do Rio Sorocaba e Médio Tietê - CERISO, para avaliação e implementação de sistemas de drenagem no município;

XXVI. Exigir a elaboração do Estudo de impacto dos empreendimentos dos sistemas de drenagem nos cursos d'água onde serão lançados;

XXVII. Considerar o MAPEAMENTO DE ÁREAS DE ALTO E MUITO ALTO RISCO A DESLIZAMENTOS E INUNDAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BOITUVA, SP (Relatório Técnico 143.388-205), do Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT), para estabelecer políticas de recuperação e prevenção de acidentes referentes às áreas mapeadas;

XXVIII. Considerar a Carta de Suscetibilidade a Movimentos Gravitações de Massas e Inundações – Município de Boituva-SP, do Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT) – Centro de Tecnologias Geoambientais (CTGeo), para estabelecer políticas de recuperação e prevenção de acidentes referentes às áreas mapeadas.;

XXIX. preservar e recuperar a nascente no bairro Luvizotto e realizar medidas de proteção à área.

Seção I Do Patrimônio Natural

Art 156. São objetivos da política municipal do meio ambiente:

- I. promover a sustentabilidade ambiental planejando e desenvolvendo estudos e ações visando incentivar, proteger, conservar, preservar, restaurar, recuperar e manter a qualidade ambiental urbana e cultural;
- II. elaborar e implementar planos, projetos, programas de ações de proteção e educação ambiental e cultural;

III. adotar medidas de controle e fiscalização para que a disposição na natureza de qualquer forma de matéria ou energia não produza riscos ao meio ambiente ou à saúde pública e que as atividades potencialmente poluidoras ou que utilizem recursos naturais tenham sua implantação e operação controlada;

IV. definir, de forma integrada, áreas prioritárias de ação governamental visando à proteção, conservação, preservação e recuperação da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico;

V. viabilizar a aplicação do Planejamento Ambiental e priorização de áreas para conservação em trabalho *elaborado pela Universidade Federal de São Carlos – campos de Sorocaba denominado PAePAC/Boituva*, de junho de 2020, sob coordenação da Dra Eliana Cardoso Leite, composto de 131 páginas, através de um plano setorial de forma a possibilitar a criação de unidades de conservação embasados nos mapas constantes dos anexos VIII e IX desta lei, para a proteção de mananciais, ecossistemas naturais, biodiversidade, recursos genéticos e outros bens naturais e culturais, estabelecendo normas específicas a serem observadas nessas áreas;

VI. ficam estabelecidos os fragmentos 16 (dezesseis), 50 (cinquenta) e 75 (setenta e cinco), relacionados no inciso V deste artigo, como Áreas de Proteção Permanentes (APP's), com exceção ao exposto no inciso IX deste artigo;

VII. viabilizar quanto à aplicação da Lei Nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006 - "Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências", nas áreas descritas como atlântica nos anexos citados no inciso V deste artigo;

VIII. viabilizar quanto à aplicação da Lei Nº 13.550, de 02 de Junho de 2009 - "Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Cerrado no Estado, e dá providências correlatas", nas áreas descritas como cerrado nos anexos citados no inciso V deste artigo;

IX. para toda e qualquer espécie de intervenção nas áreas citadas no inciso VI, é necessária comprovação de que não haverá prejuízo ambiental e subsequente deliberação de parecer favorável por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento do Meio Ambiente (COMDEMA), e Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano (CONDEPLAN), em conjunto com o Executivo para permissão da atividade proposta, sendo passível de convocação de

audiência pública para esclarecimentos sobre a atividade e seus impactos sobre as áreas citadas no inciso VI deste artigo;

X. propor e aprimorar normas e regulamentos para o manejo e proteção de unidades de conservação municipal, pública e privada, de forma a garantir sua função como patrimônio urbano e ambiental;

XI. promover a universalização do saneamento ambiental, por meios próprios ou de terceiros, com a oferta de serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais, respeitando os parâmetros da legislação ambiental;

XII. adotar padrões de produção e consumo de bens e serviços de forma sustentável com aplicação de técnica de mitigação de impacto;

XIII. promover a inovação, descentralização e a participação popular na gestão dos resíduos visando à qualidade ambiental e a preservação do ambiente natural, principalmente os rios, solo, água subterrânea, atmosfera e biodiversidade, minimizando os custos públicos;

XIV. incentivar a utilização sustentável dos sistemas de drenagem fluviais em área urbana em complemento a drenagem pluvial tradicional, existente ou não, recuperando e ampliando a capacidade de retenção, absorção e infiltração de águas pluviais no solo adjacente;

XV. promover a ampliação e o aperfeiçoamento dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final de esgoto;

XVI. incentivar a agricultura urbana, inclusive em cobertura de edificações, como forma de promover a racionalização do território, a conservação da cultura local, a preservação da paisagem tradicional e a produção de alimentos preferencialmente orgânico;

XVII. estabelecer normas, padrões, restrições e incentivos ao uso e ocupação dos imóveis públicos e privados considerando os aspectos do meio ambiente natural, cultural e edificado visando a sustentabilidade ambiental;

XVIII. reduzir gradativamente a emissão de poluentes nocivos à saúde lançados no ar, no solo, subsolo e nas águas;

XIX. incentivar a geração e utilização de energias limpas de matrizes energéticas não poluentes e sustentáveis, prevendo a micro e mini geração distribuída ou cogeração qualificada, através de parcerias público-privadas, manifestação de interesse, entre outras formas;

- XX. avaliar e monitorar o desempenho da política municipal de meio ambiente por meio de indicadores e demais instrumentos de monitoramento;
- XXI. incentivar a geração distribuída de energia elétrica por fontes renováveis ou cogeração qualificada;
- XXII. promover estudo da gestão do ruído urbano, garantindo a saúde e o bem-estar social e ambiental, viabilizando horários e locais para eventos;
- XXIII. promover o mapeamento das áreas suscetíveis à ocorrência de processos geológicos ou hidrológicos que gerem riscos a população;
- XXIV. incentivar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural corredores verdes urbanos entre propriedades privadas contíguas, de forma a garantir a conservação dos ecossistemas naturais;
- XXV. desenvolver ações de conscientização sobre a importância e incentivo para a separação do lixo reciclável do orgânico.

Seção II Do Patrimônio Cultural

Art 157. São objetivos da política municipal do patrimônio cultural:

- I. identificar e definir os bens de valor cultural, de natureza material e imaterial, de interesse de preservação, integrantes do patrimônio ambiental e cultural do Município;
- II. realizar estudos, pesquisas e levantamentos que orientem ações voltadas à proteção, a preservação, a restauração e a manutenção dos bens culturais;
- III. criar um sistema único de informações dos bens de valor cultural;
- IV. estabelecer incentivos e benefícios aos titulares de bens culturalmente protegidos, visando à preservação, conservação e recuperação do patrimônio cultural;
- V. utilizar a Transferência de Potencial Construtivo para Preservação de imóveis tombados ou de interesse de preservação devido ao seu valor cultural;
- VI. instituição de Comissão de Gestão do Patrimônio Cultural;

- VII. estabelecer em lei específica penalidades contra degradação dos bens culturais;
- VIII. manutenção dos edifícios de relevância cultural para o Município.

TÍTULO V

DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO I DO PREPARO PARA A TRANSIÇÃO DEMOGRÁFICA

Art 158. O Município deverá se preparar para a transição demográfica que já está ocorrendo, considerando as seguintes propostas:

- I. adequar ou criar equipamentos voltados para o atendimento ao idoso;
- II. adequar o sistema de mobilidade municipal as necessidades da população idosa;
- III. ampliar e descentralizar os espaços de participação, ocupação e convívio do Idoso;
- IV. qualificar recursos humanos e formas de acesso aos serviços;
- V. priorizar o atendimento ao idoso e aos portadores de necessidades especiais no âmbito familiar, exceto os idosos em vulnerabilidade socioeconômica, em situação de risco social e vítimas de violência;
- VI. estabelecer mecanismo de divulgação e informação de caráter educativo no que tange a longevidade, com foco em ações preventivas;
- VII. instituir políticas intersetoriais, especialmente de esporte e cultura, para atendimento das demandas de idosos;
- VIII. estabelecer em ações preventivas de assistência social, saúde e previdência para população idosa e deficiente na área rural;
- IX. redimensionar e readequar equipamentos de atendimento a crianças com foco na melhoria progressiva da qualidade e redução progressiva na quantidade.

CAPÍTULO II DA REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE SOCIAL RURAL

Art 159. O Município tem como objetivo implementar:

- I. ação de redução da vulnerabilidade social na área rural em relação a aumento das oportunidades de trabalho e renda;
- II. facilitar o acesso aos equipamentos e serviços públicos à população que vive nas áreas rurais da cidade através de transporte público, melhoria das vias públicas e publicidade sobre os direitos universais;
- III. implementação de equipamentos públicos de saúde em locais estratégicos para atender à população que vive em zonas rurais;
- IV. implementação de equipamentos públicos de educação em locais estratégicos para atender à população que vive em zonas rurais em consonância com políticas públicas de combate ao analfabetismo;
- V. foco em educação técnica especializada;
- VI. foco em combate à fome e miséria;
- VII. medidas de atenção ao idoso;
- VIII. auxílio para encaminhamento da população necessitada aos diversos programas sociais vigentes.

CAPÍTULO III DA AGRICULTURA SUSTENTÁVEL E SEGURANÇA ALIMENTAR

Art 160. A agricultura sustentável e segurança alimentar serão promovidas mediante as seguintes estratégias:

- I. promover a agricultura familiar sustentável;
- II. articular ações junto ao setor produtivo, entidades de capacitação, extensão e governamentais para a criação de arranjos produtivos locais voltados a agropecuária;
- III. fomentar o agronegócio local;
- IV. fomentar a policultura dando estímulo à:
 - a) Agricultura orgânica;
 - b) Agricultura biodinâmica;
 - c) Agricultura regenerativa;

- d) Agricultura sintrópica;
 - e) Agricultura biológica;
 - f) Permacultura;
 - g) Qualquer tipo de agricultura que privilegie o não uso de agrotóxicos e/ou defensivos agrícolas.
- V. estimular o cooperativismo e o associativismo;
- VI. promover ações de segurança alimentar, com o estímulo de produção de alimentos, especialmente hortifrúti, para consumo local dentro do próprio Município;
- VII. estimular inovação na agropecuária local;
- VIII. elaborar Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável.

CAPÍTULO IV

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO COM GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

Art 161. O desenvolvimento econômico com geração de emprego e renda serão promovidos mediante as seguintes estratégias:

- I. fomentar o turismo, especial ecoturismo e turismo de aventura com foco em balonismo e paraquedismo;
- II. manter atualizado o Plano Municipal de Turismo e implementar suas ações;
- III. atrair investimentos por meio de agências nacionais e internacionais de fomento;
- IV. promover parcerias público-privadas para o desenvolvimento urbano e econômico local;
- V. ampliar redes de infraestrutura para atendimento das empresas;
- VI. ampliar o pátio industrial municipal;
- VII. fomentar e viabilizar a implantação de indústrias e empresas ligadas a setores de vanguarda como energia renovável, tecnologia, saúde e meio ambiente;
- VIII. promover capacitação emprego, renda e empreendedorismo;
- IX. promover transporte coletivo para o turismo;

- X. ampliar o corredor industrial no zoneamento;
- XI. criar o distrito industrial na SP-129;
- XII. diminuir a alíquota de impostos para as indústrias com contrapartida na geração de emprego;
- XIII. viabilizar a desapropriação de áreas para indústria facilitando o pagamento destas áreas;
- XIV. revisar as leis de incentivo as indústrias.

CAPÍTULO V DA EDUCAÇÃO

Art 162. São estratégias da Política Municipal de Educação:

- I. observar o Plano Municipal de Educação bem como suas alterações, em toda vigência da presente lei;
- II. construir, ampliar ou adaptar as escolas com padrão arquitetônico e de mobiliário adequado para atendimento em tempo integral, prioritariamente em comunidades pobres ou com crianças em situação de vulnerabilidade social;
- III. promover acesso a interbairros a fim de garantir e/ou aumentar a acessibilidade aos equipamentos públicos da educação e reduzir custo com transporte;
- IV. ampliar a capacidade de atendimento das unidades escolares setoriais, de acordo com os aumentos das densidades demográficas resultantes de novos empreendimentos imobiliários, cuja demanda de alunos justifique a ação;
- V. promover que, em casos de novos empreendimentos cuja demanda não justifique a ampliação ou construção de unidade escolar, o recurso seja direcionado a outras unidades educacionais;
- VI. promoção de educação técnica profissionalizante no Município com foco para indústria, serviços e agronegócio familiar;
- VII. mapear o índice de analfabetismo e abandono dos estudos entre os jovens, a fim de erradicar o analfabetismo e providenciar condições para que não haja abandono dos estudos;
- VIII. desenvolver políticas públicas para viabilizar a implantação, ampliação e aprimoramento de universidades públicas na cidade;

- IX. desenvolver políticas públicas para parcerias entre a rede pública de ensino e universidades da região relacionados à pesquisa científica e extensão universitária;
- X. qualificar sempre e progressivamente o sistema de educação municipal;
- XI. promover contínuo diálogo entre o sistema educacional e a sociedade.

CAPÍTULO VI DA SAÚDE

Art 163. São estratégias da Política Municipal da Saúde:

- I. fortalecer a atenção básica;
- II. fortalecer a atenção básica através de Estratégia de Saúde da Família (Programa Saúde da Família, ou correlatos);
- III. fortalecer a Saúde Bucal;
- IV. ampliar o acesso da população à saúde;
- V. fortalecer a atenção a saúde mental;
- VI. fortalecer a prevenção e atenção a neoplasias e doenças de estilo de vida;
- VII. fortalecer programas de atividade física e saúde preventiva;
- VIII. implementar o desenvolvimento de práticas alimentares saudáveis;
- IX. implementar ações consorciadas intermunicipais afim de melhorar o atendimento à população, suprir a demanda em saúde e diminuição dos custos operacionais;
- X. desenvolver políticas públicas para parcerias entre a rede pública de ensino e universidades de medicina e todas as áreas da Saúde da região relacionados à pesquisa científica e extensão universitária;
- XI. melhorar e ampliar o atendimento nas políticas públicas relacionadas ao uso e abuso de substâncias como álcool, drogas lícitas e ilícitas, baseando-se em evidências científicas, programas de sucesso/modelo em outras localidades e políticas de prevenção e redução de danos;
- XII. viabilizar a implantação de pronto atendimento municipal de forma a este se ampliar e se desenvolver para um futuro hospital municipal;

XIII. viabilizar a implantação do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência – SAMU, no município.

CAPÍTULO VII DA MELHORIA NA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL

Art 164. São estratégias da Política Municipal de Segurança Pública e Defesa Social:

- I. implementar as ações previstas na Política Nacional de Proteção e Defesa Civil no âmbito local;
- II. elaborar mapa da violência municipal;
- III. implementar políticas multisetoriais de prevenção a violência, com foco em adolescentes e jovens;
- IV. promover programas de reinserção social em casos de drogadição e situação pós-criminal;
- V. expansão e melhoria do sistema de segurança pública, com expansão tecnológica e adequação do efetivo policial a número de habitantes do Município;
- VI. aprimorar as políticas públicas de prevenção e suporte às mulheres vítimas de violências;
- VII. aprimorar as políticas públicas de prevenção e suporte aos idosos vítimas de violências;
- VIII. aprimorar as políticas públicas de prevenção e suporte às crianças vítimas de violências;
- IX. integrar a participação da população em políticas públicas de prevenção à violência e criminalidade através de programas como “Vizinhança Solidária” ou programas correlatos.

CAPÍTULO VIII DO ESPORTE E DO LAZER

Art 165. São estratégias da Política Municipal de Esporte e Lazer:

- I. incentivar parcerias de interface para projeto de educação e esporte, incentivando novos talentos com treinamento específico;
- II. incentivar eventos de esporte lazer utilizando o espaço público existente, como o fechamento de vias em dias e horários específicos para este fim;

- III. criação de novos espaços de lazer em áreas de baixa renda e região norte da cidade;
- IV. implantar Fundo e Conselho Municipal de Esportes;
- V. implantar do Sistema Municipal de Esportes e Lazer;
- VI. reestruturar a Piscina do Parque Residencial Novo Mundo;
- VII. implantar o programa Esporte na Escola;
- VIII. proporcionar a Virada Esportiva com apoio da oficina de artes;
- IX. reimplementar o programa jogos dos trabalhadores;
- X. reestruturar os campos de Bocha e Malha;
- XI. promover parceria com a Saúde para avaliação física de alunos para eventos esportivos;
- XII. implantar o Programa Circuito Esportivo;
- XIII. implantação do projeto virando o jogo, em parceria com Desenvolvimento Social;
- XIV. reestruturar os Ginásios de Esportes Municipais;
- XV. reestruturar o Centro Municipal de Esportes e Lazer "Osvaldo Alves de Lima" - CEMEL;
- XVI. reestruturar o Estádio Municipal "Antonio Pereira Gamito" - GAMITÃO, campo;
- XVII. ampliar a oferta de esportes de estratégia;
- XVIII. reestruturar as academias ao ar livre – a cada três anos;
- XIX. revitalizar os parques e praças municipais em parceria com meio ambiente; reestruturar os parques maiores com inserção de pistas de caminhada e ciclovia para crianças;
- XX. implementar um corredor verde na cidade, conectividade entre os parques, em parceria com meio ambiente;
- XXI. inserir o *playgrounds* adaptados nos parques;
- XXII. Implantar Ruas de Lazer;
- XXIII. manter o Calendário Municipal de Eventos.

CAPÍTULO IX DA JUVENTUDE

Art 166. São estratégias da Política da Juventude:

- I. implementar políticas públicas para a juventude em vulnerabilidade social para que não abandonem os estudos;
- II. ampliar a oferta de cursos profissionalizantes;
- III. ampliar a oferta de cursos de graduação e estimular o ingresso na universidade;
- IV. promover a inserção no mercado de trabalho através de programas de estágio e primeiro emprego;
- V. promover a participação da juventude nas políticas públicas do município;
- VI. propiciar políticas públicas para amparar os atletas da cidade em sua participação em competições;
- VII. implantação de internet gratuita em pontos da cidade;
- VIII. implementação de políticas de saúde voltadas à juventude, dando atenção à, principalmente, saúde mental, problemas causados pelo uso e abuso de álcool, cigarro e outras drogas lícitas e ilícitas, doenças sexualmente transmissíveis, métodos contraceptivos;
- IX. combate à exploração e prostituição infantil.

CAPÍTULO X DA CULTURA

Art 167. São estratégias da Política da Cultura:

- I. realizar pesquisa das atividades culturais existentes na cidade;
- II. realizar cadastramento de grupos artísticos e/ou musicais do Município;
- III. implantar Teatro Municipal;
- IV. promover um calendário de eventos culturais do município, seja público ou privado;
- V. reestruturação da Biblioteca Municipal, adequando ao mundo virtual;
- VI. implantar Museu da Cultura Municipal;
- VII. Implantar Fundo Municipal de Cultura;
- VIII. implantar Sistema Municipal de Cultura;
- IX. reativar o Conselho Municipal de Cultura;
- X. Implantar a Orquestra Sinfônica de Boituva;

- XI. promover projetos de incentivo à cultura, como a oficina de artes;
- XII. implantar um Centro Cultural Municipal, preferencialmente junto a área pública de lazer como parques;
- XIII. construir uma Oficina de Artes Núcleo Novo Mundo;
- XIV. ampliar os **Workshops** Culturais em parceria com a Secretaria de Educação;
- XV. implantação de aulas circenses no município.

CAPÍTULO XI DO DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art 168. São diretrizes da Política de Desenvolvimento e Assistência Social:

- I. atualizar a Política de Assistência Social da Cidade de Boituva ao Sistema Único de Assistência Social – SUAS, conforme a Lei Federal nº 12.435, de 6 de julho de 2011 e regulamentada pela Resolução do Conselho Nacional de Assistência Social - CNAS nº 33, de 12 de dezembro de 2012 – Norma Operacional Básica do Sistema Único de Assistência Social – NOB/SUAS;
- II. elaborar o Plano Municipal de Assistência Social, com a participação do governo e representantes da sociedade civil;
- III. adequar os espaços públicos para possibilitar e promover o acesso às pessoas com deficiência aos serviços regulares prestados pelo Município, mediante a remoção de barreiras arquitetônicas, de locomoção e de comunicação;
- IV. garantir a construção das edificações dos equipamentos para os serviços sócio assistenciais, implantação, criação de equipamento público da proteção social básica da assistência social, além linha do trem, região oeste da cidade;
- V. garantir de acessibilidade nos empreendimentos habitacionais, tanto nos acessos de entrada, na residência e nas dependências de uso coletivo;
- VI. promover o acesso a saúde, educação, segurança, esporte e lazer as famílias beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida, Vida Nova II e Vida Nova III e similares;
- VII. melhorar o transporte público no atendimento das pessoas com deficiência e idoso;

- VIII. garantir a mobilidade e acessibilidade nas vias públicas, para pessoa com deficiência e idosos;
- IX. construir e promover a gestão do Centro Dia Idoso em parceria com empresa pública privada na gestão do centro dia;
- X. incentivar a criação de mais cooperativas de reciclagens;
- XI. implantar a coordenadoria da pessoa com deficiência e idosa conforme a lei;
- XII. incluir também que o Centro de Atenção Psicossocial -CAPS AD é uma unidade de saúde que presta atendimento a pessoas com transtornos decorrentes do uso de substâncias psicoativas e, também, de seus familiares;
- XIII. promover áreas de interesse social também em locais mais nobres do município;
- XIV. inserir as favelas e os loteamentos irregulares no planejamento da cidade, visando fazer com que constituam bairros ou que se integrem efetivamente com aqueles onde estejam situados;
- XV. promover a intersetorialidade e o trabalho em rede atuando sobre os problemas, estabelecendo que a política será implementada por meio de um conjunto articulado de ações governamentais e não governamentais no âmbito da União, dos Estados, Distrito Federal e Municípios;
- XVI. implantar, promover e publicizar ações e políticas públicas de combate à intolerância racial, de gênero, classe social, religiosa e toda e qualquer forma e espécie de discriminação.

CAPÍTULO XII DO TURISMO

- Art 169.** São estratégias da Política Municipal do Turismo:
- I. implementar placas de sinalizações turísticas;
 - II. criar parque linear no bairro Santa Cruz;
 - III. criar centro de eventos e exposição afastado da cidade;
 - IV. criar área de balonismo com espaço para decolagem balões e atendimento ao turista;
 - V. implantar site e aplicativo do turismo e qualificação de guias turísticos;

- VI. implantar o turismo em toda rede escolar através de parceria público privado;
- VII. valorizar o patrimônio histórico da cidade com criação do museu municipal;
- VIII. criar mapa turístico municipal;
- IX. regularizar a acessibilidade nos pontos turísticos do município;
- X. revitalizar e reformar os prédios históricos da cidade;
- XI. promover o tombamento de prédios históricos;
- XII. melhorar a relação público privada com o Centro Nacional de Paraquedismo, a fim de viabilizar ganhos sociais, econômicos e esportivos através do potencial turístico da atividade.

TÍTULO VI

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO, ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Art 170. A gestão democrática é a garantia da participação popular em conjunto com o Poder Público Municipal nos processos de planejamento, gestão e desenvolvimento da cidade, considerando as diretrizes, princípios e objetivos previstos neste Plano Diretor.

Parágrafo Único. Deverá ser estimulada e garantida a participação dos conselhos municipais, associação de moradores de bairro e sociedade civil organizada a propor políticas públicas e participar ativamente nas ações, programas e intervenções relacionadas ao bom desenvolvimento e necessidades da cidade.

Art 171. São princípios da gestão democrática da cidade:

- I. transparência no acesso à informação de interesse público;
- II. incentivo à participação popular;
- III. integração entre Poder Público Municipal e população na gestão da cidade.

Art 172. Será assegurada a participação da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade na formulação, execução, revisão e acompanhamento de planos, programas e projetos previstos neste Plano Diretor, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I. órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- II. debates, audiências e consultas públicas;
- III. conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- IV. iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art 173. A gestão orçamentária participativa de que trata a alínea “f” do inciso III do art. 4º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art 174. O Sistema de Planejamento Municipal é o desenvolvimento de um processo dinâmico e contínuo, que articula as políticas públicas com os diversos interesses da sociedade e promove instrumentos para a gestão e o monitoramento do desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. O Sistema de Planejamento Municipal dar-se-á de forma integrada, sob coordenação e monitoramento da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

- Art 175.** O Sistema Municipal de Planejamento deve promover:
- I. a revisão e adequação do Plano Diretor e da legislação urbanística;
 - II. a atualização das informações de interesse do Município;
 - III. a articulação entre os sistemas de informação necessários à gestão territorial;
 - IV. a publicização das informações geradas pelo Município;
 - V. a coordenação do planejamento urbano;
 - VI. o ordenamento das funções sociais da propriedade e da cidade;
 - VII. a gestão democrática da cidade.

Art 176. O Sistema Municipal de Planejamento se efetiva por meio de:

- I. instrumentos previstos neste Plano Diretor e em legislações urbanísticas;

- II. sistema de Monitoramento do Plano Diretor;
- III. definição de ações e políticas de desenvolvimento urbano geral e setorial, dos programas e projetos especiais;
- IV. planos Setoriais;
- V. planos de Ação e Investimentos, conforme previsto na legislação estadual;
- VI. outros Planos, Programas e Projetos ligados ao desenvolvimento urbano;
- VII. articulação entre os órgãos que integram o Poder Público Municipal, inclusive a Câmara Municipal, cuja interlocução deverá ocorrer de forma permanente e contínua;
- VIII. gestão democrática da cidade.

Art 177. O Sistema de Monitoramento e Controle do Plano Diretor é de responsabilidade da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e tem por objetivo relacionar, estruturar e analisar as informações municipais com a finalidade de correlacionar os princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor com os resultados alcançados, e tem os seguintes objetivos:

- I. acompanhar o desempenho alcançado a partir da implantação dos princípios, diretrizes e objetivos previstos nesta lei;
- II. fornecer através do monitoramento informações necessárias às futuras adaptações ou revisões do Plano Diretor, de forma a contribuir para a melhoria da gestão municipal;
- III. promover a publicidade das informações monitoradas, permitindo maior controle social e participação efetiva da população na gestão democrática da cidade;
- IV. estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, universidades, cartórios de registro de imóveis e demais órgãos e entidades públicas e privadas, visando à obtenção ou acesso a informações necessárias ao monitoramento do Plano Diretor.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art 178. Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal projetos de leis específicas previstos neste Plano Diretor no prazo de até um ano.

Parágrafo único. Enquanto não forem aprovadas as leis, continuarão em vigência todas as leis que, de alguma forma, tratam do planejamento urbano da cidade, devendo ser aplicadas em consonância ao previsto neste Plano Diretor, considerando ainda que as normas e parâmetros urbanísticos previstos nesta lei entram em vigor a partir da sua promulgação.

Art 179. No prazo de dois anos deverão ser aprovados os Planos Setoriais previstos nesta lei, devendo ser garantida a participação popular e orientados pelo contido neste Plano Diretor.

Art 180. Os parâmetros de uso e ocupação e as demais normas fixadas na legislação em vigor, terão seis meses de prazo de validade, contados a partir da data de vigência da legislação específica, renovável uma única vez por mais seis meses, para:

- I. projetos já licenciados;
- II. projetos em tramitação, protocolados até a data de vigência desta Lei.

Art 181. Nenhuma edificação, reforma, demolição ou obra de qualquer espécie, poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes do Poder Público Municipal.

§ 1º Os projetos deverão ser elaborados de acordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor e com as normas regulamentares de edificações do Poder Público Municipal.

§ 2º As edificações, reformas, demolições ou obras de qualquer espécie, em execução ou executadas em desacordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor ou com as normas regulamentares de edificações ficarão sujeitas a sanções administrativas.

§ 3º As obras de regularização de edificações de que trata o parágrafo anterior serão analisadas desde logo a promulgação do Plano Diretor, aplicando-se quando possível os parâmetros urbanísticos alterados, independente do zoneamento.

Art. 182. São partes integrantes desta Lei, os seguintes anexos:

- I - Anexo I – Mapa de Perímetro Urbano;
- II - Anexo II – Mapa de Macrozoneamento;
- III – Anexo III – Mapa de Zoneamento;
- IV – Anexo IV – Uso do Solo;
- V - Anexo V – Índices Urbanísticos;
- VI – Anexo VI – Definição dos Níveis dos Impactos e Riscos possíveis de serem gerados pelas atividades econômicas;
- VII – Anexo VII – Classificação dos Níveis dos Impactos;
- VIII – Anexo VIII – Mapa de áreas prioritárias para criação de Unidades de Conservação;
- IX – Anexo IX – Mapa de áreas prioritárias para criação de Unidades de Conservação – Solos.

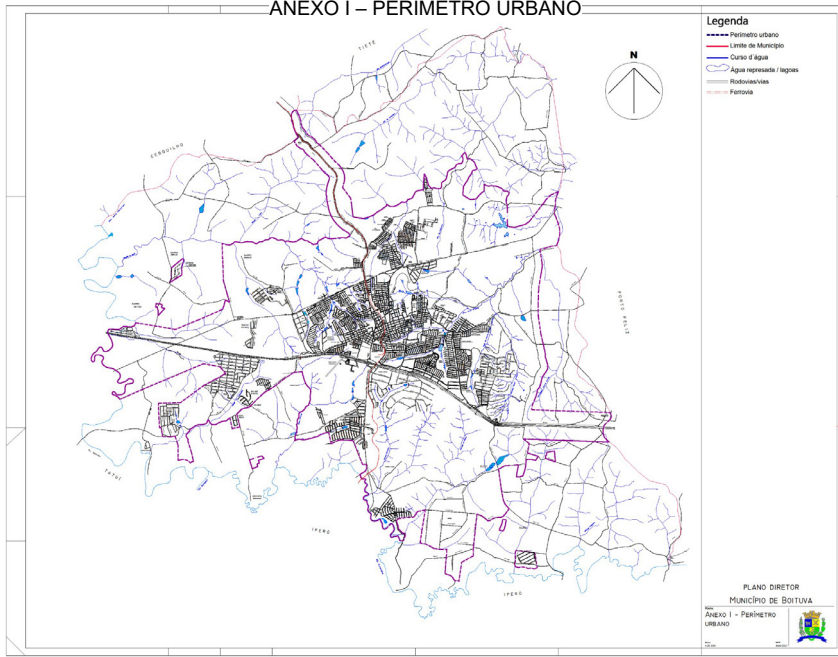
Art. 183. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Lei Complementar n. 1.730, de 04 de outubro de 2006.

Prefeitura de Boituva, 17 de novembro de 2021

EDSON JOSÉ MARCUSO

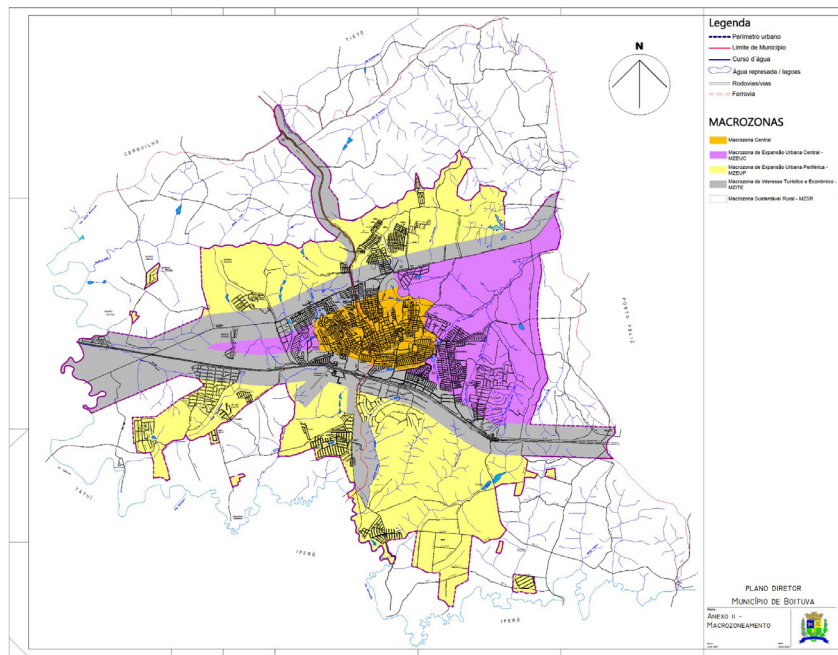
Prefeito

ANEXO I – PERÍMETRO URBANO



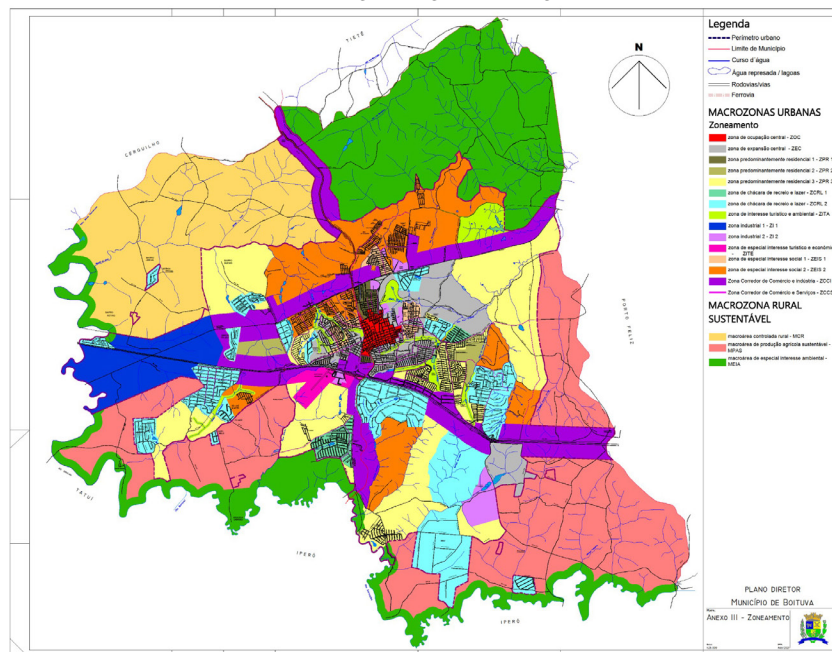
82

ANEXO II – MACROZONEAMENTO



83

ANEXO III – ZONEAMENTO



84

ANEXO IV – USOS DO SOLO

R1	Uso residencial unifamiliar - correspondendo a locais de moradia permanente, que incluem exclusivamente residências unifamiliares isoladas.
R2	Uso residencial multifamiliar - correspondendo a locais de moradia permanente de caráter multifamiliar que incluem as residências geminadas ou agrupadas e congêneres.
R3	Condomínio residencial horizontal - prédios de apartamentos, "apart-hotéis" e congêneres.
R4	Condomínio residencial deitado (até 20.000 m ² de terreno total)
R5	Condomínio residencial deitado (acima de 20.000 m ² de terreno total)
LF1	Loteamento fechado (até 20.000 m ² de terreno total)
LF2	Loteamento fechado (acima de 20.000 m ² de terreno total)
CSL	Uso comercial e de serviços local de baixa incomodidade compatíveis com o uso residencial (varejista de pequeno porte)
CSB	Uso comercial e de serviços de bairro de média incomodidade compatíveis com o uso residencial de maior intensidade (varejista de grande porte)
CSS	Uso comercial e de serviços setoriais incompatíveis com o uso residencial (atacadista)
TL	Uso de turismo e lazer
UAI	Usos de alta incomodidade
UE	Usos especiais
UI	Usos institucionais
AT	Aterro Sanitário
I1	Uso industrial não incômodo
I2	Uso industrial incômodo
PA	Produção Agrícola
PC	Produção Pecuária

ANEXO V – ÍNDICES URBANÍSTICOS

Ocupação	Usos Residenciais Admitidos						TO (%)	Coef. Aprov.		TP (%)	Área Mínima dos lotes (m ²)	Testada Mínima dos lotes (m)	Recuo Frontal (m)
	R1	R2	R3	R4	R5	LF1		CAB	CAM				
ZONA DE OCUPAÇÃO CENTRAL - ZOC	R1	R2	R3				90	2,0	2,5	10	200	8	-
ZONA DE EXPANSÃO CENTRAL - ZEC	R1	R2	R3	R4		LF1	80	2,0	2,5	10	200	8	4
ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 1 - ZPR1	R1	R2	R3				70	2,5	3,5	10	200	8	4
ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 2 - ZPR2	R1		R3				70	2,5	3,5	20	300	10	5
ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - ZPR 3	R1		R3	R4	R5	LF1	70	2,5	3,5	10	350	12	5
ZONA DE CHÁCARA DE RECREIO E LAZER 1 - ZCRL1	R1						60	1,0	1,5	30	500	15	6
ZONA DE CHÁCARA DE RECREIO E LAZER 2 - ZCRL2	R1						60	1,0	1,5	30	1.000	15	6
ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS1	R1	R2	R3	R4			90	2,0	3,0	10	125	5	-
ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL 2 - ZEIS 2	R1	R2	R3	R4	R5	LF1	80	2,0	3,0	10	140	7	4
ZONA INDUSTRIAL 1 - ZI 1	não admite						80	1,0	2,0	10	2.500	15	5
ZONA INDUSTRIAL 2 - ZI 2	não admite						80	1,0	4,0	10	5.000	25	10
ZONA DE ESPECIAL INTERESSE TURÍSTICO ECONÔMICO - ZITE	não admite						60	1,0	2,0	10	600	15	6
ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO E AMBIENTAL - ZITA	não admite						30	1,0	1,0	70			
ZONA CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - ZCCS	R1	R2	R3				Devem ser seguidos os parâmetros da zona em que o imóvel se situa.						
ZONA CORREDOR DE COMÉRCIO E INDÚSTRIAS - ZCCI	não admite						80	1,0	4,0	10	2.500	20	6

ANEXO VI - DEFINIÇÃO DOS NÍVEIS DOS IMPACTOS E RISCOS POSSÍVEIS DE SEREM GERADOS PELAS ATIVIDADES ECONÔMICAS

NÍVEL DE IMPACTO	CONSIDERAÇÕES PARA A CLASSIFICAÇÃO	MÉTODOS DE CONTROLE
NI-01	Engloba as operações que não oferecem riscos à segurança, incômodo e impactos significativos à vizinhança, ao ambiente, à estrutura e à infraestrutura urbana.	Atividades neste nível de operação podem conviver com o uso residencial sem limitações específicas à sua localização.
NI-02	Engloba as operações que podem oferecer incômodo eventual ou moderado à vizinhança, tais como ruídos, movimentação moderada de veículos ou riscos de acidentes.	Atividades neste nível de operação podem ser controladas por meio de normas edilícias e exigências urbanísticas.
NI-03	Engloba as operações que podem oferecer incômodo eventual ou moderado à vizinhança, tais como ruídos, movimentação moderada de veículos ou riscos de acidentes.	Atividades neste nível de operação podem ser controladas por meio de normas edilícias e exigências urbanísticas e através de consulta prévia aos órgãos responsáveis pela circulação viária.
NI-04	Engloba as operações que podem oferecer riscos à segurança ou incômodo à vizinhança e impacto ao ambiente, à estrutura e à infra-estrutura urbana.	Atividades neste nível de operação exigem controle por meio de normas edilícias e exigências urbanísticas e através de consulta prévia aos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária.
NI-05	Engloba as operações de difícil compatibilização com uso residencial. Oferecendo impacto significativo ao ambiente, à estrutura e à infraestrutura urbana.	Exigem controle por meio de normas edilícias e exigências urbanísticas e através de consulta prévia aos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária.

87

ANEXO VII - CLASSIFICAÇÃO DOS NÍVEIS DOS IMPACTOS

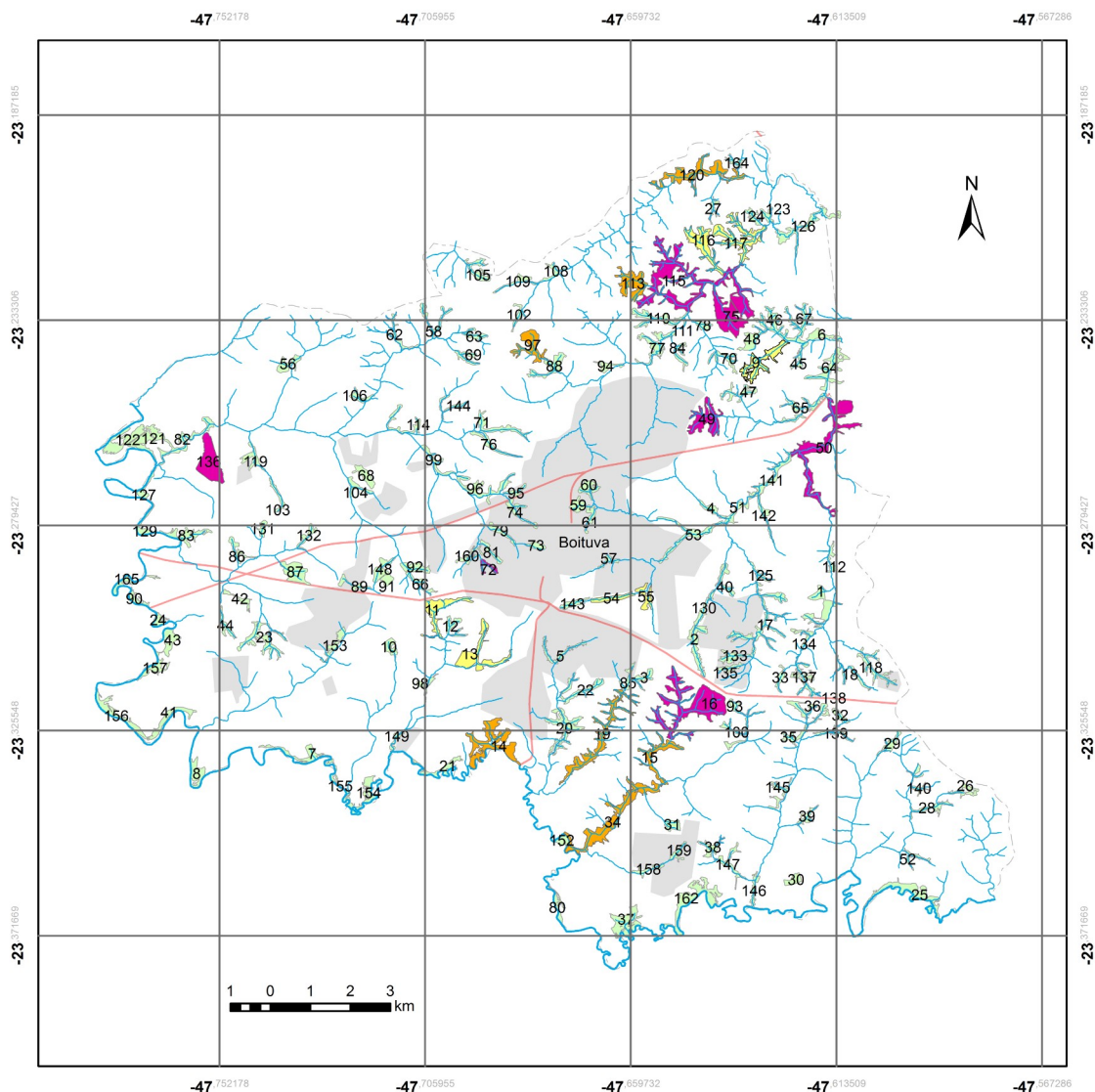
PARÂMETROS DE ANÁLISE DOS IMPACTOS E RISCOS DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS		UNIDADE	NÍVEL DE IMPACTO				
			NI-01	NI-02	NI-03	NI-04	NI-05
GERAÇÃO DE TRÁFEGO	VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA VEÍCULOS DESTINADOS A EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PESSOAS	vagas	0	até 2	até 5	até 10	acima de 10
	VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA VEÍCULOS LEVES	vagas	até 4	até 15	até 50	até 400	acima de 400
	VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA CARGA E DESCARGA ATRAVÉS DE VEÍCULOS PESADOS	vagas	0	1	até 5	até 10	acima de 10
INCÔMODO À VIZINHANÇA	CIRCULAÇÃO DE PESSOAS NO ESTABELECIMENTO	hora	até 20	até 60	até 100	até 500	acima de 500
	ATIVIDADE ENTRE AS 22 HS E 7 HS DO DIA SEGUINTE	operação	não terá atividade	não terá atividade	terá atividade	terá atividade	terá atividade
	EMISSÃO DE RUÍDO NA VIZINHANÇA	decibéis	até 55	até 60	até 65	até 70	
RISCO À SEGURANÇA	BEBIDAS ALCOOLICAS	operação	comercializa e não produz	comércio varejista de bebidas	comércio especializado em servir	manuseia em nível industrial	produção industrial
	PRODUTOS QUÍMICOS	operação	comercializa e não produz	comércio	manuseia	manuseia em nível industrial	produção industrial
	FOGOS DE ARTIFÍCIO	operação	Não comercializa e não produz	comércio		produção industrial	
ESCALA DE OPERAÇÃO	ÁREA ÚTIL DA CONSTRUÇÃO DESTINADA À OPERAÇÃO E PRODUÇÃO	metros quadrados	até 500	até 1000	até 5.000	até 10.000	acima de 10.000
	NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS	turno	até 15	até 30	até 100	até 500	acima de 500

88



ANEXO VIII – MAPA DE ÁREAS PRIORITÁRIAS PARA CRIAÇÃO DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

MAPA SÍNTESE DE ÁREAS PRIORITÁRIAS PARA A CRIAÇÃO DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO NO MUNICÍPIO DE BOITUVA-SP



LEGENDA

I - Classes de Áreas Prioritárias

Classe 1

75, 16, 50, 115, 136, 72, 49

Classe 2

34, 97, 120, 14, 15, 19, 113

Classe 3

11, 13, 117, 116, 54, 55, 9

maior → ordem de prioridade → menor

Demais fragmentos

fragmentos maiores de 5ha

II - Convenções Cartográficas

áreas urbanas

limite municipal

rodovias

cursos fluviais

Informações Cartográficas:

Projeção: UTM Zona 23 S

Datum: SIRGAS 2000

III - Localização no Estado

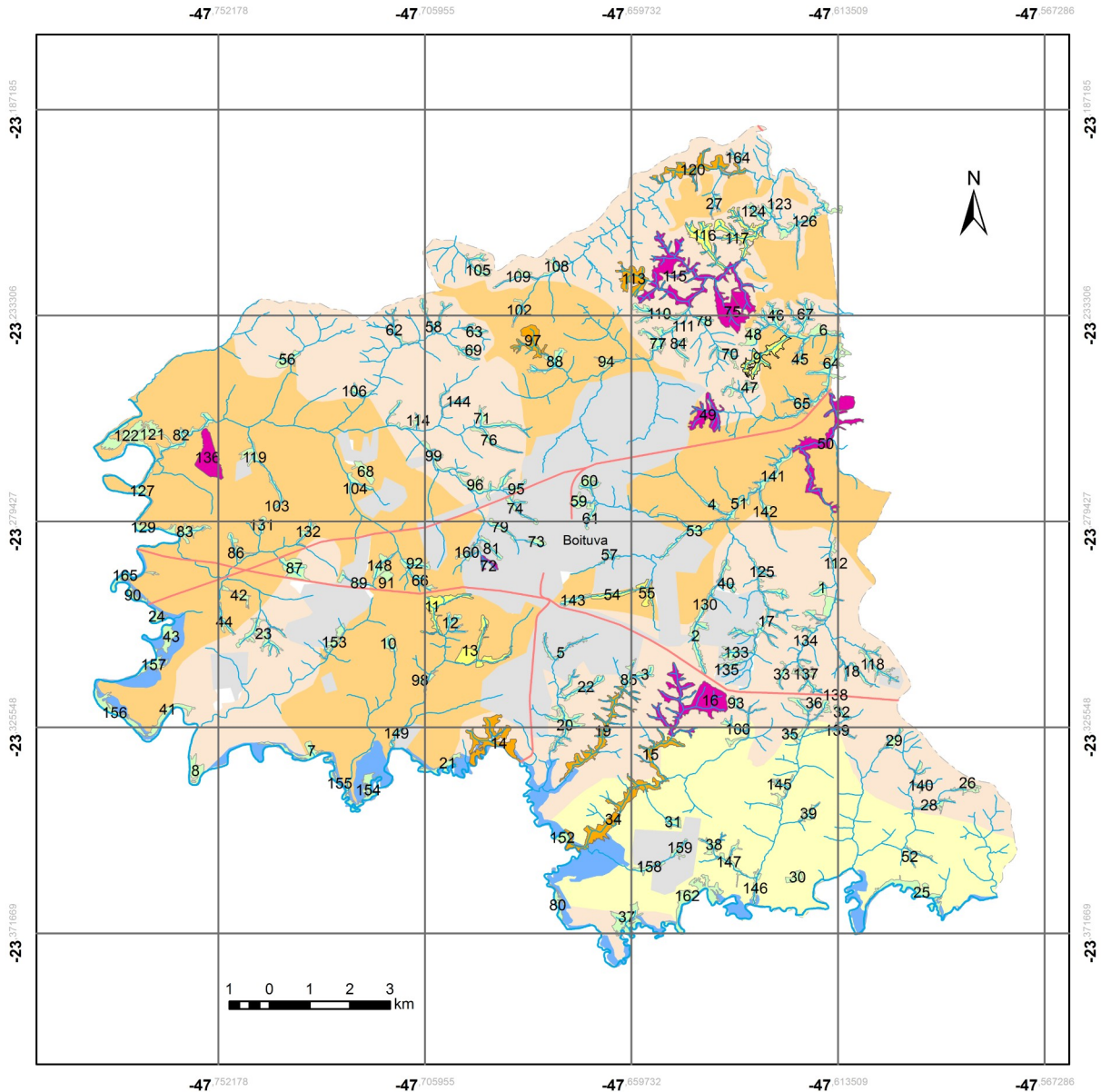


PAePAC | Boituva



ANEXO IX – MAPA DE ÁREAS PRIORITÁRIAS PARA CRIAÇÃO DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO – SOLO

MAPA SÍNTESE DE ÁREAS PRIORITÁRIAS PARA A CRIAÇÃO DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO NO MUNICÍPIO DE BOITUVA-SP



LEGENDA

I - Classes de Áreas Prioritárias

Classe 1	Classe 2	Classe 3
fragmento75	fragmento34	fragmento117
fragmento16	fragmento97	fragmento116
fragmento115	fragmento120	fragmento13
fragmento136	fragmento14	fragmento9
fragmento50	fragmento15	fragmento11
fragmento72	fragmento19	fragmento54
fragmento49	fragmento113	fragmento55

Demais fragmentos

fragmentos maiores de 5ha

II - Tipos de solos

Subordem

- Argissolos Vermelho-Amarelos
- Gleissolos Hápicos
- Latossolos Vermelho-Amarelos
- Latossolos Vermelhos

III - Convenções Cartográficas

- rodovias
- cursos fluviais
- áreas urbana
- limite municipal

IV - Localização no Estado



Informações Cartográficas:
 Projeção: UTM Zona 23 S
 Datum: SIRGAS 2000



PAePAC | Boituva

