LEI COMPLEMENTAR Nº 265 DE 14 DE DEZEMBRO DE 2017

Autoria: Poder Executivo
Prefeito Municipal

"Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Santa Bárbara d'Oeste e dá outras providências".

DENIS EDUARDO ANDIA, Prefeito do Município de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhes são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Municipal:

Título I

DO PLANO DIRETOR

Capítulo I

DA DEFINIÇÃO

Art. 1º Fica instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, instrumento básico na execução da política de desenvolvimento urbano, de que tratam os artigos 182, da Constituição Federal de 1988, artigo 41 da Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto das Cidades) e artigo 125 da Lei Orgânica do Município.

Art. 2º O Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Santa Bárbara d'Oeste, aplicável em todo seu território, obriga os agentes públicos, privados e quaisquer outros, a satisfazerem os objetivos e as diretrizes estabelecidos nesta lei e na legislação dela decorrente.

Art. 3º As disposições contidas neste Plano Diretor integram o processo de planejamento municipal, devendo o PPA – Plano Plurianual, a LDO – Lei de Diretrizes Orçamentárias e a LOA – Lei Orçamentária Anual incorporá-las.

Capítulo II

DOS OBJETIVOS

Art. 4º Objetiva a presente lei ordenar o crescimento e desenvolvimento urbano do Município de forma harmônica, sistemática e contínua, assegurando o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 5º Para que a propriedade urbana cumpra sua função social, deverá esta atender aos seguintes requisitos:

I – ser utilizada como suporte de atividades ou usos de interesse urbano, que incluem habitação, comércio, prestação de serviços e produção industrial com processos

não poluentes, bem como a expansão e manutenção de terrenos cobertos por vegetação, para fins de lazer ao ar livre e proteção de recursos naturais e;

II – não comprometer os usos rurais lindeiros ao perímetro urbano estabelecido nesta lei, seja através de ocupação urbana irregular, seja através de processos poluentes.

Art. 6º Para o cumprimento dos objetivos estabelecidos, ficam definidas as seguintes diretrizes:

I – promover a cooperação entre o governo, iniciativa privada e os demais setores da sociedade, no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

II – ofertar equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;

III – ordenar e controlar o uso do solo, de modo a impedir:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) o conflito entre usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

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

IV – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano;

V – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado em valorização de imóveis urbanos;

VI – incentivo às parcerias da iniciativa privada na transformação dos espaços, serviços e equipamentos públicos da cidade;

VII – ordenação e controle dos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população.

Capítulo III

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 7º A política de desenvolvimento econômico, regida por diretrizes, prioridades e normas, norteará o comportamento do Poder Público Municipal na busca do desenvolvimento econômico sustentável.

Art. 8º São objetivos da política de desenvolvimento econômico:

I – estimular a atração de novos investimentos visando a geração de emprego e renda;

II – ocupar de forma ordenada o espaço urbano em equilíbrio com a preservação ambiental;

III – proporcionar a instalação no Município de polos empresariais;

IV – fortalecer a imagem do Município no contexto regional, nacional e internacional;

V – integrar o desenvolvimento econômico local no contexto regional em que o Município está inserido;

VI – incentivar pesquisas, estudos e fóruns de debates objetivando colher subsídios para o incremento do desenvolvimento econômico local;

VII – consolidar do Município como polo de turismo de negócios;

VIII – consolidar o Município como polo educacional técnico e universitário e de alta tecnologia.

Art. 9º São diretrizes da política de desenvolvimento econômico do Município:

I – eliminar os entraves burocráticos que inviabilizam ou dificultam a instalação de novas empresas e também o funcionamento de empresas geradoras de emprego, renda, tributos, tecnologia e harmonia social, com especial atenção para as micro e pequenas empresas;

II – criar e manter programas de orientação e incentivo ao empreendedor, visando a sua qualificação para o sucesso e crescimento, bem como para a redução da mortalidade das empresas;

III – estimular e incentivar parcerias com entidades públicas e privadas;

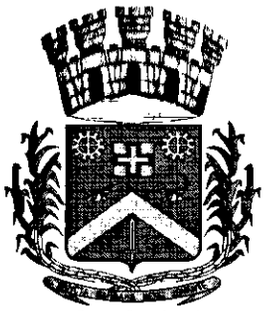
IV – desenvolver ações que permitam a diversificação das atividades econômicas no Município;

V – incentivar atividades econômicas que possam beneficiar-se da localização privilegiada do Município em relação às importantes rodovias que cortam seu território;

VI – incentivar o desenvolvimento econômico para as micro e pequenas empresas de acordo com a Lei Complementar Federal nº 123/2006 - Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte;

VII – estimular e priorizar iniciativas empresariais que visem a implantação e desenvolvimento de atividades no segmento de serviços de suporte, necessários às atividades econômicas no Município;

VIII – incentivar as micro e pequenas empresas para a implementação de atividades e projetos de pesquisa e desenvolvimento da indústria de tecnologia.



Capítulo IV

DO MEIO AMBIENTE

Art. 10 Cabe ao Poder Público, em conjunto com a comunidade local, a manutenção do meio ambiente ecologicamente equilibrado, promovendo sua proteção, controle, recuperação e melhoria.

Art. 11 São diretrizes referentes a preservação do meio ambiente:

I – conciliar a ocupação do território urbano com a preservação do meio ambiente natural;

II – preservar as bacias dos mananciais de água de abastecimento do Município;

III – incentivar a preservação e recuperação das áreas de vegetação nativa, paisagens naturais, áreas de preservação permanente – APP e áreas verdes;

IV – preservar as áreas com declividades impróprias aos usos urbanos ou agropecuários;

V – incentivar a arborização das vias e áreas públicas;

VI – implementar mecanismos de compensação ambiental;

VII – promover a manutenção de áreas permeáveis, como forma de auxiliar o reabastecimento do lençol freático e no combate às enchentes;

VIII – promover convênios com Universidades, Institutos de pesquisa e órgãos competentes para execução de estudos e pesquisa de tecnologia que visem orientar e normalizar o manejo, a conservação e o uso racional das microbacias e dos recursos naturais.

Art. 12 Caberá ao Município estabelecer diretrizes relativas ao zoneamento ambiental e normas de interesse local em harmonia com a União, Estado, Região Metropolitana e Municípios vizinhos, visando assegurar a preservação, recuperação e melhoria do meio ambiente, bem como a criação de área de interesse ambiental.

Art. 13 Caberá ainda ao Município estabelecer o licenciamento ambiental municipalizado de empreendimentos e atividades de impacto ambiental local, ou seja, os impactos que não ultrapassam os limites do Município.

Art. 14 As áreas declaradas de utilidade pública para fins de desapropriação, objetivando a implantação de Unidades de Conservação Ambiental serão consideradas espaços territoriais especialmente protegidos.

Parágrafo único. Nas áreas tratadas no caput deste artigo não serão permitidas atividades que degradem o meio ambiente ou que, por qualquer forma, possam comprometer a integridade e as condições ambientais que motivaram a expropriação.

Título II

DO TERRITÓRIO

Capítulo I

DA DIVISÃO TERRITORIAL

Art. 15 Para assegurar o planejamento e o desenvolvimento do território do Município de Santa Bárbara d´Oeste, ficam definidas as seguintes áreas:

I – Área Rural – **AR**;

II – Área de Proteção e Recuperação de Mananciais – **APRM**;
III – Perímetro Urbano – **PU.**

Parágrafo único. As áreas mencionadas nos incisos de I a III deste artigo encontram-se identificadas no Anexo 1 – Identificação do Município, da presente Lei Complementar.

Capítulo II

DA ÁREA RURAL – AR

Art. 16 A Área Rural – **AR** compreende as áreas externas ao Perímetro Urbano, próprias para a implantação ou consolidação de usos rurais destinadas as atividades econômicas agrossilvopastoris, extrativista, de reflorestamento, de proteção ambiental, de pesquisa científica, educativas, lazer ou turismo rural, atividades assistenciais ou de interesse à saúde, respeitadas as normas específicas e que obedeçam a critérios de manejo ambiental adequados, bem como não comprometam os recursos naturais disponíveis.

Art. 17 São diretrizes básicas da política de desenvolvimento da Área Rural:

I – propiciar a manutenção das estradas vicinais de importância ao escoamento da produção rural;

II – orientar a atividade agrícola no Município;

III – orientar a utilização racional dos recursos naturais, de forma sustentável, compatível com a preservação do meio ambiente;

IV – implantação e regularização da Reserva Florestal Legal como instrumento de organização do território rural considerando a possibilidade de compensação da reserva legal no âmbito da bacia do Rio Piracicaba, conforme disposto na Lei Federal 12.651/12.

V – disciplinar o uso e a ocupação do solo pelas atividades econômicas ao longo dos eixos das rodovias;

VI – coibir o parcelamento desordenado do solo em áreas rurais, de modo a evitar a intensificação da degradação das microbacias e promover o processo de recuperação de matas ciliares.

Art. 18 Poderão ser implantadas na Área Rural atividades econômicas diversas daquelas citadas no artigo 16, desde que situadas ao longo dos seguintes eixos:

I – Corredor de Desenvolvimento Econômico – **CDE**;

II – Corredor de Desenvolvimento da Rodovia dos Bandeirantes – **CDB.**

Art. 19 Os Corredores de Desenvolvimento Econômico - **CDE** são definidos pelas áreas às margens de estradas e rodovias indicadas no Anexo 2 – Diretrizes de Ocupação, onde serão permitidas atividades econômicas de comércio, serviço e indústria, desde que isoladas e autônomas, que obedeçam a critérios de manejo ambiental adequados e que atendam aos seguintes parâmetros:

I – área máxima de 40.000,00m² (quarenta mil metros quadrados);

II – testada mínima de 20,00m (vinte metros);

III – taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento);

IV – coeficiente de aproveitamento de 1,0 (um).

§ 1º Deverá ser reservada faixa não edificante de 15,00m (quinze metros) ao longo da faixa de domínio da rodovia.

§ 2º Deverá ser garantido o mínimo de 20% (vinte por cento) de área permeável.

Art. 20 O Corredor de Desenvolvimento da Rodovia dos Bandeirantes - **CDB** é definido pelas áreas situadas à margem da Rodovia dos Bandeirantes com largura máxima de até 1km, destinadas às atividades econômicas isoladas ou aos centros empresariais de grande porte e de alto grau de incomodo, privilegiando atividades de alto valor agregado e intensivas em uso de tecnologia, sem prejuízo quanto a preservação do meio ambiente e desde que obedeçam, ainda, aos seguintes critérios urbanísticos:

I – área mínima de 40.000,00m² (quarenta mil metros quadrados) excluindo-se as áreas não edificantes destinadas a sistema viário

II – testada mínima de 100,00m (cem metros);

III – taxa de ocupação de 40% (quarenta por cento);

IV – coeficiente de aproveitamento de 0,7 (sete décimos).

§ 1º Considera-se Centro Empresarial o conjunto de edificações destinadas a fins industriais, comerciais e de serviços, podendo ser caracterizado como condomínio ou não.

§ 2º As áreas abrangidas pelo Corredor do Desenvolvimento da Rodovia dos Bandeirantes que vierem a ser ocupadas por empreendimentos caracterizados conforme definido no "caput" do presente artigo serão inseridas no perímetro urbano que se dará, somente nestes casos, através de lei ordinária.

Art. 21 Para a implantação de qualquer atividade na Área Rural – AR ou às margens dos Corredores de Desenvolvimento Econômico – CDE deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I – apresentar de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos conforme Lei Federal nº 12.305/10 ou outra que vier a substituí-la, a ser submetido à aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

II – apresentar a solução de abastecimento de água devidamente licenciada/ outorgada pelo **DAEE**;

III – apresentar solução para o esgotamento sanitário devidamente licenciado pela **CETESB** e com anuência do Departamento de Água e Esgoto do Município - **DAE**;

IV – reservar faixa "*non aedificandi*" nas divisas da área para fins de prolongamento viário ou reserva de área permeável, a ser definida nas diretrizes conforme o caso;

V – garantir acesso por via oficial ou servidão.

Parágrafo único. Excetuam-se das exigências acima as atividades de comércio e serviços de suporte às atividades agrosilvopastoris.

Art. 22 A ocupação das **AR**, **CDE** e **CDB** atingidas pela **APRM** estará sujeita às restrições e condições específicas definidas pelos artigos 23 ao 52 desta Lei Complementar.

Capítulo III

DA ÁREA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO DE MANANCIAIS – APRM

Seção I

DA DELIMITAÇÃO DA APRM

Art. 23 Fica definida como Área de Proteção e Recuperação de Mananciais (APRM) a área delimitada geograficamente pela sub-bacia do Ribeirão dos Toledos e direcionada ao abastecimento público com o objetivo de garantir às gerações presentes e futuras, as águas deste manancial como reserva prioritária de abastecimento público local em detrimento de qualquer outro interesse e em consonância com a Lei Estadual nº 9.866, de 28 de novembro de 1997, que dispõe sobre diretrizes e normas para a proteção e recuperação das bacias hidrográficas dos mananciais de interesse regional do Estado de São Paulo.

Parágrafo único. A **APRM**, com todos os seus efeitos, sobrepõe-se a trechos da Área Rural e da Área Urbana conforme limites definidos no Anexo 1 – Identificação do Município, desta Lei Complementar.

Seção II

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DA APRM

Art. 24 São objetivos da **APRM**:

I – a garantia à atual e futuras gerações a necessária disponibilidade de água em padrões de qualidade adequados aos seus respectivos usos;

II – a utilização racional e integrada dos recursos hídricos com vistas ao desenvolvimento sustentável;

III – o gerenciamento dos recursos hídricos com participação e integração de todos os setores e instâncias governamentais, dos usuários e da sociedade civil organizada;

IV – a garantia de proteção e a recuperação da sub-bacia do Ribeirão dos Toledos, principal fonte de abastecimento público do Município.

Art. 25 Constituem diretrizes gerais para a funcionalidade da **APRM**:

I – a gestão sistemática dos recursos hídricos sem dissociação dos aspectos de quantidade e qualidade;

II – a adequação do gerenciamento dos recursos hídricos às diversidades físicas, bióticas, demográficas, econômicas e sociais em função da característica da sub-bacia hidrográfica;

III – a Integração da gestão de recursos hídricos com a gestão ambiental;

IV – a articulação do planejamento de recursos hídricos com os setores usuários;

V – a articulação da gestão dos recursos hídricos com a ocupação do solo.

Seção III

DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DA APRM

Art. 26 Na **APRM** serão implantados instrumentos de planejamento e gestão, visando orientar as ações do poder público e da sociedade civil voltadas à proteção, à recuperação e à preservação dos mananciais do Município.

Art. 27 São instrumentos de planejamento e gestão da **APRM**:

I – as áreas de intervenção e respectivas diretrizes e normas ambientais e urbanísticas definidas nesta lei;

II – as normas para a implantação de infraestrutura de saneamento ambiental de acordo com a legislação vigente;

III – as leis municipais de parcelamento, uso e ocupação do solo;

IV – o Sistema Gerencial de Informações (**SGI**);

V – o licenciamento, a regularização, a compensação e a fiscalização de atividades, empreendimentos, parcelamento, uso e ocupação do solo;

VI – a imposição de penalidades por infrações às disposições desta lei;

VII – o suporte financeiro à gestão da **APRM.**

Seção IV

DAS DEFINIÇÕES GERAIS

Art. 28 Para efeitos desta lei consideram-se:

I – *Área de Intervenção*: espaço territorial definido considerando suas especificidades e funções ambientais visando a aplicação de instrumentos de planejamento e gestão definidos nesta lei de modo a garantir as condições ambientais e de uso e ocupação do solo, necessárias ao cumprimento dos padrões e metas de qualidade e quantidade de água estabelecidos para a **APRM**;

II – *Área permeável*: aquela cuja função de recarga hídrica dos mananciais esteja garantida por meio da infiltração natural da água no solo;

III – *Compensação*: processo que estabelece as medidas de compensação de natureza urbanística, sanitária ou ambiental, para fins de licenciamento de empreendimentos e regularização, mantida a meta de qualidade da água e as demais condições necessárias à produção de água;

IV – *Manejo Sustentável da Vegetação*: aquele manejo que não descaracterize a cobertura vegetal e não prejudique a função ambiental da área podendo incluir espécies frutíferas, ornamentais, exóticas com fins industriais desde que manejadas em sistema intercalar ou em consórcio com espécies nativas;

V – *Meta de Qualidade da Água*: atendimento aos padrões de qualidade estabelecidos na legislação vigente;

VI – *Modelo de Correlação entre Uso e Ocupação do Solo e Qualidade da Água*: representação matemática dos processos de geração, depuração e afluência de cargas poluidoras correlacionando a qualidade dos corpos d'água afluentes a reservatórios com o uso, a ocupação e o manejo do solo na bacia hidrográfica;

VII – *Ocorrências*: situações de uso e ocupação do solo que estejam comprometendo a quantidade e qualidade das águas, exigindo intervenções de caráter corretivo que promovam a remoção da ocupação ou sua regularização do ponto de vista fundiário ou urbanístico por meio de intervenções públicas ou por meio de ações e compensações a serem cumpridas por agentes públicos ou pelos proprietários da área na qual a ocorrência se manifesta;

VIII – *Sistema de Saneamento Ambiental*: conjunto de infraestruturas que compreende os sistemas de abastecimento de água; de coleta, exportação ou tratamento de esgotos; de coleta e destinação final de resíduos sólidos; de retenção, remoção e

tratamento de cargas difusas; de drenagem, contenção e infiltração de águas pluviais e; de controle de erosão;

Seção V

DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO NA APRM

Art. 29 Na **APRM**, para aplicação de dispositivos normativos de preservação, de proteção e de recuperação dos mananciais e para implantação de políticas públicas, serão criadas as seguintes áreas de intervenção:

I – Áreas de Restrição à Ocupação (**ARO**);

II – Áreas de Ocupação Controlada (**AOC**);
III – Áreas de Recuperação Ambiental (**ARA**).

Art. 30 A delimitação das áreas de intervenção e suas respectivas subáreas encontram-se no Anexo 4 – Diretrizes Ambientais (Área de Proteção e Recuperação de Mananciais – APRM), desta Lei Complementar.

Art. 31 As **Áreas de Restrição à Ocupação (ARO)** compreendem:

I – as Áreas de Preservação Permanente (**APPs**), definidas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e em legislação superveniente que venha a alterar, complementar ou substituir esta;

II – a faixa mínima de 100,00m (cem metros) de largura, medidas em projeção horizontal, a partir das cotas máximo *maximorum* dos Reservatórios Areia Branca, São Luiz e Cillos;

III – a faixa mínima de 15,00m (quinze metros) de largura, medidas em projeção horizontal, a partir das cotas máximo *maximorum* dos reservatórios artificiais utilizados para abastecimento público, inseridas em área urbana;

IV – a faixa mínima de 30,00m (trinta metros) de largura, medidas em projeção horizontal, a partir das cotas máximo *maximorum* dos reservatórios artificiais não destinados ao abastecimento público ou geração de energia e dos reservatórios naturais de água, inseridas em área urbana ou rural;

V – os remanescentes vegetacionais nativos ou fragmentos florestais implantados, localizados fora de APP, que promovam ou possam promover conectividade paisagística através de corredores ecológicos ou que sejam caracterizados como importantes áreas de abrigo, alimentação e nidificação da fauna silvestre regional bem como importantes áreas de recarga aquífera delimitados no Anexo 4 – Diretrizes Ambientais (Área de Proteção e Recuperação de Mananciais – APRM), desta Lei Complementar;

VI – outras áreas nas quais venha a se configurar especial interesse para preservação ambiental, definidas pelo Poder Público, com base em legislação específica.

§ 1º As áreas de que tratam este artigo devem ser destinadas, prioritariamente, à produção de água, mediante a realização de investimentos e a aplicação de instrumentos econômicos e de compensação previstos nesta Lei Complementar.

§ 2º As áreas definidas nos incisos **I** a **IV** deste artigo devem ser restauradas na sua integralidade, através de técnicas usuais e eficientes de restauração ecológica, não se valendo do conceito de Área Consolidada em Áreas de Preservação Permanente, conforme definido pelo Capítulo XIII, Seção II da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 3º As áreas definidas nos incisos **I** a **VI** não poderão ter uso alternativo do solo, salvo nos casos descritos no artigo 32 desta Lei Complementar.

§ 4º Para as áreas descritas no inciso **V** são validados os limites definidos a partir de agosto de 2015, delimitados por imagens de satélite deste período, utilizados no diagnóstico da **APRM** executado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

§ 5º Caso o proprietário, interessado ou empreendedor conteste a existência ou os limites das áreas definidas pelo inciso **V** da forma como demonstrado no § 4º deste artigo caberá ao mesmo apresentar, durante o processo de aprovação do empreendimento ou atividade de interesse junto à Prefeitura Municipal, laudo técnico emitido por profissional qualificado com registro no conselho regional e mediante emissão de **ART** comprovando situação contrária e/ou demonstrando que houve a devida autorização do órgão ambiental competente para a supressão da vegetação em enfoque.

§ 6º As áreas definidas nos incisos **I** a **V** do presente artigo deverão ter prioridade para serem computados em sua totalidade como sistema de áreas verdes permeáveis, no caso de parcelamento do solo em área urbana, ou averbadas como Reserva Legal, no caso de empreendimentos rurais, desde que seja implantado pelo empreendedor plano de recuperação e/ou conservação ambiental e desde que sejam respeitadas as demais legislações vigentes quanto a estas situações.

§ 7º A não definição das áreas descritas nos incisos **I** a **V** do presente artigo como sistemas de áreas verdes permeáveis ou Reserva Legal, conforme disposto no § 6º, não permitem uso alternativo destas áreas, sendo obrigatória a manutenção das condições naturais destes remanescentes ou a restauração ecológica, conforme definido no § 2º.

§ 8º É permissível nas áreas definidas no inciso **V** a realização do manejo sustentável da vegetação, conforme definido no inciso **IV** do artigo 28 desta Lei Complementar.

Art. 32 São admitidos nas **ARO** apenas as seguintes atividades sempre que comprovada a inexistência de alternativa técnica locacional e mediante autorização do órgão licenciador competente:

I – de utilidade pública:

a) atividades de segurança nacional e proteção sanitária;

b)atividades de recreação e lazer, educação ambiental e pesquisa científica que não exijam instalação ou manutenção de edificações;

c) instalações dos sistemas de drenagem, abastecimento de água, coleta, tratamento e afastamento de cargas poluidoras, quando essenciais para o controle e a recuperação da qualidade das águas e demais obras essenciais de infraestrutura destinadas aos serviços públicos de transporte, sistema viário, saneamento e energia;

d) atividades e obras de defesa civil;

e) atividades que comprovadamente proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais intrínsecas às Áreas de Preservação Permanente, tais como: preservação dos recursos hídricos, preservação da paisagem, estabilidade geológica, preservação e incremento da biodiversidade, facilitação do fluxo gênico de fauna e flora, proteção do solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

II – de interesse social:

a) atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como prevenção, combate e controle do fogo, controle de erosão, erradicação de espécies invasoras e proteção de plantios com espécies nativas;

b) implantação e instalação de equipamentos necessários à captação e condução de água e de efluentes tratados para projetos cujos recursos hídricos são partes integrantes e essenciais da atividade.

III – eventuais ou de baixo impacto ambiental:

a) abertura de pequenas vias de acesso interno e suas pontes e pontilhões quando necessária à travessia de um curso d'água ou ao acesso de pessoas e animais para obtenção de água;

b) implantação e instalação de equipamentos necessários à captação e condução de água e de efluentes tratados desde que comprovada a outorga do direito de uso da água, quando couber;

c) implantação de trilhas para o desenvolvimento de ecoturismo desde que seja comprovado o baixo impacto ambiental, com instalação de equipamentos para correto armazenamento e coleta de resíduos e desde que seja vedado o uso para veículos automotores;

d) construção e manutenção de cercas na propriedade;

e) pesquisa científica relativa à proteção dos recursos ambientais e saúde pública;

f) coleta de produtos não madeireiros para fins de subsistência e produção de mudas como sementes, castanhas e frutos respeitada a legislação específica de acesso aos recursos genéticos;

g) plantio de espécies nativas produtoras de frutos, sementes, castanhas e outros produtos vegetais não madeireiros desde que não implique em supressão da vegetação existente nem prejudiquem a função ambiental da área.

Art. 33 As **Áreas de Ocupação Controlada (AOC)** compreende aquelas áreas de interesse para a consolidação ou implantação de usos rurais ou urbanos, desde que atendidos os requisitos que garantam a manutenção das condições ambientais necessárias à produção de água em quantidade e qualidade desejáveis para o abastecimento das populações atuais e futuras.

Art. 34 Nas **AOC** ficam vedadas a instalação de:

I – atividade socioeconômica de extração de areia, para fins comerciais, em leito de rio, cava e desmonte hidráulico, salvo para fins de desassoreamento do leito do rio, comprovado e aprovado pelos órgãos competentes para tal finalidade;

II – atividade socioeconômica de tratamento e disposição final de resíduos sólidos industriais e de serviços de saúde, classe I (resíduos perigosos – NBR 10004);

III – atividades industriais geradoras de efluentes líquidos, salvo caso onde haja infraestrutura para tratamento e recalque do efluente para outra sub-bacia hidrográfica fora da **APRM** em questão;

IV – atividade socioeconômica de armazenamento de produtos perigosos líquidos e sólidos para atividades comerciais e de serviços.

Art. 35 Nas **AOC** serão admitidas a instalação de empreendimentos, obras e atividades desde que comprovado tecnicamente e aprovados pela administração pública municipal os seguintes critérios:

I – não prejudiquem a qualidade e a quantidade dos recursos hídricos, superficiais e subterrâneos;

II – sejam respeitados os parâmetros básicos de uso e ocupação estabelecidos nesta lei e/ou qualquer outra lei específica;

III – os efluentes líquidos sanitários devem receber tratamento compatível com a classificação do corpo d'água receptor segundo a legislação vigente, não contribuindo para ultrapassar em nenhum ponto ou trecho do mesmo;

IV – a drenagem pluvial do empreendimento deve ser direcionada sempre a jusante do local de captação de água do corpo hídrico destinado ao abastecimento público;

V – Sejam previstos mecanismos de contenção de águas pluviais compatíveis com o tamanho do empreendimento visando evitar sobrecarga dos corpos hídricos em decorrência da impermeabilização do solo.

Parágrafo único. Não serão permitidos lançamentos industriais que possam comprometer os padrões de qualidade definidos pela legislação vigente.

Art. 36 Para efeito desta lei, as **AOC** compreendem as seguintes Sub-áreas:

I – Subárea de Urbanização Consolidada (**SUC**);

II – Subárea de Urbanização Controlada (**SUCt**);

III – Subárea de Ocupação Diferenciada (**SOD**).

Art. 37 As **Subáreas de Urbanização Consolidada (SUC)** são aquelas áreas urbanizadas e inseridas dentro do Perímetro Urbano.

Art. 38 São diretrizes para o planejamento e a gestão das **SUC**:

I – implantar progressiva melhoria do sistema de saneamento ambiental;

II – prevenir e corrigir os processos erosivos, quando existentes;

III – recuperar o sistema de áreas públicas considerando os aspectos paisagísticos e urbanísticos;

IV – melhorar o sistema viário existente, mediante pavimentação adequada ao tipo de circulação predominante;

V – implantar equipamentos comunitários.

Art. 39 Constituem parâmetros urbanísticos básicos para instalação de usos urbanos residenciais e não residenciais nas **SUC**:

I – a manutenção das áreas mínimas dos lotes definidos no processo de aprovação do parcelamento do solo, sendo vedado o desdobro de lotes;

II – a garantia da manutenção da permeabilidade do solo em pelo menos 20% (vinte por cento) da área do lote;

Art. 40 As **Subáreas de Urbanização Controlada (SUCt)** são aquelas incidentes no Perímetro Urbano, passíveis de ocupação, a serem planejadas e controladas, devendo garantir a implantação de infraestrutura de saneamento ambiental.

Art. 41 São diretrizes para o planejamento e a gestão das **SUCt**:

I – conter o processo de expansão urbana descontrolada;

II – vincular a implantação de novos empreendimentos à instalação de infraestrutura de saneamento ambiental;

III – promover a implantação de equipamentos públicos;

IV – promover a correta pavimentação das vias públicas a serem implantadas, em acordo com o tipo circulação predominante;

V – prevenir e corrigir processos erosivos;

VI – manter a qualidade das águas de abastecimento público à população;

VII – promover a permeabilidade do solo em novos loteamentos.

Art. 42 Constituem parâmetros urbanísticos básicos para a instalação de usos urbanos residenciais e não residenciais nas **SUCt**:

I – prever, para lotes de uso residencial, comercial e de serviços, área mínima de 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados);

II – prever, para lotes de uso industrial, área mínima de 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);

III – garantir manutenção da permeabilidade do solo em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área do lote;

IV – promover o direcionamento da drenagem pluvial de novos empreendimentos instalados nestas áreas sempre a jusante do local de captação de água para abastecimento público, garantindo o retardamento da vazão, de forma compatível ao tamanho do empreendimento.

Parágrafo único. O desdobro de lotes nas **SUCt** somente serão permitidos respeitadas as dimensões mínimas estabelecidos nos incisos **I** e **II** deste artigo.

Art. 43 As **Subáreas de Ocupação Diferenciada (SOD)** são aquelas localizadas fora do Perímetro Urbano destinadas às atividades econômicas agrossilvopastoris, extrativista, de reflorestamento, de proteção ambiental, de pesquisa científica, educativas, lazer ou turismo rural, atividades assistenciais ou de interesse à saúde, respeitadas as normas específicas.

Art. 44 São diretrizes para o planejamento e a gestão das **SOD**:

I – propiciar a manutenção das estradas vicinais de importância ao escoamento da produção rural;

II – orientar a utilização racional dos recursos naturais de forma sustentável compatível com a preservação do meio ambiente;

III – estimular a implantação e regularização da Reserva Legal como instrumento de organização do território rural.

Art. 45 Constituem parâmetros básicos para a instalação de atividades nas **SOD**:

I – o registro da propriedade junto ao Cadastro Ambiental Rural de acordo com a legislação pertinente;

II – apresentar, à Secretaria Municipal de Meio Ambiente para fins de aprovação, de fiscalização e composição do Sistema Gerencial de Informações da **APRM,** os seguintes documentos:

a) solução de abastecimento de água, esgotamento sanitário e tratamento de efluentes devidamente licenciado/outorgado pelo **DAEE** e **CETESB**, ou outro órgão licenciador que se fizer necessário;

b) cópia das licenças ambientais emitidas pelos órgãos licenciadores;

c) solução para armazenamento e disposição final de efluentes agrícolas, em acordo com as normas vigentes;

III – respeitar os parâmetros de uso, conservação e preservação do solo *agrícola* conforme legislação vigente;

IV – atender ao que dispõe a legislação pertinente quanto à proteção e conservação dos recursos naturais.

Art. 46 São diretrizes para o planejamento e a gestão dos Corredores de Desenvolvimento, do Corredor de Desenvolvimento da Bandeirantes e nos Macroeixos de Desenvolvimento Econômico que incidem na **APRM**:

I – garantir o uso e ocupação diferenciada do solo nas áreas de que trata, com base no desenvolvimento sustentável e voltado para a garantia da manutenção da qualidade e quantidade de água da **APRM**;

II – propiciar a manutenção das estradas de importância ao escoamento da produção.

Art. 47 Constituem parâmetros básicos para a instalação de atividades econômicas nas áreas previstas no artigo anterior:

I – apresentar a solução de abastecimento de água, esgotamento sanitário e tratamento de efluentes devidamente licenciada/outorgada pelo **DAEE** e **CETESB** ou outros órgãos licenciadores que se fizer necessário;

II – apresentar programa para redução e gerenciamento de riscos e sistema de resposta a acidentes ambientais relacionados ao transporte, estacionamento e transbordo de cargas perigosas a ser submetido à aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

III – garantir manutenção da permeabilidade do solo em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área total do empreendimento.

§1º No que diz respeito ao inciso **III** deste artigo, faz-se valer o exposto nos § 6º e § 7º do artigo 31 desta Lei Complementar.

§ 2º Se constatada a necessidade de complementação de áreas permeáveis para atendimento ao inciso **III** deste artigo, as mesmas devem ser implantadas, prioritariamente, em continuidade com as **ARO**.

Art. 48 As **Áreas de Recuperação Ambiental (ARA)** compreende aquelas degradadas com usos e ocupações irregulares que estejam comprometendo quantidade e qualidade dos corpos d'água e que necessitam de intervenção de caráter corretivo.

Art. 49 As **ARA** são subdivididas em:

I – Áreas de Recuperação Ambiental 1 (**ARA-1**);

II – Áreas de Recuperação Ambiental 2 (**ARA-2**);

Art. 50 As **ARA**s não se encontram delimitadas no Anexo 4 – Diretrizes Ambientais (Área de Proteção e Recuperação de Mananciais – APRM), devido às especificidades técnicas sendo de responsabilidade do proprietário ou empreendedor a sua delimitação, em planta planialtimétrica georreferenciada, assim como a descrição do grau de degradação, através de laudo ambiental específico, a ser apresentado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, para fins de aprovação do empreendimento ou regularização da atividade.

Parágrafo único. Caso o empreendimento ou atividade tenha que ser licenciado por órgão ambiental específico o proprietário, interessado ou empreendedor deverá apresentar, à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, cópia dos documentos entregues a este órgão ambiental, bem como cópia das autorizações e demais documentos emitidos pelo órgão licenciador sempre que solicitado.

Art. 51 As **ARA-1** correspondem às ocorrências incidentes nas **ARO**, onde deverão ser realizadas intervenções de caráter corretivo (regularização, remoção do fator degradante e restauração florestal), associadas ou não.

§ 1° A recuperação das **ARA-1** é de responsabilidade do empreendedor e/ou executor da atividade lesiva em acordo com o definido no § 2° do artigo 31 desta Lei Complementar podendo receber respaldo técnico da Secretaria Municipal do Meio Ambiente quando:

a) se tratar de pequena propriedade rural nos termos definidos pelo artigo 2°, inciso V da Lei Federal n° 12.651, de 25 de maio de 2012 e legislação superveniente que venha a alterar ou complementar esta;

b) possuir área total a ser recuperada igual ou menor que 2,0ha (dois hectares);

c) não for objeto de Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (**TCRA**) Termo de Ajustamento de Conduta (**TAC**), ou qualquer outro acordo de compensação ou reparo ambiental definido junto a um órgão licenciador e/ou fiscalizador;

d) receber aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

§ 2° Serão consideradas como atividades de recuperação para os fins definidos para as ARA 1:

a) regularização das intervenções junto ao órgão licenciador competente, desde que em acordo com as diretrizes definidas no artigo 31 desta Lei e que não prejudiquem a qualidade e quantidade da água, bem como das demais funções ambientais intrínsecas as **ARO**;

b) remoção das atividades ou estruturas lesivas ao meio ambiente;

c) restauração florestal conforme critérios definidos na Resolução **SMA** n° 32, de 03 de abril de 2014 ou outra que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la.

Art. 52 As **ARA-2** correspondem às ocorrências incidentes nas **AOC – Área de Ocupação Controlada** e **CDE – Corredor de Desenvolvimento Econômico** de caráter degradacional que deverão ser objeto de ações de recuperação vinculadas à legislação vigente aplicável conforme suas características.

§ 1° A recuperação das **ARA-2** é de responsabilidade do empreendedor e/ou executor da atividade lesiva sendo pré-requisito para a aprovação do empreendimento ou atividade junto à Prefeitura Municipal.

§ 2° Uma vez constatada a recuperação ambiental destas áreas definidas como **ARA-2** as mesmas serão reenquadradas nas categorias **AOC** ou **ACD**.

Capítulo IV

DO PERÍMETRO URBANO

Art. 53 O perímetro urbano do Município é constituído pelas seguintes confrontações:

"Inicia-se no ponto 01 (E=247.261,867– N=7.484.046,286), localizado no cruzamento da Rodovia dos Bandeirantes (SP-348) com o Rio Piracicaba; daí segue pelo referido Rio em sua margem direita no sentido montante numa distância de 5.033,73 metros até o ponto 02 (E=250.585,595 – N=7.486.439,029), localizado no cruzamento da Rodovia Luiz Ometo (SP-306) com o Rio Piracicaba, Ponte do Funil; daí segue novamente pela margem direita do referido Rio no sentido montante numa distância de 3.124,40 metros até o ponto 03 (E=253.319,487 - N=7.486.536,917), localizado no encontro com o Córrego do Barrocão; daí segue ainda pelo Rio Piracicaba numa distância de 2.016,27 metros até encontrar o ponto 04 (E=254.750,412 – N=7.487.860,962, localizado no encontro com o Córrego Sossego; daí deflete à direita e segue pelo referido córrego numa distância de 2.366,54 metros até encontrar o ponto 04A (E= 256.428,337 – N= 7.486.589,015) localizado na Estrada da Balsa; daí deflete à direita e segue pela referida Estrada numa distância de 123,37 metros onde encontra o ponto 05 (E=256.530,455 - N=7.486.519,785) junto ao marco (IGG n° 01); daí deflete à direita e segue pela Avenida da Amizade (Divisa Intermunicipal) contornando o Jardim Parque Planalto numa distância de 736,35 metros, onde encontra o ponto 06 (E=257.123,416 - N=7.486.113,260); daí deflete à direita e segue pela referida Avenida (Divisa Intermunicipal) contornando os Loteamentos Jardim Parque Planalto e Jardim Santa Rosa II, numa distância de 198,91 metros até o ponto 07 (E=257.024,560 - N=7.485.940,652); daí deflete à esquerda e segue pela referida Avenida (Divisa Intermunicipal) contornando os Loteamentos Jardim Santa Rosa II, Jardim Europa I, Jardim Ferrarezi e Jardim das Palmeiras numa distância de 1.600,11 metros até o ponto 08 (E=257.635,514 - N=7.484.462,672); daí deflete à direita e deixa a Avenida da Amizade e segue pela Divisa Intermunicipal contornando parte do Loteamento Jardim Dainese numa distância de 683,20 metros até o ponto 09 (E=258.136,250 - N=7.483.997,887); daí deflete à direita e segue pela Rua São Thiago (Divisa Intermunicipal) contornando parte do Loteamento Jardim Dainese numa distância de 397,01 metros até o ponto 10 (E=257.976,571 - N=7.483.642,101); daí deflete à esquerda e segue pela Rua Itapira (Divisa Intermunicipal) contornando os Loteamentos Jardim Adélia, Jardim Santa Rosa I e Jardim Turmalinas numa distância de 407,05 metros até o ponto 11 (E=258.237,841 - N=7.483.329,968); daí deflete à direita e segue pela Rua Turmalinas contornando parte do Loteamento Jardim Turmalinas, numa distância de 200,49 metros até o ponto 12 (E=258.119,499 - N=7.483.168,134); daí deflete à esquerda e segue pela Rua do Cimento contornando parte do Loteamento Pérola Industrial numa distância de 68,05 metros até o ponto 13 (E=258.167,653 - N=7.483.120,050); daí deflete à direita e segue pela Rua Siderita contornando parte do Loteamento Pérola Industrial numa distância de 296,49 metros até o ponto 14 (E=258.096,169 - N=7.482.832,306) junto ao marco (IGG-08) localizado na Avenida Santa Bárbara; daí deflete à direita e segue pela Avenida Santa Bárbara numa distância de 796,17 metros até o ponto 15 (E=257.325,945 - N=7.482.630,690) junto ao marco (IGG-09); daí deflete à esquerda e segue pela (Divisa Intermunicipal) contornando os Loteamentos Jardim Molon, Molon IV e o Jardim Pântano numa distância de 1.647,83 metros, passando pelos pontos 15 ao 16, do 16 ao 17, do 17 ao 18, do 18 ao 19, do 19 ao 20, do 20 ao 21, do 21 ao 22, do 22 ao 23, do 23 ao 24, do 24 ao 25, do 25 ao 26, do 26 ao 27, do 27 ao 28, do 28 ao 29 (E=257.553,563 - N=7.481.252,092); daí deflete à esquerda e segue pela Rua Nazaré Paulista, contornando os Loteamentos Jardim Amélia e Jardim Brasília, passando sobre a Rodovia Luiz de Queiroz (SP-304) numa distância de 826,59 metros até o ponto 30 (E=257.633,478 - N=7.480.429,371); daí deflete à esquerda e segue pela Rua Jorge Júlio numa distância de 80,54 metros até o ponto 31 (E=257.714,001 - N=7.480.430,993) junto ao marco IGG-12; daí deflete à direita e segue pela (Divisa Intermunicipal) numa distância de 2.144,04 metros, até o encontro com os trilhos da FERROBAN próximos a Estação Cillos, onde encontra o ponto 32 (E=258.584,443 - N=7.478.471,591); daí deflete à direita seguindo ainda pela (Divisa Intermunicipal) numa distância de 783,53 metros, onde encontra o ponto 32a (E=258.555,052 - N=7.477.638,141), daí deflete à direita e segue numa distância de 404,81

metros, onde encontra o ponto 32b (E=258.176,767 - N=7.477.782,267), daí deflete e segue numa distância de 432,15 metros, onde encontra a confluência da Estrada para a Usina Cillos e a Estrada SBO 120 – Estrada Antonio Prado, localizado no ponto 32c (E=257.862,026 - N=7.478.078,402), daí deflete à esquerda seguindo pela Estrada para a Usina Cillos numa distância de 665,83 metros, onde encontra o ponto 32d (E=257.215,305 - N=7.477.920,045), daí deflete à direita seguindo pela Estrada para a Usina Cillos numa distância de 806,36 metros, onde encontra o ponto 33 (E=256.410,548 - N=7.477.970,908), daí deflete à direita deixando a Estrada para a Usina Cillos numa distância de 343,71 metros, onde encontra o ponto 34 (E=256.497,102 - N=7.478.303,537), ponto localizado no eixo do Córrego Cillos; daí deflete à esquerda e segue pelo Córrego Cillos, sentido jusante, numa distância de 2.485,98 metros até o ponto 35 (E=254.218,534 - N= 7.478.925,786), ponto localizado da divisa do Loteamento Recreio Alvorada; daí deflete à esquerda e segue pela divisa do loteamento 396,47 metros até o ponto 36 (E=254.044,788 - N= 7.478.569,470); daí deflete à direita e segue pela Rua Francisco de Cillo contornando parte do Loteamento Recreio Alvorada, numa distância de 486,82 metros até o ponto 37 (E=253.598,201- N=7.478.455,814); daí deflete à direita e segue pela Estrada dos Confederados numa distância de 187,27 metros até o ponto 38 (E=253.488,994 - N=7.478.608,499); daí deflete à esquerda e segue contornando parte do Loteamento Jardim Santa Alice, numa distância de 537,38 metros até o ponto 39 (E=252.952,851 - N=7.478.572,054) junto ao eixo do Ribeirão dos Toledos; daí segue pelo eixo do referido Ribeirão no sentido montante numa distância de 2.873,21 metros passando sob a Rodovia dos Bandeirantes (SP-348) até o ponto 40 (E=252.828,909 - N=7.476.597,563), localizado no cruzamento com o Córrego Toledinho; daí deflete à direita deixando o referido Ribeirão e segue pelo Córrego Toledinho sentido montante numa distância de 2.021,16 metros passando sobre a Estrada que dá acesso ao Bairro Areia Branca até o ponto 41 (E=250.944,156 - N=7.475.967,529), localizado no fundo do Loteamento Recanto das Andorinhas; daí deflete à direita e segue numa distância de 910,21 metros até o ponto 41A (E=250.060,083 - N=7.476.187,909); daí deflete à direita e segue numa distância de 1.024,07 metros passando pela rodovia Comendador Américo Emilio Romi (SP-306) e o Córrego Araçariguama até o ponto 42 (E=249.183,397 - N=7.476.717,185); daí deflete à direita e segue numa distância 1.512,80 metros passando pelo córrego Araçariguama até o ponto 43 (E=249.819,225 - N=7.478.088,508); daí deflete à esquerda e segue numa distância de 1.205,43 metros passando sobre a estrada Usina Azanha até o ponto 44 (E=248.795,114 – N=7.478.724,318); daí deflete à esquerda e segue numa distância de 1.976,39 metros passando pela Estrada Romi e Estrada Usina Furlan até o ponto 45 (E=246.830,399 - N=7.478.938,819); daí deflete á direita e segue numa distância de 1.640,17 metros até o ponto 46 (E=246.884,665 – N=7.480.577,835), situado no bairro Chácaras Hélico, passando pela Estrada Usina Furlan; daí deflete à esquerda e segue numa distância 308,30 metros contornando o bairro Chácaras Hélico até o ponto 47 (E=246.622,663 – N=7.480.733,934); daí deflete à direita e segue numa distância de 345,28 metros até o ponto 48 (E=246.741,213 – N=7.481.047,487) localizado na Rodovia Luiz de Queiroz (SP-304); daí deflete à esquerda e segue pelo Córrego Alambari sentido jusante numa distância de 947,71 metros até o ponto 49 (E= 246.205,684 – N=7.481.672,992); daí deflete à esquerda e segue ainda pelo referido córrego, agora contornando o Bairro Vale das Cigarras numa distância de 1.391,53 metros até o ponto 50 (E=245.540,685 – N=7.482.778,954); daí deflete à esquerda e segue pela linha férrea FERROBAN, sentido Santa Barbara d'Oeste – Piracicaba, numa distância de 855,46 metros até o ponto 51 (E=244.765,382 – N=7.482.536,539);daí deflete à direita e segue por um córrego ali existente numa distância de 208,98 metros até o ponto 52 (E=244.680,974 – N=7.482.727,715),localizado na Rodovia Margarida da Graça Martins (SP-135); daí deflete à esquerda e segue numa distância de 808,57 metros pela Rodovia Margarida da Graça Martins (SP-135) sentido Santa Bárbara d'Oeste - Piracicaba até o ponto 53 (E=243.928,056 – N=7.482.653,331); daí deflete à direita e segue numa distância de 739,19

metros contornando o bairro Cruzeiro do Sul até o ponto 54 (E=243.902,091 – N= 7.483.366,921) localizado na Faixa de Alta Tensão da CPFL ; daí deflete à esquerda e segue numa distância de 1.322,00 metros contornando o bairro Chácaras Pinheirinho até o ponto 55 (E=242.723,584 – N=7.483.031,911); daí deflete à direita e segue numa distância de 576,13 metros até o ponto 56 (E=242.307,867 – N=7.483.430,794) localizado no Córrego da Balsa, divisa de município com Piracicaba; daí deflete à direita e segue pelo Córrego da Balsa sentido jusante numa distância de 2.619,40 metros até o ponto 57 (E=244.288,858 – N=7.484.876,364), localizado no Rio Piracicaba; daí deflete à direita e segue pela margem direita do Rio Piracicaba sentido montante numa distância de 4.703,41 metros até o ponto 01, ponto inicial desta descrição." **(NR)**

Parágrafo único. Faz parte também do Perímetro Urbano o Loteamento Santo Antônio do Sapezeiro.

Capítulo V

DO MACROZONEAMENTO URBANO

Art. 54 - Para a estruturação das áreas contidas no Perímetro Urbano ficam estabelecias Macrozonas as quais tem como objetivo básico:

I – promover e orientar a adequada ocupação do espaço físico disciplinando o seu uso e definindo a sua vocação;

II – identificar os vetores de crescimento e definir os parâmetros urbanísticos para sua efetivação;

III – adequar o uso e ocupação do solo urbano observando as condicionantes ambientais e de infraestrutura;

IV – estimular a ocupação dos vazios e a renovação urbana através de incentivos e instrumentos que visem o interesse coletivo;

V – disciplinar e orientar o crescimento urbano de forma equilibrada com a capacidade de atendimento dos serviços públicos e com o meio ambiente.

Art. 55 Ficam definidas as seguintes Macrozonas dentro do Perímetro Urbano:

I – MUC – Macrozona de Urbanização Consolidada;

II – MIS – Macrozona de Interesse Social;

III – MEU-1 – Macrozona de Expansão Urbana 1;

IV – MEU-2 – Macrozona de Expansão Urbana 2;

V – MEU-3 – Macrozona de Expansão Urbana 3;

Parágrafo único. Os limites das Macrozonas estão definidos no Anexo 2 - Diretrizes de Ocupação, da presente lei.

Art. 56 A **Macrozona de Urbanização Consolidada – MUC** compreende as áreas urbanas ocupadas resultantes de processo de parcelamento do solo ou pela implantação de empreendimentos isolados, provida de infraestrutura e de equipamentos públicos.

Parágrafo único. Lei específica definirá as normas para o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo que incidirão na Macrozona de Urbanização Consolidada - **MUC** objetivando o controle e a ordenação dos usos no território urbanizado, distribuindo as atividades de forma a minimizar os conflitos de vizinhança e estimular o desenvolvimento econômico e social do Município.

Art. 57 São diretrizes para o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo da **MUC**:

I – estabelecer um escalonamento gradativo de zonas quanto às atividades permitidas a partir dos usos mais restritivos aos usos mais permissivos;

II – observar, na definição das atividades em cada zona, os respectivos códigos de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – **CNAE**.;

III – definir zonas de uso para a instalação de indústrias sem risco ambiental compatível com uso misto comercial e de serviços de médio e grande porte;

IV – definir corredores de uso misto nas áreas estritamente residenciais visando à consolidação de áreas comerciais;

V – estabelecer índices urbanísticos, tais como taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, diferenciados para cada zona e para usos distintos;

VI – restringir o desdobro de lotes preservando os bairros onde a sua ocorrência está consolidada;

VII – fortalecer os centros comerciais de bairro em áreas já consolidadas, em especial na zona leste;

VIII – consolidar os usos diversificados predominantemente comerciais, de prestação de serviços e de indústrias não incômodas em áreas já ocupadas.

Art. 58 A **Macrozona de Interesse Social – MIS** compreende áreas destinadas à implantação de programas e projetos habitacionais de interesse social, equipamento público comunitário e para fins de regularização fundiária desenvolvidos diretamente pelo Município ou por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área ou, ainda, pela iniciativa privada, em atendimento as políticas habitacionais do Município, estando definidas no Anexo 2 – Diretrizes de Ocupação, da presente lei.

§ 1º Após a aprovação deste Plano poderão ser incluídas na Macrozona de Interesse Social, através de decreto do Executivo, as áreas públicas ou particulares que vierem a ser destinadas a atender a demanda do Município através de programas habitacionais de interesse social.

§ 2º Efetivar demarcação de MIS em parte da MEU-1. **(NR)**

§ 3º Lei de urbanização de glebas e parcelamento do solo definirá os padrões urbanísticos a serem aplicados na Macrozona de Interesse Social – **MIS** de acordo com a sua modalidade.

§ 4º Não se enquadram nos parâmetros desta macrozona os empreendimentos da iniciativa privada, destinados ao atendimento de demanda de mercado, ainda que se configurem como de interesse social pelos programas federais de subsídio para produção de moradias.

§ 5º A implantação de programas e projetos habitacionais de interesse social serão debatidos, desde sua elaboração, com o Conselho Municipal de Habitação. **(NR)**

Art. 59 A **Macrozona de Expansão Urbana 1 - MEU-1** compreende as áreas vazias internas ao perímetro urbano, confrontantes com a malha existente consolidada, sendo destinada ao parcelamento do solo e a implantação de empreendimentos de uso residencial, comercial, de serviços e de industrias não incômodas e sem riscos ambientais.

§ 1º Incidir, prioritariamente, o instrumento do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória na MEU-1, favorecendo a sua efetiva urbanização, em relação às demais áreas disponíveis no perímetro urbano. **(NR)**

§ 2º Na **MEU-1** não será permitida a urbanização para a implantação de loteamento fechado de qualquer natureza ou de empreendimento em regime de condomínio que resulte área fechada superior a 25.000m².

§ 3º Os loteamentos industriais, de padrão alto e os condomínios industriais não são permitidos na **MEU-1**.

§ 4º No polígono definido pela Av. Prefeito Isaías Hermínio Romano, prolongamento da Av. São Paulo, Córrego Giovanetti, Av. Santa Bárbara, Córrego Mollon e pela divisa do Conjunto Hab. dos Trabalhadores, o uso residencial mencionado no *caput* do presente artigo, fica restrito ao tipo multifamiliar.

§ 5º Poderá ser aplicada nas áreas definidas como **MEU-1** o instrumento de outorga onerosa do direito de construir, conforme parâmetros definidos nos Artigos 85 a 88 da presente Lei Complementar.

Art. 60 A **Macrozona de Expansão Urbana 2 – MEU-2** compreende as áreas de expansão da malha urbana consolidada, internas ao perímetro urbano, sendo destinada ao parcelamento do solo e urbanização de glebas para fins residencial, comercial, de serviços e industrial.

§ 1º O Poder Executivo aplicará a Outorga de Alteração do Uso do Solo na MEU-2, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, em conformidade com o Artigo 29 da Lei Federal nº 10.257/01. **(NR)**

§ 2º A ocupação da **MEU-2** far-se-á nas áreas imediatamente contíguas as áreas já consolidadas confrontando, no mínimo, em 40% (quarenta por cento) com as mesmas.

§ 3º Considera-se como área consolidada, para fins atendimento do § 1º do presente artigo, os loteamentos existentes, as faixas de servidão de rodovias e ferrovias, as áreas de preservação permanente de corpos hídricos e usos isolados já existentes.

§ 4º Na **MEU-2** não será permitida a urbanização para implantação de loteamento fechado de qualquer natureza ou de empreendimento em regime de condomínio que resulte área fechada superior a 300.000,00m² (trezentos mil metros quadrados), admitindo-se tolerância de até 15% do limite de fechamento, desde que incida sobre Área de Preservação Permanente – APP, ou Áreas de Interesse Ambiental – AIA.

Art. 61 A **Macrozona de Expansão Urbana 3 – MEU-3** compreende as áreas de expansão internas ao perímetro urbano, sendo destinada a urbanização de glebas e ao parcelamento do solo, preferencialmente, para fins comercial, de serviço e industrial de grande porte.

§ 1º O Poder Executivo aplicará a Outorga de Alteração do Uso do Solo na MEU-3, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, em conformidade com o Artigo 29 da Lei Federal nº 10.257/01. **(NR)**

§ 2º Não serão permitidos na **MEU-3** os loteamentos e condomínios de interesse social e popular.

§ 3º Os loteamentos residenciais de padrão médio, nesta macrozona, somente poderão ser implantados nas áreas imediatamente contíguas às áreas já consolidadas confrontando, no mínimo, em 40% (quarenta por cento) com as mesmas, obedecidos os critérios definidos no § 2º do artigo anterior.

§ 4º Os loteamentos residenciais de padrão alto que não confrontarem em 40% (quarenta por cento) com as áreas já consolidadas, deverão ser de natureza fechada.

§ 5º Na **MEU-3** não será permitida a urbanização para implantação de loteamento fechado de qualquer natureza ou de empreendimento em regime de condomínio que resulte área fechada superior a 500.000,00m² (quinhentos mil metros quadrados).

§ 6º A área no entorno do Aterro Sanitário delimitada pela Estrada dos Italianos, Rodovia SP 306 – Luiz Ometo, e a linha de alta tensão da CTEEP, conforme definido no Anexo 2, fica definida como "Área Sanitária", de interesse para implantação de sistema de saneamento e demais equipamentos de serviços urbanos.

§ 7º Não será permitido o uso residencial na faixa de, no mínimo, 500,00m (quinhentos metros) a partir das divisas do Aterro Sanitário e da sua Área Sanitária.

§ 8º No entorno das ETEs identificadas no Anexo 2 – Diretrizes de Ocupação, excluindo-se a ETE Toledos I, fica definida faixa de largura mínima de 100m (cem metros) a ser utilizada, quando da implantação de empreendimentos, como sistema viário e área verde, cujas espécies e adensamento serão submetidos à aprovação do DAE e da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 62 Ficam definidos, ao longo das rodovias e suas marginais dentro do perímetro urbano, os Macroeixos de Desenvolvimento Econômico - **MDE** destinados exclusivamente à implantação de atividades de comércio e serviços de grande porte e industriais a seguir identificados:

I – SP 348 – Rodovia dos Bandeirantes;

II – SP 306 – Rodovia Comendador Américo Emílio Romi (Santa Bárbara - Capivari);

III – SP 304 – Rodovia Luiz de Queiroz;

IV – SP 306 – sentido Santa Bárbara – Iracemápolis, a partir do entroncamento com a linha férrea até o limite do Município;

V – SBO 030 – Estrada do Barreirinho/Confederados.

§ 1º Serão de uso exclusivo ao desenvolvimento econômico os lotes resultantes de parcelamento que fizerem frente para os **MDE.**

§ 2º Excetuam-se das condições de exclusividade definidas no parágrafo anterior as áreas inseridas em **MUC, MIS** e em **MEU2** que confrontarem com os **MDE**.

§ 3º Os Macro eixos de desenvolvimento econômicos definidos neste artigo, que estiverem inseridos na MUC, passam a ter o Zoneamento (Z) Zona Mista Comercial, Serviços e Indústrias não incomodas, conforme definição pela Lei nº 2402 de 1999. **(NR)**.

Art. 63 As áreas definidas como **MIS**, **MEU-1**, **MEU-2**, **MEU-3** que vierem a ser urbanizadas a partir da presente lei, serão incorporadas à Macrozona de Urbanização Consolidada - **MUC** e passarão a ser regidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 64 A ocupação de áreas nas Macrozonas e nos Macroeixos de Desenvolvimento Econômico atingidos pela Área de Proteção e Recuperação de Mananciais – **APRM**, estará sujeita às restrições e condições específicas definidas pelos artigos 23 a 52 desta lei.

Seção I
DAS ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL – AIA

Art. 65 As **Áreas de Interesse Ambiental – AIA** são áreas internas ao Perímetro Urbano que, devido as suas características específicas, são consideradas relevantes para a conservação, proteção e manutenção das diversas funções ambientais.

Parágrafo único. As áreas definidas como **AIA** estão indicadas no Anexo 2 – Diretrizes de Ocupação, da presente Lei Complementar.

Art. 66 Os imóveis abrangidos pelas Áreas de Interesse Ambiental deverão garantir, na implantação de empreendimentos de qualquer natureza e observados os usos permitidos conforme o zoneamento, a manutenção das características naturais de permeabilidade do solo em, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área total do imóvel, preferencialmente em bloco único.

Parágrafo único. A exigência de permeabilidade, a que se refere o "caput" do presente artigo, independe da existência de vegetação nativa na gleba.

Art. 67 As áreas permeáveis, nas AIAs, devem manter a permeabilidade natural do solo, não podendo ser destinadas a outro tipo de uso e devem ser completamente reflorestadas com espécies nativas regionais, conforme Projeto de Revegetação e Implantação das Áreas Verdes a ser aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo único. O empreendimento que possuir áreas florestadas que compõem Área Verde e Área de Preservação Permanente deverá contemplar, no projeto ambiental, propostas de conservação e enriquecimento da vegetação existente, visando melhorar sua qualidade ambiental e incrementar sua biodiversidade.

Art. 68 Poderão compor as áreas permeáveis aquelas definidas como Sistema de Lazer, Área Verde e Área de Preservação Permanente (APP) instituídas conforme legislação específica vigente, sendo vedada a definição de Área Institucional para equipamentos públicos comunitários e áreas não edificantes como permeáveis.

Art. 69 Os remanescentes vegetacionais em estágio médio ou avançado de regeneração, identificados no Laudo de Caracterização da Vegetação das áreas abrangidas pelas AIAs e destinadas a implantação de empreendimentos, não poderão ser suprimidas, devendo ser mantidas em sua integridade e obrigatoriamente definidas em projeto como Áreas Verdes, exceto:

I – quando estas fitofisionomias correspondam a mais de 30% (trinta por cento) da área total da gleba, devendo ser garantida a preservação, de no mínimo, 60% (sessenta por cento) da vegetação excedente em estágio médio de regeneração e a preservação de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da vegetação excedente em estágio avançado de regeneração;

II – para implantação de obras de infraestrutura pública, tais como: vias de acesso, linhões de energia, drenagem pluvial, adutoras de coleta de esgoto, tubulações de abastecimento de água ou tubulações de gás natural.

§1º Para os casos de supressão de vegetação em estágio médio ou avançado, conforme descrito no "caput" do presente artigo, a compensação deverá ser 3 (três) vezes superior a área suprimida.

§2º A compensação a que se refere o parágrafo anterior poderá ser executada nas áreas definidas como Sistemas de Lazer, Áreas Verdes e APPs do próprio empreendimento, desde que não prejudiquem o uso destinado a cada uma destas áreas.

§ 3º Caso as compensações, a que se refere o parágrafo anterior, excedam o total de área disponível no empreendimento, o empreendedor poderá fazê-las em outra área, desde que prioritariamente em APPs, devendo apresentar a anuência do proprietário da área, no caso de propriedade de terceiros, e a descrição desta compensação no Projeto de Revegetação e Implantação das Áreas Verdes.

§4º Não serão aceitas, para compensação ambiental, as áreas de terceiros que já estejam comprometidas com compensações ambientais de qualquer natureza.

§5º O Município de Santa Bárbara d'Oeste poderá solicitar, quando necessário, que a compensação que tratam os parágrafos anteriores seja parcial ou totalmente convertida em doações de mudas de espécies nativas regionais ao Viveiro Municipal, salvo se houver impedimento específico do órgão licenciador.

Art. 70 A supressão e conservação de remanescentes vegetacionais em estágio inicial de regeneração, identificados no Laudo de Caracterização da Vegetação nas AIAs destinadas a implantação de empreendimentos, obedecerá a legislação estadual vigente, em especial a Resolução SMA nº 31/2009, respeitando-se as diretrizes de permeabilidade mínima impostas pelo Município e dando-se prioridade a estas áreas na composição das Áreas Verdes do empreendimento.

Capítulo VI

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 71 A implantação de loteamento, desmembramento ou qualquer processo de urbanização de terras dentro do Perímetro Urbano do Município serão submetidos ao prévio licenciamento do Poder Executivo.

Art. 72 Ficam estabelecidas as seguintes definições a serem adotadas para as normas de parcelamento do solo:

I – gleba: é a área de terra com localização e configuração definidas, que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos, quer seja para loteamento ou desmembramento;

II – urbanização: conjunto de intervenções e benfeitorias em determinada área a fim de utilizá-la para fins residenciais ou de desenvolvimento econômico;

III – parcelamento: é a subdivisão da gleba em lotes para fins urbanos podendo caracterizar-se como desmembramento ou loteamento;

IV – desmembramento: é o parcelamento de gleba em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias e logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliações dos já existentes;

V – loteamento: é o parcelamento do solo em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliações das vias existentes.

Art. 73 As normas de parcelamento do solo no Município dar-se-á em consonância com a legislação pertinente atendendo as diretrizes fixadas neste Plano Diretor e através de legislação específica, tendo por objetivo:

I – controlar e ordenar o parcelamento e urbanização de glebas no Perímetro Urbano;

II – restringir o crescimento desordenado;

III – preservar o meio ambiente garantindo a qualidade ambiental no meio urbano e coibindo a ocupação de áreas naturalmente impróprias tais como várzeas, fundo de vales e áreas de risco;

IV – restringir o parcelamento sem a garantia do atendimento das demandas de serviços, saneamento e abastecimento a eles inerentes.

Art. 74 Além do que dispõe a Lei Federal nº 6766/79, as normas do Parcelamento do Solo deverão observar as seguintes diretrizes:

I – definir as diversas modalidades de parcelamento e urbanização de glebas para fins de loteamentos, desmembramentos, condomínios e empreendimentos isolados;

II – estabelecer os parâmetros urbanísticos específicos para cada modalidade de parcelamento e urbanização, estabelecendo as reservas mínimas de áreas públicas, dimensionamento mínimo de lotes, quadras e padrão de sistema viário para cada tipo;

III – definir as características das vias a serem abertas ou ampliadas conforme sua categoria;

IV – dispor sobre o fechamento de loteamentos, garantindo o acesso às áreas públicas e a mobilidade urbana e a integração com as áreas consolidadas;

V – definir as obrigações e responsabilidades dos agentes promotores do parcelamento do solo e da urbanização de áreas;

VI – estabelecer os procedimentos administrativos para aprovação de projetos de parcelamento do solo e urbanização de glebas.

Parágrafo único. As diferentes modalidades de loteamentos a que se refere o inciso I do presente artigo deverão observar, sem prejuízo da definição de outras modalidades, as seguintes dimensões mínimas de lotes:

I – Interesse Social: 140m² (cento e quarenta metros quadrados) com testada de 7,00m (sete metros);

II – Popular: 175m² (cento e setenta e cinco metros quadrados) com testada de 7,00m (sete metros);

III – Padrão: 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) com testada de 10,00m (dez metros);

Art. 75 O Poder Executivo poderá, na emissão das diretrizes para implantação de loteamentos ou empreendimentos, estabelecer condições especiais para a ocupação das Macrozonas tendo em vista a sustentabilidade da estrutura urbana e aspectos ambientais específicos.

Art. 76 Os loteamentos ou empreendimentos isolados, em qualquer Macrozona, deverão prever área de transição de largura mínima de 40,00m (quarenta metros) entre os usos residenciais e industriais existentes ou propostos.

Parágrafo único. As áreas de transição, a que se refere o "caput" do presente artigo, poderão ser compostas por:

I – áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos ou comunitários;

II – áreas verdes;

III – áreas de preservação permanente;

IV – corpos d'água;

V – sistema vário;

VI – áreas destinadas a atividades de comércio e serviços e indústrias de baixo risco.

Art. 77 Os empreendimentos e loteamentos de natureza fechada, implantados nas Macrozonas de Expansão Urbana **MEU-1**, **MEU-2** e **MEU-3** deverão garantir a continuidade do sistema viário arterial ou coletor de acordo com as diretrizes emitidas pelo Município e em consonância com as diretrizes viárias definidas nesta lei.

Capítulo VII

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 78 Para atingir os objetivos e cumprir as diretrizes deste Plano Diretor de Desenvolvimento, o Município poderá utilizar, entre outros, dos seguintes instrumentos da Política Urbana:

I – institutos tributários e financeiros:

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – **IPTU**;

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

II – planejamento municipal, em especial:

a) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

b) zoneamento ambiental;

c) plano plurianual;

d) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

e) gestão orçamentária participativa;

f) planos, programas e projetos setoriais;

g) planos de desenvolvimento econômico e social.

III – institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de unidades de conservação;

f) instituição de zonas especiais de interesse social;

g) concessão de direito real de uso;

h) concessão de uso especial para fins de moradia;

i) parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

j) usucapião especial de imóvel urbano;

k) direito de superfície;

l) direito de preempção;

m) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

n) transferência do direito de construir;

o) regularização fundiária;

p) operações urbanas consorciadas.

IV – outros instrumentos, tais como:

a) estudo prévio de impacto ambiental (**EIA**);

b) estudo prévio de impacto de vizinhança (**EIV**).

Art. 79 As áreas de interesse histórico, cultural e turístico estarão sujeitas à Lei de Patrimônio Histórico, podendo o Município utilizar-se do direito de preempção, operação urbana consorciada, transferência do direito de construir, conforme previsto na Lei Federal 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

Seção I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 80 Será passível de parcelamento, edificação e utilização compulsória o solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado.

§ 1º Para fins desta lei adotam-se as seguintes definições:

I – subutilizado – todo solo urbano cujo total efetivamente utilizado ou construído seja inferior a 30% da área do imóvel;

II – não edificado – todo solo urbano resultante de parcelamento aprovado sem edificação, podendo ou não estar sendo utilizado por alguma atividade urbana;

III – não utilizado – todo solo urbano edificado ou não, sem utilização efetiva para qualquer tipo de atividade urbana há mais de 10 (dez) anos;

IV – baixa densidade construtiva – todo loteamento existente há mais de 10 (dez) anos em que o total de lotes não edificados seja superior a 35% (trinta e cinco por cento).

§ 2º Os instrumentos de que trata o "caput" deste artigo poderá ser aplicado nas áreas identificadas no Anexo 3 – Instrumentos da Política Urbana, da presente lei.

§ 3º Além das áreas definidas no parágrafo anterior, estarão também sujeitas ao Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória os imóveis que se enquadrarem nas seguintes condições:

I – que esteja caracterizada a inércia do proprietário no sentido de não edificar, considerando a disponibilidade de infraestrutura, quando este possuir mais de um imóvel no Município.

II – em loteamentos que vierem a ser caracterizados como de baixa densidade construtiva a partir da presente Lei Complementar.

Art. 81 Para os casos de parcelamento e edificação compulsória a ser aplicados nos imóveis abrangidos no artigo anterior deverá ser observado prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação oficial, para apresentação do projeto ao Município e de 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para o início as obras.

Parágrafo único. Nos casos de utilização compulsória, o prazo para efetiva ocupação do imóvel será de 1 (um) ano, a partir da notificação oficial.

Seção II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 82 Descumpridas as condições e os prazos definidos no artigo anterior, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - **IPTU** progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será igual ao dobro (2x) do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º Será adotado o valor da alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado ultrapassar o limite estabelecido no caput deste artigo.

§ 3º As alíquotas básicas aplicadas aos imóveis serão aquelas definidas por legislação específica.

§ 4º Observadas a majoração das alíquotas prevista neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município.

§ 5º Será mantida a cobrança o IPTU com a alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, garantida a prerrogativa prevista no artigo 83 da presente Lei Complementar.

§ 6º Fica vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 83 Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do **IPTU** Progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da Dívida Pública.

§ 1º Fica garantida ao Município a prerrogativa de proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública em conformidade com o artigo 8º da Lei nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade) ou outra que vier a substituí-la.

§ 2º Os títulos, de que trata este artigo, não terão poder liberatório ou compensatório para pagamentos de tributos.

§ 3º O Município procederá o adequado aproveitamento do imóvel, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao Patrimônio Público.

§ 4º Lei específica disciplinará as demais disposições atinentes à matéria.

Seção IV

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 84 O Direito de Preempção confere ao Município preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º O Município poderá exercer o direito de preempção quando necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

a) principalmente na consolidação, conservação e proteção das áreas do Córrego Mollon e do Córrego Giovanetti, em conformidade com as diretrizes emitidas pelo Poder Público Municipal, a serem implementados. **(NR)**

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico;

IX – abertura ou prolongamento viário de interesse público;

X – projetos e execução de equipamentos destinados à geração de trabalho e renda, definidos pela Administração Municipal, a serem implementados. **(NR)**

§ 2º As áreas nas quais incidirá o direito de preempção serão delimitadas por lei específica que as enquadrará em uma ou mais das finalidades previstas neste artigo e fixará o prazo de sua vigência, que não será superior a 5 (cinco) anos.

§ 3º A implementação do direito de preempção se dará com base no que dispõe os artigos 25 a 27 da Lei Federal nº 10.257/2001 ou outra que vier a substituí-la.

Seção V

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 85 Considerando o Coeficiente de Aproveitamento de cada zona, o Poder Público poderá autorizar mediante contrapartida, o direito de construir acima do adotado, até o limite de 50% (cinquenta por cento), nas áreas definidas no Anexo 3 – Instrumentos da Política Urbana, da presente Lei Complementar.

Parágrafo único. Nos empreendimentos a serem implantados em Macrozona de Expansão Urbana 1 – MEU1, a Lei de Zoneamento poderá restringir as áreas passíveis de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, de acordo com sua característica de uso.

Art. 86 A contrapartida financeira referente à Outorga Onerosa do Direito de Construir será correspondente a 1,5% (um e meio por cento) do valor de mercado atribuído ao imóvel a ser construído, adotando-se como referência os valores constantes do Anexo IV da Lei Complementar 196 de 26 de setembro de 2014 – Planta Genérica de Valores ou outra que vier a substituí-la.

§ 1º A contrapartida financeira ao Município poderá ser substituída pela doação de imóveis ou obras de infraestrutura e benfeitorias no mesmo valor estabelecido no caput deste artigo através de termo de compromisso específico a ser firmado para a aprovação definitiva do projeto do empreendimento.

§ 2º A contrapartida devida resultante da Outorga Onerosa do Direito de Construir ocorrerá sem prejuízo aos compromissos referentes às medidas mitigadoras definidas para o empreendimento nos casos que necessitem de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – **EIV**.

Art. 87 A Outorga Onerosa do Direito de Construir não se aplica aos empreendimentos de Habitação de Interesse Social promovidos pelas Políticas Públicas Habitacionais destinadas a atender a demanda inscrita no Município.

Art. 88 Os recursos auferidos com a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos do Parágrafo Primeiro, do artigo 84, desta Lei Complementar. **(NR)**

Seção VI

DAS OPERAÇÕES CONSORCIADAS

Art. 89 Considera-se operação consorciada o conjunto de ações coordenadas pelo Poder Público em parceria com proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, objetivando promover transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e ambientais.

Art. 90 Nos loteamentos consolidados que possuam deficiência no que tange à infraestrutura básica, de abastecimento de água, coleta, afastamento e tratamento de esgoto, energia elétrica e pavimentação, o Poder Público poderá adotar as operações consorciadas para o seu saneamento, conforme previsto na Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade)ou outra que vier a substituí-la.

Art. 91 Lei específica delimitará as áreas e definirá o plano de intervenções para a aplicação das Operações Consorciadas.

Seção VII

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 92 O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural.

Art. 93 Poderá ainda ser concedida a Transferência do Direito de Construir ao proprietário que doar ao poder público seu imóvel, ou parte dele, para os seguintes fins:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Parágrafo único. No caso de doação de terrenos sem edificação a Transferência do Direito de Construir fica restrita a 50% do potencial construtivo da área.

Art. 94 A Transferência do Direito de Construir incidirá sobre a metragem quadrada (m^2) de construção apurada pela diferença entre as áreas resultantes da aplicação do índice de aproveitamento existente, ou a ser construído, e do índice de aproveitamento básico da zona onde se encontra o imóvel transmissor.

Parágrafo único. As áreas receptoras da Transferência do Direito de Construir serão somente aquelas passíveis de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, observando os índices urbanísticos previstos para as mesmas.

Capítulo VIII

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art. 95 Serão considerados como impactos de vizinhança os efeitos negativos e positivos consequentes da implantação de empreendimentos e atividades sobre o ambiente e a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Art. 96 Os empreendimentos e atividades que se enquadrarem em alguma das condições relativas a dimensão ou lotação previstas na tabela abaixo deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança – **EIV** para seu licenciamento junto ao Município:

Tabela 1

Uso	Porte
I – Residencial Multifamiliar e Hotelaria	A partir de 200 unidades ou terreno superior a 20.000 m²
II – Loteamentos	A partir de 200 lotes
III – Supermercado, Atacadista de Produtos Alimentícios	A partir de 2.000 m² de área construída ou terreno superior a 20.000 m²
IV – Shopping, Centro Comercial	A partir de 10.000 m² de área construída ou terreno superior a 20.000 m²
V – Outros Comércios e Serviços	A partir de 5.000 m² de área construída ou terreno superior a 20.000 m²
VI – Depósito, Armazém, Entreposto, Garagem de Veículos de Grande Porte ou Transportadora	A partir de 750 m² de área construída ou área útil a céu aberto
VII – Estabelecimentos de Saúde	A partir de 1.000 m² de área construída ou terreno superior a 20.000 m²
VIII – Escolas em Geral	A partir 2.500 m² de área construída ou terreno superior a 20.000 m², para novas instalações
	Ampliação de 25% ou mais da capacidade de atendimento em estabelecimentos existentes
IX – Ensino Superior	A partir de 2.500 m² de área construída ou terreno superior a 20.000 m², para novas instalações
	Ampliação de 10% ou mais da capacidade de atendimento em estabelecimentos existentes
X – Casa de Shows, Boate, Salão de Festa, Clubes Sociais	A partir de 750 m² de área construída ou terreno superior a 20.000 m²
XI – Teatro, Cinema, Templos	A partir de 1.000 m² de área construída ou terreno superior a 20.000 m²
XII – Outros Locais de Reuniões	Qualquer área
XIII – Obras Viárias em Eixos Arteriais e Estruturantes	Qualquer porte
XIV – Indústria	A partir de 4.000 m² de área construída ou terreno superior a 20.000 m²
XV – Usos Institucionais	A partir de 3.000 m²

Parágrafo único. Cabe a Comissão Técnica, definida nos artigos 114 e 115 desta Lei Complementar, analisar os casos omissos da Tabela 1 e que se enquadrem como polos geradores de tráfego ou que, por sua natureza e características, impliquem em impacto de vizinhança.

Art. 97 O **EIV** será realizado por técnicos habilitados e deverá apresentar a leitura e diagnóstico da situação atual da área de influência, comparada com o prognóstico da situação durante a implantação e operação do empreendimento ou atividade.

Art. 98 O **EIV** deverá apresentar os seguintes itens:

I – informações gerais com identificação do empreendimento ou atividade, do empreendedor, do respectivo responsável técnico e demais técnicos envolvidos;

II – justificativa do empreendimento com objetivos, importância e abrangência, fatores definidores da escolha do local, assim como dos sistemas e tecnologias empregados na implantação e operação;

III – caracterização do empreendimento ou atividade com localização, acessos, cronograma de obras e atividades previstas, sistemas e equipamentos empregados;

V – caracterização da área de influência com definição, descrição e mapeamento da vizinhança direta e indireta, principais eixos viários, infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos existentes;

VI – caracterização da população residente e usuária, com perfil socioeconômico, relações de vizinhança e demandas por serviços;

VII – identificação e avaliação dos impactos positivos e negativos sobre o meio urbano;

VIII – as medidas mitigadoras ou compensatórias dos impactos negativos;

IX – anexos: mapas, fotografias, imagens de satélite, planilhas e quadros, gráficos, projeto arquitetônico preliminar com relação de áreas edificadas e a edificar, taxa de ocupação, índice de aproveitamento e área permeável.

Art. 99 Os impactos de que tratam o inciso VII do artigo anterior, deverão abranger os seguintes aspectos:

I – ruídos e vibrações: indicação das condições de conforto, segurança e salubridade decorrentes dos níveis de ruídos e vibrações oriundos da implantação e/ou operação do empreendimento ou atividade;

II – poluição e resíduos sólidos: qualidade e quantidade das emissões atmosféricas oriundas da implantação e/ou operação do empreendimento ou atividade, assim como qualidade, quantidade e destinação dos resíduos sólidos gerados e afluentes gerados;

III – ventilação e insolação: condições de conforto e salubridade decorrentes de bloqueios, barreiras e zonas de calor provocados por elementos construtivos, paisagístico ou volumes edificados;

IV – movimentação de terra: cortes, aterros e transporte de terras, alterações da topografia, destinação de terras e camada vegetal;

V – permeabilidade do solo e drenagem: definição das áreas a serem impermeabilizadas, dos sistemas de drenagem das áreas a serem ocupadas, forma de lançamento das águas pluviais nas redes de drenagem pública e corpos d'água, ocorrência de sistemas de retardamento;

VI – supressão de vegetação: caracterização da cobertura vegetal a ser mantida ou retirada, substituídas, remanejadas, reflorestadas, compensadas;

VII – uso e ocupação do solo: usos que ocorrem na área e na vizinhança, conflitos e compatibilidades, novos usos introduzidos, revitalização ou degradação de áreas;

VIII – adensamento populacional: capacidade de atração ou repulsão de pessoas, fluxo de ocupantes usuários e residentes, por faixa etária, estimados para o empreendimento ou atividade, assim como os efeitos cumulativos com outros projetos já previstos para a área;

IX – equipamentos e serviços públicos: capacidade de suporte dos equipamentos públicos e comunitários existentes, assim como dos serviços de limpeza urbana;

X – infraestrutura urbana: capacidade de suporte da infraestrutura como pavimentação, redes de abastecimento e esgotamento sanitário, drenagem e energia elétrica;

XI – mobilidade e transporte: geração de tráfegos, linhas de transporte público, pontos de parada, vias de circulação e sinalização viária, modalidades, acessibilidade;

XII – valorização imobiliária: impacto sobre o valor dos imóveis na área de influência.

Art. 100 O **EIV** será protocolado junto à Secretaria Municipal de Planejamento e analisado por Comissão Técnica a ser definida conforme o que dispõe os artigos 114 e 115 desta lei .

Art. 101 Será de competência da Comissão Técnica, nos casos de que trata este Capítulo:

I – analisar o **EIV**;

II – solicitar complementação, esclarecimentos ou inclusão de itens que julgar indispensáveis;

III – analisar os impactos e avaliar as respectivas medidas mitigadoras e/ou compensatórias apresentadas;

IV – emitir termo de conclusão do **EIV** com a definição das responsabilidades pela implantação de medidas condicionantes;

V – disponibilizar o conteúdo do **EIV** para consulta de qualquer interessado e atender/receber as consultas públicas;

VI – outras atribuições que vierem a ser estabelecidas em regulamentação própria.

Art. 102 Ao empreendedor compete:

I – elaborar o **EIV** às suas expensas e apresentá-lo para avaliação do Município;

II – atender às solicitações da Comissão Técnica quanto à complementação, esclarecimentos ou inclusão de itens ao **EIV**;

III – cumprir as medidas sob suas responsabilidades indicadas pela Comissão Técnica.

Art. 103 Deverá ser firmado Termo de Compromisso entre o empreendedor e o Município, no qual o empreendedor se compromete a cumprir as medidas sob sua responsabilidade, indicadas pela Comissão Técnica no termo de conclusão do **EIV**.

Parágrafo único. O cumprimento do Termo de Compromisso de que trata o "caput" deste artigo será condição para o licenciamento dos empreendimentos e atividades pelo Município.

Art. 104 As medidas condicionantes poderão ser cumpridas por meio de execução de obras e benfeitorias ou compensação financeira, podendo ocorrer mais de uma situação, de acordo com a diversidade das medidas.

Capítulo IX

DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 105 O sistema viário de circulação e de trânsito visa favorecer a circulação de pessoas e bens no Município, observando os seguintes princípios:

I – preservação ambiental urbana;

II – segurança;

III – prioridade ao transporte público coletivo sobre o automotivo individual;

IV – incentivo a implantação de ciclovias como sistema alternativo de transporte;
V – priorização do pedestre;

VI – redução dos deslocamentos, como condição básica para a melhoria da qualidade de vida.

Art. 106 Visando a expansão do sistema viário existente, ficam estabelecidas nas áreas de interesse indicadas no Anexo 2 – Diretrizes de Ocupação, as seguintes Diretrizes Viárias:

I – a implantação de vias marginais à Avenida Santa Bárbara;

II – a interligação entre os bairros Residencial Furlan e Jardim Vila Rica;

III – a interligação entre os bairros Mollon, Cidade Industrial e Distritos Industriais;

IV – a interligação entre os bairros Jardim dos Cedros e Distrito Industrial II;

V – transposição do Córrego Mollon com prolongamento para interligação da Avenida Prefeito Isaías Hermínio Romano e o bairro Cidade Nova II;

VI – implantação de via ao longo da linha de transmissão da **CTEEP** – Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista, sentido Santa Bárbara – Americana;

VII – a interligação dos loteamentos Industrial Mamoré e Industrial Bandeirantes;

VIII – estruturação de Macroeixo Norte ao longo Linha de Alta Tensão e das estradas municipais dos Italianos e da Cachoeira, interligando a região do Parque Planalto e Santa Rosa II à SP 306;

IX – prolongamento e duplicação da via do Jardim dos Manacás, paralela ao Macroeixo Norte proposto;

X – áreas que possibilitem Interligação do bairro Jóias de Santa Bárbara ao Macroeixo Norte proposto;

XI – interligação da Avenida Mogi Guaçu com o Macroeixo Norte proposto, nas áreas de expansão urbana;

XII – eixo viário principal a partir da estrada Cândido Zanatta, entre a Universidade Metodista de Piracibaba – **UNIMEP** e a Glebas Califórnia, no sentido norte/sul em direção à área de expansão urbana;

XIII – interligação do bairro Souza Queiroz com o Corredor Metropolitano;

XIV – via marginal ao córrego Cillos;

XV – interligação o Residencial Bosque das Árvores à via marginal ao córrego Cillos;

XVI – prolongamento das vias do Rochelle II que permitam a criação de eixo note/sul em direção à área de expansão urbana;

XVII – a implantação de vias marginais nas estradas e rodovias dentro do Perímetro Urbano;

XVIII – a implantação do trevo de acesso da Rodovia Bandeirantes à Rodovia SP 306 (Santa Bárbara – Capivari).

XIX – prolongamento da Av. São Paulo para implantação do Corredor Metropolitano.

XX – interligação da Av. Pref. Isaías Hermínio Romano com Av. dos Bandeirantes.

XXI – interligação da Estrada Municipal Ernesto de Cillo com os bairros na divisa com Americana.

Art. 107 Ficam estabelecidas as seguintes obras de interesse viário:

I – construção de trevo de acesso da Rodovia dos Bandeirantes à Rodovia SP 306 – Santa Bárbara – Capivari;

II – construção de viaduto sobre a Rodovia SP-304, interligando o Distrito Industrial I ao Distrito Industrial II nas proximidades do Jardim Gerivá;

III – construção de viaduto sobre o Ribeirão dos Toledos interligando a Avenida Tiradentes à projeção de vias em direção à Avenida São Paulo e à Avenida Santa Bárbara;

IV – reformulação do entroncamento da SP-306 com a Rua Floriano Peixoto;

V – reformulação do entroncamento da Rodovia Santa Bárbara - Iracemápolis (SP-306 – Norte) com a Estrada dos Italianos;

VI – reformulação viária do entroncamento da Rodovia Luiz de Queiroz (SP-304) com a Rodovia Ernesto de Cillo;

VII – duplicação e alargamento de pista e construção de canteiro central na Rodovia Santa Bárbara – Piracicaba (SP – 135), incluindo-se a previsão de rotatórias de acesso a eventuais futuros loteamentos;

VIII – construção de ponte sobre o Ribeirão dos Toledos, nas proximidades do Parque Araçariguama, interligando as margens da Avenida Corifeu de Azevedo Marques;

IX – duplicação da ponte sobre o Ribeirão dos Toledos existente nas proximidades da Estação de Captação de Água no Jardim Santa Alice;

X – construção de rotatória no entroncamento da Estrada da Cachoeira com prolongamento da Avenida Mogi Guaçu;

XI – remodelação dos acessos do entroncamento da Rodovia SP 306 – Santa Bárbara – Capivari e Rodovia SP 304, com duplicação do viaduto;

XII – remodelação dos acessos do entroncamento da Rodovia SP 306 – Santa Bárbara – Iracemápolis e Rodovia SP 304, com duplicação do viaduto nas proximidades do Rodoterminal.

Art. 108 O traçado original do sistema ferroviário existente no Município deverá ser preservado, até que sejam definidas as diretrizes federais para seu uso, direcionando-o prioritariamente ao sistema de transporte cicloviário e de pedestre.

Art. 109 As vias urbanas serão classificadas da seguinte forma:

I – vias de trânsito rápido;

II – vias arteriais;

III – vias coletoras e;

IV – vias locais.

Parágrafo único. A implantação de vias de trânsito rápido e arteriais deverá prever possibilidade de arranjos com sistema segregado para o transporte urbano.

Art. 110 Após a promulgação e publicação desta Lei Complementar, o Poder Executivo elaborará o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, em conformidade com a Política Nacional de Mobilidade Urbana.

§ 1º Além do disposto na Lei Federal 12.587/2012 e suas alterações, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes na elaboração do Plano Municipal de Mobilidade Urbana:

I – projeção de expansão do sistema viário existente;

II – facilitação do sistema viário periférico ao Centro e subcentros;

III – melhoria dos acessos rodoviários aos Municípios vizinhos;

IV – acessibilidade, fluidez e segurança na circulação de pedestres e pessoas com deficiências;

V – preservação do traçado do sistema ferroviário existente, destinando sua área ao transporte cicloviário e circulação de pedestres no caso de sua transferência para o poder municipal;

VI – reestruturação viária, visando melhoria no deslocamento de cargas e passageiros;

VII – definição de corredores de serviços e comércio;

VIII – realização de estudos sobre a viabilidade de construção de Rodoanel interligando as vias arteriais e as rodovias SP 306 e SP 304;

§ 2º O Plano Municipal de Mobilidade Urbana, contemplará ainda a integração viária dos bairros periféricos com o centro da cidade, priorizando o transporte coletivo, seja municipal ou metropolitano, favorecendo suas articulações modais e estratégicas em benefício da coletividade.

Seção I

DAS ESTRADAS VICINAIS E RURAIS

Art. 111 Configuram-se como estradas rurais e vicinais aquelas destinadas a conectar à área urbana ou às rodovias os pontos de geração e atração de tráfego para fins de escoamento de produção, acesso a propriedades lindeiras ou pequenos núcleos de ocupações, passando por área rural, podendo ser públicas ou privadas e se caracterizam pelas seguintes condições:

I – possuir revestimento primário ou terreno natural;

II – serem executadas sem projeto geométrico que atendem às normas específicas;

III – não se enquadram nas classes de rodovias estabelecidas pelo **DNIT**.

Art. 112 As estradas rurais e vicinais que vierem a ser abertas ou aquelas já existentes, a ser instituídas em matrículas, seja como faixa de servidão, seja como sistema

viário público oficial, terão leito carroçável com largura não inferior a 7,00 m (sete metros) e faixa de domínio totalizando largura mínima de 12,00 m (doze metros).

Parágrafo único. O Município poderá, a seu critério e observando as diretrizes deste Plano Diretor, definir faixa de domínio maior que a mínima estabelecida com a finalidade de garantir a mobilidade urbana.

Art. 113 A Prefeitura não oficializará nenhuma estrada do Município, sem que os proprietários ou possuidores a qualquer título dos imóveis marginais procedam a doação das áreas necessárias à sua regulamentação.

TÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Capítulo I

DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 114 O acompanhamento e a fiscalização das diretrizes e instrumentos estabelecidos neste Plano Diretor será exercido por Comissão Técnica a ser nomeada pelo Executivo, a qual será vinculada à Secretaria Municipal de Planejamento e terá por objetivo e atribuições:

I – integrar os setores da Administração nas análises urbanísticas e ambientais dos projetos urbanísticos específicos em consonância com o Plano Diretor;

II – qualificar os estudos técnicos e oferecer parâmetros estáveis para os setores imobiliário, industrial, comercial e de serviços, que pretendam realizar investimentos na cidade;

III – analisar a viabilidade para implantação de empreendimentos sujeitos a apresentação de **EIV**, empreendimentos geradores de tráfego ou localizados fora do perímetro urbano, nos casos previstos na presente lei e nas demais situações previstas em lei;

IV – garantir mecanismos para o crescimento planejado da cidade, de forma social e ambientalmente sustentável;

§ 1º A Comissão Técnica de que trata o "caput" deste artigo será composta por servidores públicos das seguintes áreas de conhecimento: planejamento urbano, meio ambiente, engenharia, trânsito, saneamento, direito, administração e finanças.

§ 2º Nos casos de análise de Estudo de Impacto de Vizinhança, poderão ser convocados para reuniões, quando necessário, o responsável técnico pelo **EIV** e/ou o empreendedor, assim como técnicos de outros órgãos e Secretarias aos quais o projeto, ou seus impactos, estejam diretamente relacionados.

Art. 115 As análises da Comissão Técnica são de caráter consultivo e técnico, cabendo à Secretaria de Planejamento e à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, conjuntamente a deliberação final para aprovação dos empreendimentos.

Capítulo II

DA REVISÃO E ALTERAÇÕES DO PLANO DIRETOR

Art. 116 O presente Plano Diretor de Desenvolvimento, deverá ser revisto após 10 (dez) anos contados da data de sua promulgação.

Parágrafo único. Caberá ao chefe do Poder Executivo definir a equipe técnica responsável pela coordenação do processo de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento.

Art. 117 O Plano Diretor de Desenvolvimento poderá sofrer emendas mediante as seguintes propostas:

I – de Vereadores;

II – de Comissão Permanente da Câmara de Vereadores;

III – da Mesa Diretora da Câmara de Vereadores;

IV – do Prefeito;

V – de iniciativa popular, quando subscrito por, no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado do Município.

§ 1º A proposta de emenda, bem como a de revisão do Plano Diretor, será considerada aprovada quando obtiver o voto favorável da maioria absoluta dos membros do Poder Legislativo, observados os demais termos de votação das Leis Complementares, estabelecidos pela Lei Orgânica Municipal e Regimento Interno da Câmara de Vereadores.

§ 2º A emenda aprovada deverá ser consolidada ao presente texto, de forma a facilitar seu entendimento, bem como evitar equívocos.

§ 3º A proposta de emenda de iniciativa popular, prevista no inciso V do *"caput"* deste artigo, deverá ser acompanhada dos dados identificadores do título eleitoral.

Capítulo III

ANEXOS

Art. 118 Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:

I – Anexo 1 – Identificação do Município;

II – Anexo 2 – Diretrizes de Ocupação;

III – Anexo 3 – Instrumentos da Política Urbana;

IV – Anexo 4 – Diretrizes Ambientais (Área de Proteção e Recuperação de Mananciais – APRM).

Art. 119 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação no site oficial do Município revogadas as disposições em contrário especialmente a Lei Complementar Municipal nº 28 de 8 de novembro de 2006 e a Lei Complementar Municipal nº 121 de 24 de novembro de 2011.

Santa Bárbara d'Oeste, 14 de dezembro de 2017.

DENIS EDUARDO ANDIA
Prefeito Municipal

Autógrafo nº 109/2017
Projeto de Lei Complementar nº 11/2017