



Secretaria de Governo

Memorando n.º 671/2019

LEI COMPLEMENTAR n.º 905 de 14 de julho de 2023.

Aprova a revisão e atualização do Plano Diretor do Município de Atibaia e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA aprova e o PREFEITO DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, usando as atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso VI do artigo 73 da Lei Orgânica do Município, sanciona, promulga e manda publicar a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

Parágrafo único. As normas desta Lei Complementar serão válidas sem prejuízo do disposto nas legislações estadual, federal e municipal pertinentes, concorrentes ou supervenientes, no âmbito de suas respectivas competências, valendo-se a norma mais restritiva.

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

- I- as políticas de desenvolvimento municipal;
- II- a política urbana ambiental;
- III- a gestão democrática da cidade;
- IV- a gestão do sistema de planejamento, monitoramento e controle da cidade.

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

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

Art. 3º Integram este Plano Diretor de forma complementar, as seguintes leis:

- I- Lei Municipal de Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- II- leis municipais relativas a instrumentos de política urbana;
- III- Código de Obras e Edificações;
- IV- Código de Posturas;
- V- planos setoriais.

Parágrafo único. Leis e Decretos poderão regulamentar o Plano Diretor desde que tratem de matéria pertinente ao planejamento municipal e ao desenvolvimento urbano e rural.

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

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

Art. 5º Os objetivos previstos neste Plano Diretor deverão ser alcançados até o ano de 2030.

TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

Art. 6º Os princípios que regem as políticas de desenvolvimento municipal, os sistemas urbanos e ambientais, o planejamento urbano e o Plano Diretor são:

- I- função social da cidade;
- II- função social da propriedade urbana;
- III- função social da propriedade rural;
- IV- direito à cidade;
- V- direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- VI- gestão democrática.

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

§2º Função social da propriedade urbana é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pelo Plano Diretor e suas leis complementares, contribuindo ainda com as seguintes exigências:

- I- intensidade de uso adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana de equipamentos e serviços;
- II- uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente e da paisagem urbana;
- III- aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da comunidade.

§3º Função social da propriedade rural é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho.

§4º Direito à cidade compreende o processo de universalização do

Atos do Poder Executivo

acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

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

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

TÍTULO III

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

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

Art. 8º As políticas de desenvolvimento municipal deverão priorizar o desenvolvimento econômico sustentável, alinhando a agenda local à Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas – ONU, com foco no alcance dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS.

Art. 9º As políticas públicas setoriais integram as políticas de desenvolvimento do Município e definem as ações que devem ser implementadas pelo Poder Executivo para cumprir os objetivos estratégicos deste Plano Diretor.

Art. 10 As políticas setoriais tratadas nesta Lei Complementar são:
I- políticas no âmbito do desenvolvimento, bem-estar, igualdade e justiça social;

II- políticas no âmbito da gestão urbana;

III- políticas no âmbito da economia sustentável;

IV- políticas no âmbito da gestão ambiental.

CAPÍTULO I

DAS POLÍTICAS NO ÂMBITO DO DESENVOLVIMENTO, IGUALDADE, BEM-ESTAR E JUSTIÇA SOCIAL

Art. 11 As políticas no âmbito do desenvolvimento, igualdade, bem-estar e justiça social devem estar em consonância com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS 1, 3, 4, 5, 10, 16 e 17 da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas - ONU e são voltadas:

I- ao combate à pobreza;

II- à promoção da educação inclusiva, equitativa e de qualidade;

III- à construção de instituições eficazes, responsáveis e inclusivas, com estímulo à participação popular;

IV - à igualdade de gênero;

V - à redução da desigualdade social;

VI - à garantia de uma vida saudável para todos, com acesso à saúde, à cultura e ao esporte;

VII - à promoção de sociedades pacíficas e inclusivas, voltadas ao desenvolvimento sustentável.

Art. 12 As políticas no âmbito do desenvolvimento, igualdade, bem-estar e justiça social serão regidas pelas seguintes diretrizes:

I -combater a pobreza e as desigualdades sociais, garantindo o acesso de todos à educação de qualidade, sem distinção, assim como aos direitos socioassistenciais, especialmente a população em situação de risco e de vulnerabilidade, contribuindo para o desenvolvimento humano, por meio de políticas públicas orientadas pelas seguintes ações:

a) implementar a Política Nacional de Assistência Social e a Lei Orgânica Municipal para atender as demandas locais de forma descentralizada;

b) implementar, no âmbito municipal e de forma intersetorial, o Sistema Nacional de Atendimento Socioeducativo;

c) ampliar a Proteção Social Básica nos territórios e implantar Serviço Volante em cada equipamento para atender as áreas descobertas do Município;

d) fortalecer os serviços de atenção à população em situação de rua;

e) promover políticas públicas híbridas e de caráter regional para atender a Proteção Social Especial de Alta Complexidade, em especial no acolhimento de indivíduos;

f) fortalecer os conselhos municipais, a rede socioassistencial pública e privada, por meio da educação permanente sistêmica, assim como incentivar o confinamento tripartite;

g) garantir os direitos da criança e do adolescente vítima ou testemunha de violência;

h) implementar a Vigilância Socioassistencial para manter atualizado o Sistema de Informação, Monitoramento e Avaliação, sistematizando os resultados da Política Municipal de Assistência Social;

i) priorizar a instalação de equipamentos em próprios municipais, seguindo as orientações dos entes federativos;

j) modernizar os serviços de acolhimento institucional de crianças e adolescentes, como a Família Acolhedora, a Guarda Subsidiada e a Casa Lar;

k) instituir o Programa Municipal de Transferência de Renda;

l) garantir a descentralização do atendimento, ações e procedimentos do Cadastro Único – CADUNICO;

m) garantir o fortalecimento do Sistema Nacional de Atendimento Socioeducativo – SINASE;

n) garantir o atendimento intersetorial ao adolescente em cumprimento de medida socioeducativa, envolvendo a Secretaria de Assistência Social, a Secretaria de Saúde, a Defensoria Pública, a Secretaria de Segurança Pública e o Conselho Tutelar.

II - assegurar a educação inclusiva, equitativa e de qualidade, promovendo oportunidades de aprendizagem ao longo da vida para todos, fundamentada na gestão democrática, equidade, autonomia, trabalho coletivo e interesse público, adotando como estratégias para sua implantação, as seguintes ações:

a) manter atualizado o Plano Municipal de Educação;

b) monitorar e fortalecer diretrizes, estratégias e ações do Plano Municipal de Educação, atendendo especialmente ao conceito de cidade educadora;

c) fomentar a formação de professores, inclusive quanto ao uso de tecnologias;

d) promover instalação de equipamentos de educação municipais ou comunitários nas áreas rurais;

e) incentivar a participação cidadã do conjunto da sociedade e, em especial, dos estudantes no destino da escola, conformando assim os equipamentos de educação ao conceito de “escola cidadã”;

f) municipalizar o Ensino Fundamental Ciclo II;

g) promover o acesso e a permanência de meninas, jovens e mulheres à educação de qualidade;

h) elaborar e implementar planos, projetos e programas de ações de

Atos do Poder Executivo

proteção e educação ambiental e cultural, dentre eles o Programa Municipal de Educação Ambiental;

i) ampliar as opções de ensino profissionalizante ofertadas no Município e região e incrementar as possibilidades de formação continuada nos diferentes eixos tecnológicos e áreas de conhecimento.

III - consolidar a dimensão cultural como instrumento de transformação social, exercício pleno da cidadania e como estratégia de desenvolvimento humano, social e econômico, por meio das seguintes ações:

a) instituir, por meio de legislação específica, o Calendário Cultural Municipal, de forma a garantir a preservação das manifestações culturais locais;

b) valorizar as manifestações tradicionais populares e as ações culturais de base comunitária;

c) universalizar o acesso aos bens e atividades culturais, com especial atenção à diversidade cultural e humana;

d) preservar e promover o acesso ao patrimônio cultural material e imaterial;

e) desenvolver sistema de mapeamento, preservação e manutenção do Patrimônio Imaterial;

f) priorizar ações para facilitar as festas e atividades do Ciclo Natalino que compõem o Patrimônio Imaterial Municipal;

g) criar um sistema único de informações dos bens de valor cultural;

h) articular ações junto à sociedade civil organizada para fomentar as atividades componentes do Patrimônio Imaterial Municipal;

i) instituir a educação patrimonial nas escolas públicas municipais.

IV- estimular a participação popular na formulação da política para as áreas de arte e cultura e na fiscalização da sua execução, por meio das seguintes ações:

a) implementar o Sistema Municipal de Cultura;

b) elaborar o Plano Municipal de Cultura;

c) estabelecer programas, projetos e ações que fomentem a arte e a cultura local por meio de parceria entre governo, sociedade civil e iniciativa privada, a fim de garantir a atuação e o engajamento dos artistas e produtores culturais;

d) descentralizar e desconcentrar as ações culturais, utilizando os equipamentos e espaços públicos e privados para promover o acesso das atividades a toda a população;

e) valorizar a produção e a difusão da arte e da cultura e os seus processos de criação e inovação;

f) valorizar a participação pública e privada no financiamento de ações culturais;

g) incentivar a ocupação sustentável dos espaços públicos culturais, com parte da bilheteria sendo destinada ao Fundo Municipal de Cultura.

V- garantir a transparência e a eficiência na gestão dos programas habitacionais do Município, implementados por meio das seguintes ações:

a) revisar e atualizar o Plano Municipal de Habitação, elencando as ações necessárias para a efetivação das diretrizes da política habitacional contidas neste Plano Diretor, por meio de procedimentos e metas de curto, médio e longo prazo;

b) monitorar a política de habitação de interesse social por meio de um sistema atualizado permanentemente, permitindo o acesso da população às informações;

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

d) promover medidas de prevenção, mediação e solução de conflitos coletivos.

VI - promover a inclusão social e econômica por meio de programas habitacionais, implementados com as seguintes ações:

a) promover e estimular a produção de habitação de interesse social;

b) ampliar os recursos para habitação de interesse social mediante previsão no orçamento municipal de aportes regulares de recursos e utilização dos recursos provenientes da aplicação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor;

c) criar e implantar programas de subsídios municipais com o objetivo de viabilizar o acesso à habitação de interesse social para a população em vulnerabilidade social;

d) diversificar as formas de acesso à habitação de interesse social, adequando o atendimento à capacidade de pagamento da população beneficiada;

e) promover políticas públicas voltadas à redução do déficit habitacional por meio da habitação de interesse social às famílias em situação de vulnerabilidade social ou de risco;

f) promover estudos para viabilizar a utilização da locação social.

VII - desenvolver e gerenciar ações que possibilitem práticas esportivas com foco na promoção da saúde e sociabilização, com base nas seguintes ações:

a) elaborar e implementar o Plano Municipal de Esporte;

b) criar o Fundo Municipal do Esporte;

c) promover a descentralização das atividades e equipamentos esportivos para várias regiões da cidade, fortalecendo e ampliando a oferta de atividades esportivas variadas para o maior número de pessoas, por meio da ampliação de convênios, parcerias com organizações da sociedade civil e atualização da Lei Municipal de Incentivo ao Esporte;

d) buscar a implementação do Centro Poliesportivo Municipal;

e) promover programas, ações de incentivo e apoio aos atletas locais para a conquista de resultados em nível estadual, nacional e internacional.

VIII- a política municipal de saúde deverá atender às normativas federais, estaduais e municipais, assim como às diretrizes e objetivos do Plano Nacional de Saúde do Sistema Único de Saúde – SUS, promovendo a saúde da população local de forma articulada com as demais políticas públicas, por meio da gestão, regulação e auditoria dos serviços próprios e conveniados ao Sistema Único de Saúde (SUS), à ampliação do acesso aos serviços, ao monitoramento da morbidade e mortalidade e à vigilância em saúde, integradas às políticas sociais, de controle da qualidade ambiental, do ar, das águas, do solo, do subsolo, dos resíduos orgânicos e inorgânicos, sendo implementada de acordo com as seguintes ações:

a) condicionar a implantação de equipamentos de saúde da rede de atenção básica a critérios de densidade populacional existente e projetada, condições adequadas para acesso físico ao equipamento de saúde e vulnerabilidade social da população;

b) manter atualizado o Plano Municipal de Saúde;

c) implementar o Sistema Municipal de Informações e Gestão da Saúde;

d) fortalecer e ampliar o Sistema Ouvidor do SUS, possibilitando maior descentralização e resolutividade de problemas;

e) fortalecer a rede de atenção básica por meio do remodelamento dos equipamentos, redimensionamento das equipes e atualização do modelo de atenção com a informatização de todos os pontos de atendimento;

f) ampliar e qualificar o acesso da população à saúde, por meio do monitoramento e fortalecimento das Unidades de Saúde e expansão do Programa Saúde da Família;

g) fortalecer a atenção integral;

h) integrar os programas da Saúde com os demais setores da Prefeitura;

i) implementar a atenção à Saúde Mental na Atenção Primária, os equipamentos especializados já existentes em CAPSi e CAPS ad e o

Atos do Poder Executivo

atendimento às urgências psiquiátricas;

j) implementar as políticas de acesso aos medicamentos;

k) reestruturar e otimizar o Laboratório Municipal de Análises Clínicas;

l) integrar a Vigilância à Saúde à Atenção Individual e Coletiva;

m) implementar a vigilância e a atenção a fatores de risco relacionados às quatro principais doenças crônicas não transmissíveis (do aparelho circulatório, câncer, diabetes e doenças respiratórias crônicas);

n) implementar o desenvolvimento de práticas alimentares saudáveis;

o) implantar Hospital Municipal como referência regional de Média Complexidade;

p) implementar as ações em vigilância à saúde materno-infantil para reduzir os agravos que levam à morte materna e de crianças menores de cinco anos;

q) implementar os serviços odontológicos, permitindo maior acesso;

r) fomentar a articulação regional para as ações de média e alta complexidade, ampliando o acesso às consultas em especialidades, exames e procedimentos;

s) incluir práticas integrativas e complementares em saúde nos serviços de prevenção da atenção básica, como homeopatia, yoga e acupuntura, entre outras;

t) reforçar a prevenção e o tratamento dos problemas decorrentes do uso nocivo de substâncias, como o tabaco e outros produtos fumígenos, as drogas entorpecentes e o álcool;

u) implementar ações de cuidado para o enfrentamento de riscos e agravos tendo em vista recortes de gênero e vulnerabilidade, como saúde da mulher, do homem, do adolescente, do idoso, da população transexual, das pessoas com doenças muito graves ou que vivem em condições de extrema miséria.

IX – fortalecer a eficiência administrativa de forma a ampliar os ganhos sociais e reduzir os custos operacionais do setor público, assim como valorizar e promover a participação popular nos processos de decisão, por meio das seguintes ações:

a) promover a modernização tecnológica dos sistemas administrativos e de atendimento à população, fornecendo serviços públicos mais ágeis e com maior resolutividade;

b) formular indicadores nas diversas áreas do desenvolvimento urbano para subsidiar o planejamento estratégico e a governança municipal;

c) implementar sistema de monitoramento das ações municipais e dos objetivos deste Plano Diretor, por meio de indicadores, diferenciando a medição dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas – ONU;

d) criar o Acervo Público Municipal, visando evitar perdas de dados históricos e culturais do Município;

e) implantar plataforma digital com acesso para governo e cidadãos do Sistema de Monitoramento e Acervo Público Municipal;

f) promover a participação cidadã por meio de conselhos municipais e plataforma digital;

X - promover ações, programas e projetos voltados à mulher, que resultem na igualdade de gênero e na garantia de direitos, tais como:

a) promover ações com foco na igualdade de gênero no mundo do trabalho, na autonomia e no protagonismo das mulheres em áreas rurais e urbanas, voltadas à capacitação profissional e elevação da escolaridade;

b) promover ações de melhoria das condições de vida e saúde das mulheres em todo seu ciclo vital, garantindo direitos reprodutivos e outros legalmente constituídos;

c) reduzir os índices de violência contra as mulheres, garantindo a implementação eficaz da Lei Maria da Penha e suas alterações, com o fortalecimento dos mecanismos de proteção aos direitos da mulher;

d) fortalecer a participação igualitária das mulheres nos espaços de poder e de decisão voltados ao planejamento municipal e à construção de políticas públicas;

e) fomentar a articulação e intersetorialidade das políticas públicas voltadas às mulheres, bem como implantar um sistema de dados estatísticos e indicadores sociais.

XI – promover ações, programas e projetos específicos para a população idosa, tais como:

a) instituir políticas intersetoriais, especialmente as relacionadas ao esporte, à cultura e à saúde, específicas para o atendimento do idoso;

b) garantir o cumprimento das diretrizes da Política Nacional do Idoso;

c) qualificar recursos humanos da Prefeitura para atendimento ao idoso;

d) priorizar o atendimento ao idoso no ambiente familiar e encaminhá-lo a outras formas de atendimento quando o mesmo estiver em situação de vulnerabilidade socioeconômica, risco social ou quando for vítima de violência;

e) facilitar o acesso a benefícios de transferência de renda aos idosos em situação de vulnerabilidade socioeconômica, risco social ou quando for vítima de violência;

f) promover ações de longevidade em caráter preventivo e educativo;

g) garantir o acesso da população idosa aos serviços oferecidos pelo Poder Público de forma igualitária, isenta, transparente e democrática, principalmente os indivíduos em situação de vulnerabilidade e risco social.

XII - adotar os princípios da Segurança Cidadã como construção interinstitucional, governamental e social de uma cultura de prevenção à violência como pressuposto para a segurança pública em âmbito municipal, considerando a integração com organismos estaduais e federais para o enfrentamento à criminalidade, por meio das seguintes ações:

a) executar políticas públicas de segurança em âmbito local, com atuação direta da Guarda Municipal na prevenção à violência, ampliando a rede de comunicação e compartilhamento de informações entre as forças de segurança e a população;

b) estabelecer a gestão de políticas integradas de segurança junto aos governos federal e estadual para o enfrentamento à criminalidade, fortalecendo o Gabinete de Gestão Integrada e sua atuação conjunta com as associações de bairro e a sociedade civil organizada;

c) promover ações de prevenção à violência e enfrentamento à criminalidade em conjunto com os municípios da região;

d) implantar programas multidisciplinares voltados à prevenção e combate à violência e à redução da criminalidade;

e) fortalecer e expandir as políticas transversais de desenvolvimento social, buscando mitigar localmente os riscos e a exposição das comunidades à violência;

f) manter o diálogo permanente com a população, favorecendo a governança democrática das políticas de segurança junto ao Município;

g) contribuir, no âmbito da competência municipal, para o desenvolvimento de planos, programas, projetos e ações voltados à recuperação e reinserção de egressos do sistema penal ao convívio social;

h) implantar programas de ação educativa, de forma a fortalecer a cultura da paz e o respeito coletivo à vida e à natureza;

i) elaborar e manter atualizado o Plano Integrado de Políticas Públicas de Segurança;

j) fortalecer a estrutura da Guarda Municipal como forma de garantir sua presença qualificada e suficiente em ambientes e situações de interação social, visando à proteção municipal preventiva, priorizando a proteção à população em patrulhamento preventivo e cooperando com os demais órgãos estaduais e federais de segurança, bem como com a Defesa Civil;

k) manter o diálogo permanente com a população, favorecendo a governança democrática das políticas de segurança junto ao

Atos do Poder Executivo

Município;

l) criar incentivos à gestão compartilhada da segurança da cidade, mediante mecanismos que facilitem e estimulem a utilização conjunta da estrutura de equipamentos e informações pelo Poder Público Municipal e pelo cidadão, como sistemas de monitoramento, alertas e alarmes, a fim de difundir práticas de prevenção à violência;

m) apoiar os conselhos comunitários de segurança dos bairros e o Conselho Municipal de Políticas de Segurança;

n) implantar programa de ação educativa de prevenção a acidentes de trânsito;

o) ampliar a rede de comunicação e compartilhamento de informações entre as forças de segurança e a população;

p) garantir investimento constante no aprimoramento do aparato tecnológico de inteligência;

q) desenvolver ações de prevenção ao uso de produtos fumígenos, substâncias entorpecentes e álcool.

XIII- monitorar e assistir a população vulnerável com o objetivo de inserção e bem-estar social, por meio das seguintes ações:

a) promover a adequação dos equipamentos de assistência social às normas de acessibilidade, assim como promover atividades específicas para pessoas com deficiência;

b) estabelecer políticas públicas de atendimento à população usuária de drogas lícitas e ilícitas;

c) implementar sistemas de monitoramento e controle da rede socioassistencial, utilizando indicadores para a avaliação;

d) buscar a universalização do atendimento das demandas de famílias em situação de vulnerabilidade social;

e) garantir e qualificar a transparência e a divulgação dos serviços e recursos utilizados nas parcerias com a rede socioassistencial privada;

f) garantir a supervisão externa contínua dos trabalhadores e serviços prestados na área da assistência social;

g) implantar o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos de atendimento à primeira infância, de zero a seis anos;

h) fortalecer o Sistema de Garantia de Direitos de Crianças e Adolescentes, com garantia de espaços para discussões periódicas com a rede de proteção intersetorial.

XIV- assegurar uma vida saudável e promover o bem-estar para toda a população, em todas as idades, promovendo:

a) alimentação saudável;

b) ingestão adequada de água;

c) melhoria da qualidade do ar;

d) promoção de locais para exposição adequada à luz solar e prática de exercícios físicos;

e) controle de ruídos urbanos e medidas de saúde e prevenção de doenças.

CAPÍTULO II

DAS POLÍTICAS NO ÂMBITO DA GESTÃO URBANA

Art. 13 As políticas no âmbito da gestão urbana no Município serão asseguradas pelo cumprimento de diretrizes voltadas ao desenvolvimento de cidades e assentamentos humanos, inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis, em consonância com o Objetivo de Desenvolvimento Sustentável - ODS 11 da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas.

Art. 14 As políticas no âmbito da gestão urbana no Município serão regidas pelas seguintes diretrizes:

I- fortalecer Atibaia como cidade inteligente, educadora, inclusiva, segura, resiliente e sustentável, elevando-a à condição de polo de desenvolvimento regional e desenvolvendo-a mediante as seguintes ações:

a) promover o ordenamento territorial integrando uso do solo,

sistema viário, habitação, transporte, saneamento básico, áreas de risco, saúde, meio ambiente e desenvolvimento econômico, social e ambientalmente sustentável, garantindo a gestão participativa;

b) promover maior diversificação de usos na área urbana, desde que compatíveis às características locais de cada compartimento da cidade;

c) reduzir o processo de expansão horizontal, planejando as áreas de verticalização da cidade, devendo o crescimento urbano estar localizado prioritariamente em áreas dotadas de infraestrutura implantada, fora das áreas de risco e considerando a análise cênica e diversidade visual das paisagens da cidade;

d) requalificar e ampliar o sistema de áreas de convívio social, mapeando e elencando as ações necessárias para utilização e manutenção, constituídos por sistemas de lazer, praças, parques e demais espaços de integração, ampliando a utilização compartilhada pelas diversas modalidades, sejam culturais, esportivas ou recreacionais, envolvendo os setores relacionados da sociedade civil e priorizando as regiões de maior vulnerabilidade social;

e) ampliar a oferta de políticas públicas e equipamentos públicos voltados à prática esportiva e cultural nas regiões de maior vulnerabilidade social, tendo como foco a criança e o adolescente;

f) promover estudo da gestão do ruído urbano, garantindo a saúde e o bem-estar social e ambiental, viabilizando horários e locais para eventos;

g) garantir a acessibilidade universal e a equidade do uso dos espaços públicos, especialmente os de esportes, lazer, cultura, circulação e transporte, facilitando sua utilização por pessoas com deficiência, com dificuldade de locomoção e idosos;

h) estimular o cumprimento da função social da propriedade, assim como o devido aproveitamento de vazios urbanos em locais já densamente ocupados e com infraestrutura disponível;

i) prever a descentralização dos serviços públicos administrativos, transferindo-os para áreas estratégicas de crescimento da cidade;

j) direcionar as prioridades do crescimento urbano de maneira a valorizar as áreas rurais e seu contexto;

k) Fortalecer e expandir programas municipais de manutenção e embelezamento da cidade como identidade visual e urbana do Município;

l) elaborar estudos para criação de um novo cemitério municipal que considere os aspectos referentes ao impacto ambiental, estudos de solo e infraestrutura para captação do chorume e gases, com área prevista para crematório;

m) elaborar nova legislação que dispõe sobre os cemitérios do Município, compilando e atualizando os dados das legislações já existentes e garantindo a cobrança da taxa pública de manutenção e conservação das sepulturas de concessão perpétua;

n) ampliar e descentralizar os espaços de participação, ocupação e convívio do idoso;

o) utilizar o planejamento e o desenho urbano na criação de espaços facilitadores das ações de segurança e de prevenção à violência;

p) promover o mapeamento das áreas suscetíveis à ocorrência de processos geológicos ou hidrológicos que gerem riscos à população;

q) desenvolver ações de conscientização sobre a importância e incentivo para a separação do lixo reciclável do orgânico;

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

s) priorizar ações e projetos de arborização urbana, incentivando a implantação de calçadas ecológicas e de unidades de Espaço Árvore;

t) promover relocação de população e restringir novas ocupações em área de fragilidade ambiental forte e muito forte, em conformidade com o Plano Municipal de Controle de Erosão;

u) exigir a instalação, em novos loteamentos, de sistemas preventivos próximos às áreas verdes para combate imediato às queimadas;

Atos do Poder Executivo

v) fomentar a construção sustentável e a adoção de tecnologias e alternativas urbanas ecológicas;

w) adequar a oferta e a distribuição dos serviços e equipamentos de educação, saúde, assistência social, lazer, esporte e cultura em relação ao número de usuários por setor censitário;

x) desenvolver as políticas setoriais e de planejamento urbano articuladas com as cidades da região, estimulando o processo de regionalização e elevando o Município à condição de polo de desenvolvimento regional;

y) adotar medidas para a preservação, manejo e expansão das áreas verdes públicas, de acordo com as demandas técnicas e as manifestações de interesse das comunidades locais.

II- deverão ser priorizadas ações e políticas de ocupação, preservação, promoção, manutenção e utilização de forma sustentável do patrimônio cultural, além dos espaços públicos e edifícios de relevância cultural do Município, especialmente por meio de:

a) estudos, pesquisas, levantamentos, identificação, mapeamento e definição dos bens de valor cultural de interesse de preservação, integrantes do patrimônio ambiental e cultural do Município, que orientem ações voltadas à proteção, preservação, restauração e manutenção dos mesmos;

b) criação de lei específica que estabeleça penalidades perante a degradação dos bens culturais;

c) instituição de comissão de gestão do patrimônio cultural para coordenação dos bens de valor cultural, por meio de um sistema único de informações;

d) estabelecimento de incentivos e benefícios aos titulares de bens culturalmente protegidos, visando a preservação, conservação e recuperação do patrimônio cultural;

e) incentivo à conservação de edifícios tombados e inventariados, por meio da aplicação da transferência do potencial construtivo das áreas de restrição destes imóveis;

f) incentivo à conservação de edifícios tombados de propriedade pública por meio da aplicação da alienação de cotas de potencial construtivo;

g) incentivo à conservação das ruas de paralelepípedo elencadas pelo Conselho Municipal da Cultura a fim de melhorar as condições de conservação do Centro Histórico de Interesse Turístico.

III- desenvolver uma política habitacional que proporcione o acesso à moradia digna, especialmente à população de baixa renda, promovendo a remoção de população em área de risco ou sujeitas a desastres naturais, além de propiciar a regularização fundiária sustentável, em consonância com o planejamento da cidade, elaborada de acordo com as seguintes ações:

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

b) priorizar a ocupação das áreas já dotadas de infraestrutura que estejam sem edificações, subutilizadas ou não utilizadas, por meio da aplicação de instrumentos de política urbana;

c) assegurar a integração da política de habitação com as demais políticas públicas, em especial as políticas de desenvolvimento urbano e regional, de mobilidade, de geração de emprego e renda, sociais e ambientais;

d) implementar e manter atualizado o Cadastro Municipal de Habitação, visando orientar as ações do poder público na redução do déficit habitacional, especialmente quanto ao mapeamento das áreas ocupadas irregularmente, áreas de risco e número de famílias, idosos, crianças e pessoas com deficiência existentes no município;

e) garantir recursos para o Fundo Municipal de Habitação voltados ao desenvolvimento de programas habitacionais, ações integradas em áreas de interesse social e em áreas de risco ocupadas irregularmente, bem como melhorias na infraestrutura e nas condições de salubridade

das moradias existentes;

f) constituir o Banco de Terras Municipal, composto por terrenos vazios e edificações desocupadas, ambos em condições de habitabilidade, localizados no perímetro urbano, para atendimento do déficit habitacional de interesse social;

g) promover a regularização fundiária de interesse social nos assentamentos irregulares;

h) priorizar a permanência da população na área ocupada ou, quando impossível devido à situação de risco, comprovada por questões ambientais e urbanísticas irreversíveis ou de interesse municipal, prever reassentamento no entorno imediato da área, assegurando o nível adequado de condições urbanísticas, sociais e ambientais, tais como salubridade, estabilidade, segurança, infraestrutura e acesso a serviços públicos.

IV- a mobilidade no Município deverá ser planejada de modo a priorizar os modos de transporte não motorizados, trazer conforto e segurança à população em geral, especialmente os grupos com mobilidade reduzida, devendo ainda priorizar as seguintes ações:

a) manter atualizado o Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

b) reduzir a necessidade de deslocamento motorizado, localizando adequadamente as áreas para o desenvolvimento de atividades econômicas, prevendo centralidades nos bairros ou corredores de predominância comercial;

c) priorizar o transporte coletivo sobre o individual e promover a mobilidade ativa e não motorizada, inclusive por meio da implantação de sistema ciclovitário no Município, além da valorização do pedestre;

d) estimular o transporte solidário ou compartilhado e a mobilidade corporativa;

e) adequar os sistemas de mobilidade urbana às necessidades da população idosa;

f) garantir o acesso da população da zona rural aos serviços de proteção social básica, com oferta de transporte para esta população.

V- os sistemas de transporte no município deverão assegurar acessibilidade, segurança, sustentabilidade e garantia de preço acessível aos usuários, por meio das seguintes ações:

a) implementar sistema integrado dos diferentes modais do sistema de transporte coletivo com modalidades diversificadas, respeitadas as características socioambientais do Município, aumentando a participação do transporte público coletivo, bem como sistemas não motorizados na divisão modal;

b) expandir e consolidar espaço prioritário nas vias e espaços públicos para os serviços de transporte público coletivo e de modos de transporte não motorizados;

c) estudar a aplicação de tributos sobre modos e serviços de transporte urbano individualizado pela utilização da infraestrutura urbana, visando desestimular seu uso.

CAPÍTULO III DAS POLÍTICAS NO ÂMBITO DA ECONOMIA SUSTENTÁVEL

Art. 15 As políticas no âmbito da economia sustentável no Município deverão estar em consonância com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS 2, 8, 9 e 17 da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas e serão voltadas:

I- à promoção do crescimento e industrialização sustentáveis e inclusivos;

II- ao trabalho digno para todos;

III- ao fomento à inovação;

IV- ao combate à fome;

V- à promoção da agricultura sustentável;

VI- à construção de infraestruturas resilientes;

VIII- ao fortalecimento dos meios de implementação e parcerias com

Atos do Poder Executivo

os demais entes federativos para o desenvolvimento sustentável.

Art. 16 As políticas no âmbito da economia sustentável no Município serão regidas pelas seguintes diretrizes:

I- fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades de inovação, empreendedorismo e de economia criativa e solidária, por meio das seguintes ações:

a) auxiliar na política de ampliação da rede de infraestrutura junto às autarquias e concessionárias, em especial de gás natural, fibra ótica e energia elétrica, para o atendimento das demandas das empresas instaladas no Município;

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

c) estruturar e fortalecer a oferta turística;

d) criar condições para o desenvolvimento do turismo apropriado às características do Município, gerando sinergias entre eventos, negócios, cultura, gastronomia, compras e agroecoturismo, visando ampliar o tempo de permanência do visitante na cidade;

e) potencializar a capacidade criativa, o conhecimento científico e tecnológico e a inovação no Município, visando gerar atividades econômicas de alto valor agregado e ambientalmente sustentáveis;

f) induzir uma distribuição mais equitativa do emprego, por meio da descentralização das atividades econômicas;

g) promover ações e programas voltados à inclusão da população jovem no mercado de trabalho local;

h) criar o Sistema Municipal de Inovação;

i) aumentar a disponibilidade de conectividade às novas tecnologias de informação e comunicação para a população em áreas urbana e rural;

j) implantar o Instituto Tecnológico no Município;

k) manter atualizado o Plano Municipal de Turismo;

l) promover capacitação, qualificação e sensibilização para o turismo local em suas diversas modalidades;

m) regulamentar os veículos de turismo;

n) dar continuidade aos programas de sinalização turística no Município e arredores;

o) fortalecer programas e projetos de promoção do turismo local;

p) promover melhoria viária nos acessos aos pontos de referência para o turismo local, inclusive na área rural;

q) desenvolver programas para ampliar o Turismo de Negócios e Eventos em Atibaia;

r) atualizar a Lei de Incentivos Fiscais para atividades voltadas ao Turismo;

s) desenvolver programas de incubadoras e aceleração voltados a empresas do turismo;

t) incentivar o uso de tecnologias verdes de redução da poluição e do desperdício.

II- agregar inovação nos processos produtivos, de distribuição e comercialização de insumos, processos e produtos agrícolas, por meio das seguintes ações:

a) articular junto ao setor produtivo, entidades de capacitação, de extensão e governamentais programas e ações voltados à criação de Arranjos Produtivos Locais – APL's, principalmente nas áreas de floricultura e fruticultura, fomentando o agronegócio local, o cooperativismo e o associativismo;

b) estimular a sustentabilidade e a inovação, incentivando as empresas do ramo e construindo quadro técnico de pesquisa, com capacitação e assistência técnica a todos os envolvidos nas cadeias produtivas, de forma a ampliar o serviço de Assistência Técnica e Extensão Rural - ATER;

c) fortalecer e ampliar o Viveiro Municipal;

d) proporcionar segurança na área rural por meio da implantação da

Guarda Municipal Rural e intensificação da Ronda Rural;

e) coordenar as cadeias produtivas, viabilizando os canais de comercialização local por meio de uma central de comercialização do produtor rural municipal;

f) desenvolver uma política municipal de agroecologia e produção orgânica, criando incentivos econômicos para o desenvolvimento rural sustentável e fomentando a organização e qualificação de grupos de produtores por meio do Sistema Participativo de Garantia (SPG), de conformidade orgânica e de Organizações de Controle Social (OCS) na regularização e atuação na rede de produção orgânica;

g) municipalizar o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR.

III- estabelecer uma política pública para o fortalecimento da agropecuária de forma sustentável e inclusiva, promovendo a agricultura familiar, fomentando o agronegócio local e apoiando as organizações rurais, de forma a estabelecer uma segurança alimentar no Município, por meio das seguintes ações:

a) fortalecer o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural e estreitar os vínculos com outros conselhos e fóruns ligados ao meio ambiente, saúde e agricultura;

b) implantar e ampliar os programas de desenvolvimento e fortalecimento da agricultura no Município, como o Programa de Revitalização da Cultura do Morango e a Produção Integrada do Morango (PIMO) no município;

c) priorizar a compra institucional de alimentos oriundos da agricultura familiar, incentivando esta modalidade, preferencialmente na produção de produtos orgânicos;

d) implementar o Plano Municipal de Segurança Alimentar, ampliando e descentralizando os programas e serviços de segurança alimentar, entre eles o Programa Permanente de Educação para Segurança Alimentar, garantindo, aprimorando e universalizando o atendimento, especialmente na zona rural;

e) fomentar o desenvolvimento da economia rural cooperativa no município, com foco na fruticultura e na floricultura;

f) incentivar a agricultura urbana, utilizando espaços ociosos para a implantação de hortas comunitárias, canteiros de plantas medicinais, sistemas agroflorestais e florestas urbanas, priorizando o cultivo orgânico.

IV- assegurar os padrões de produção e de consumo sustentáveis, por meio das seguintes ações:

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

b) promover a inovação, a descentralização e a participação popular na gestão dos resíduos, visando a qualidade ambiental e a preservação do ambiente natural, principalmente os rios, solo, água subterrânea, atmosfera e biodiversidade, bem como minimizar os custos públicos;

c) incentivar a geração e a utilização de energias limpas de matrizes energéticas não poluentes e sustentáveis, prevendo também a geração distribuída em diferentes escalas ou cogeração qualificada, por meio de parcerias público-privadas, manifestação de interesse, entre outras formas;

d) incentivar práticas de compras sustentáveis;

e) incentivar o uso de fontes de energia renovável e tecnologias associadas.

V- buscar a integração dos programas de habitação municipais, estaduais e federais, propiciando a otimização dos recursos aplicados em projetos de habitação de interesse social;

VI- promover a integração entre os diversos setores de desenvolvimento da cidade e região para a promoção da sustentabilidade econômica, social e ambiental;

Atos do Poder Executivo

VII- evoluir para o conceito de cidades inteligentes, conectando os diversos serviços públicos e privados para o desenvolvimento de uma cidade funcional, inclusiva e sustentável, tornando constante o investimento do Poder Público em ações de aprimoramento do aparato tecnológico de inteligência;

VIII- implantar o Programa Cidade Digital, promovendo o acesso à internet nos espaços públicos.

CAPÍTULO IV

DAS POLÍTICAS NO ÂMBITO DA GESTÃO AMBIENTAL

Art. 17 As políticas no âmbito da gestão ambiental no Município deverão estar em consonância com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS 6, 7, 12, 13, 14 e 15 da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas e serão voltadas:

I- à gestão sustentável da água e do saneamento;

II- ao acesso confiável e a preço acessível à energia, de forma sustentável e para todos;

III- aos padrões de produção e de consumo sustentáveis;

IV- ao combate à mudança climática;

V- à proteção, recuperação e uso sustentável dos ecossistemas terrestres, com o objetivo de deter a perda da biodiversidade.

Art. 18 As políticas no âmbito da gestão ambiental no Município serão regidas pelas seguintes diretrizes:

I- promover o desenvolvimento rural em harmonia e equilíbrio com o suporte natural, por meio das seguintes ações:

a) incentivar e capacitar os produtores locais para a produção integrada por meio da adoção de:

1. boas práticas agropecuárias;

2. manejo integrado de pragas e doenças;

3. uso correto, racional e reduzido de agrotóxicos;

4. adoção de práticas adequadas de uso e conservação do solo.

b) implementar e manter atualizado o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável – PMDRS;

c) implementar sistema próprio para recebimento, armazenamento e destinação adequada de embalagens vazias de agrotóxicos;

d) implementar o Programa de Regularização Ambiental, de forma que os passivos físicos e jurídicos sejam cumpridos dentro do território do município, incentivando a recuperação de áreas degradadas pelo proprietário ou por meio de parceria;

e) incentivar Sistemas de Integração Lavoura-Pecuária-Floresta (ILPF) integradas com recomposição florestal em áreas de pecuária e pastagem como estratégia de produção que integrem diferentes sistemas produtivos agrícolas, pecuários, agroflorestais e silvicultura dentro de uma mesma área, com espécies nativas e plantio de espécies frutíferas da mata atlântica regional em áreas de mananciais, nas unidades de conservação e nas áreas de amortecimento das propriedades rurais;

f) incentivar políticas e ações de proteção, preservação e conservação do meio ambiente, em especial a recuperação de nascentes e matas ciliares, a conservação do solo e o manejo adequado de resíduos sólidos;

g) implantar um programa de saneamento rural.

II- elaborar e manter atualizado inventário físico, territorial e ambiental da fauna do Município, incluindo a fauna de relevante ocorrência, identificando e georreferenciando especialmente as espécies raras, ameaçadas, endêmicas, as espécies potencialmente invasoras e as de relevância ambiental, com o objetivo de preservar e perpetuar sua área de distribuição;

III- assegurar o acesso universalizado, a disponibilidade e a gestão sustentável da água e do saneamento básico para toda a população, por meio da expansão das redes nos locais prioritários determinados

neste Plano Diretor, bem como a gestão e destinação adequada dos resíduos, atendendo às seguintes ações:

a) universalizar o abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais, com seus respectivos instrumentos de medição isolados;

b) universalizar a coleta, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o lançamento do efluente final no meio ambiente;

c) elaborar estudos para o correto manejo das águas pluviais, compreendendo desde o transporte, detenção, retenção, absorção e o escoamento ao planejamento integrado da ocupação dos fundos de vale;

d) universalizar e modernizar o sistema de coleta, inclusive a coleta seletiva, o transporte, o transbordo, o tratamento e a destinação final dos resíduos domiciliares, da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas, dos estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, dos processos e instalações industriais, dos serviços públicos de saneamento básico, saúde e de construção;

e) respeitar a hierarquia de não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos por meio do manejo diferenciado, da recuperação dos resíduos reutilizáveis e recicláveis e da disposição final dos rejeitos originários dos domicílios e da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas;

f) promover soluções para a gestão adequada dos resíduos da construção civil;

g) melhorar a gestão e reduzir as perdas nos sistemas de infraestrutura de distribuição de água;

h) definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que deverão nortear as ações relativas ao saneamento;

i) promover atividades de educação ambiental e de comunicação social, com ênfase em saneamento, inclusive nas áreas rurais;

j) manter atualizado o Plano Municipal de Saneamento Básico.

IV- A Política Municipal do Meio Ambiente tem como objetivo promover a conservação, proteção, recuperação e o uso racional do meio ambiente, em seus aspectos natural e cultural, sendo este o conjunto de bens existentes no Município, de domínio público ou privado, cuja conservação e recuperação seja de interesse público e em benefício dos cidadãos, quer por seu valor natural - incluindo a paisagem, quer por seu valor cultural e urbano - incluindo os aspectos arquitetônicos, arqueológicos, geológicos, artísticos, etnográficos e genéticos; bem como estabelecer normas, incentivos e restrições ao seu uso e ocupação, visando à preservação ambiental e à sustentabilidade da cidade para a presente e futuras gerações, observando-se o princípio da proibição do retrocesso ambiental e definindo como estratégias para alcançar seus objetivos as seguintes ações:

a) promover a sustentabilidade ambiental, planejando e desenvolvendo estudos e ações visando incentivar, proteger, conservar, preservar, restaurar, recuperar e manter a qualidade ambiental urbana e cultural;

b) definir, de forma integrada, áreas prioritárias de ação governamental municipal, visando à proteção, conservação, preservação e recuperação da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico, por meio da fiscalização, educação ambiental e elaboração de planos e programas nas áreas urbanas e rurais do município;

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

d) incentivar a utilização sustentável dos sistemas de drenagem fluviais em área urbana, em complemento à drenagem pluvial tradicional, existente ou não, recuperando e ampliando a capacidade de retenção,

Atos do Poder Executivo

absorção e infiltração de águas pluviais no solo adjacente;

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

f) avaliar e monitorar o desempenho da política municipal de meio ambiente por meio de indicadores e demais instrumentos de monitoramento;

g) perpetuar e dar notoriedade a indivíduos arbóreos que tenham relevância paisagística, ambiental ou cultural por meio de imunidade ao corte;

h) criar banco de áreas destinado à execução de plantios compensatórios;

i) implantar parque linear no Rio Atibaia como área de interesse para conservação, desocupação e execução de obras de bacias de amortecimento para alívio de enchentes, além de armazenamento de águas pluviais;

j) aprimorar e atualizar a legislação ambiental municipal, bem como sua aplicação, em consonância com as leis estaduais e federais;

k) regulamentar o Pagamento por Serviços Ambientais – PSA;

l) elaborar o Plano Municipal de Mitigação e Adaptação às Mudanças Climáticas;

m) promover investimentos no setor de fiscalização ambiental;

n) instituir policiamento ambiental municipal para as áreas urbanas e rurais;

o) instituir que os plantios compensatórios oriundos de licenciamento ambiental municipal sejam executados obrigatoriamente no próprio município, priorizando ações de recomposição florestal em áreas de mananciais.

V- proteger e recuperar as Unidades de Conservação, Áreas de Preservação Permanente - APP e a biodiversidade como um todo, promovendo o uso sustentável dos ecossistemas terrestres e gerindo de forma sustentável as florestas, visando deter e reverter a degradação da terra e a perda de biodiversidade, por meio das seguintes ações:

a) identificar e criar unidades de conservação para a proteção de mananciais, ecossistemas naturais, biodiversidade, recursos genéticos e outros bens naturais e culturais, estabelecendo normas específicas a serem observadas nessa área;

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

c) articular com municípios vizinhos a elaboração de estratégias integradas de conservação e recuperação ambiental, principalmente com os municípios que compartilham territorialmente as unidades de conservação estaduais;

d) incentivar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN na área rural e corredores verdes urbanos entre propriedades privadas contíguas, de forma a garantir a conservação dos ecossistemas naturais;

e) elaborar ou revisar os planos de manejo das unidades de conservação municipais, com a finalidade de promover seu ordenamento;

f) inventariar todas as APP's do município para a elaboração de Plano Municipal de Segurança Hídrica;

g) promover, incentivar e apoiar o desenvolvimento de pesquisas e ações voltadas à conservação dos ecossistemas, da flora e da fauna silvestre, incluindo a recuperação de áreas degradadas e a restauração dos fragmentos florestais, florestas urbanas, Áreas de Preservação Permanente e reservas legais.

VI- implementar a política de direitos e defesa animal, por meio das seguintes ações:

a) implementar e instituir, por legislação específica, o Programa Permanente de Castração Municipal;

b) criar o Fundo Municipal do Bem-Estar Animal;

c) combater o abandono de animais;

d) revisar as legislações municipais, criando mecanismos mais rígidos

em relação à fiscalização e penalizações referentes aos maus tratos dos animais;

e) ampliar os serviços de atendimento aos animais de rua, implantando o SAMU Animal;

f) criar e manter atualizado o Cadastro Municipal de Animais Domésticos e respectivos tutores.

g) realizar censo de animais domésticos e silvestres, para subsidiar a elaboração e implementação de políticas públicas ambientais incisivas para proteção da vida desses animais;

h) implantar e implementar hospital veterinário municipal com recursos próprios ou mediante pactuação de custeio com os demais entes federativos;

i) alocar a estrutura do órgão de bem-estar e proteção da vida animal na área de Meio Ambiente ou, alternativamente, criar unidade independente para demandas da causa animal;

j) cumprir e fazer cumprir as normas determinadas pelos órgãos competentes, para realização de eventos com presença de animais, incluindo cavalcada e desfile de cavaleiros;

k) implantar e implementar programas, projetos, ações e serviços com objetivo de preservar a fauna no âmbito municipal.

TÍTULO IV

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 19 Será assegurada a participação da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade na formulação, execução, revisão e acompanhamento de planos, programas e projetos previstos neste Plano Diretor, mediante participação em:

I- órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II- debates, audiências e consultas públicas;

III- conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;

IV- iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 20 São princípios da gestão democrática da cidade:

I- transparência no acesso à informação de interesse público;

II- incentivo à participação popular;

III- integração entre Poder Público Municipal e população na gestão da cidade.

Art. 21 A gestão orçamentária participativa do planejamento municipal incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do orçamento anual como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 22 O Sistema de Planejamento Municipal é o desenvolvimento de um processo dinâmico e contínuo que articula as políticas públicas com os diversos interesses da sociedade e promove instrumentos para a gestão e o monitoramento do desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. O Sistema de Planejamento Municipal dar-se-á de forma integrada, sob coordenação e monitoramento do órgão municipal responsável pelo planejamento estratégico de governo.

Art. 23 O Sistema de Planejamento Municipal deve promover:

I- a revisão e adequação do Plano Diretor e da legislação urbanística;

II- a atualização das informações de interesse do Município;

III- a articulação entre os sistemas de informação necessários à gestão territorial;

IV- a publicidade das informações geradas pelo Município;

Atos do Poder Executivo

- V- a coordenação do planejamento urbano;
- VI- o ordenamento das funções sociais da propriedade e da cidade;
- VII- a gestão democrática da cidade.

Art. 24 O Sistema de Planejamento Municipal se efetiva por meio de:

- I- instrumentos previstos neste Plano Diretor e em legislações urbanísticas;
- II- Sistema de Monitoramento do Plano Diretor;
- III- definição de ações e políticas de desenvolvimento urbano geral e setorial, dos programas e projetos especiais;
- IV- planos setoriais;
- V- outros planos, programas e projetos ligados ao desenvolvimento urbano;
- VI- articulação entre os órgãos que integram o Poder Público Municipal, inclusive a Câmara Municipal, cuja interlocução deverá ocorrer de forma permanente e contínua;
- VII- gestão democrática da cidade.

Art. 25 O Sistema de Monitoramento e Controle do Plano Diretor tem por objetivo relacionar, estruturar e analisar as informações municipais com a finalidade de correlacionar os princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor com os resultados alcançados, mediante as seguintes ações:

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

TÍTULO V

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I

DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 26 A política de estruturação urbana tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o desenvolvimento da cidade por meio da regulação que define a distribuição espacial das atividades, o adensamento e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, buscando o equilíbrio entre os aspectos natural e construído, conforme as seguintes diretrizes:

- I) consolidar o crescimento e o adensamento da cidade com a integração do uso do solo, o sistema viário e os transportes, valorizando os aspectos sociais, econômicos e naturais;
- II) incentivar a distribuição espacial da população e de atividades econômicas em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, de forma a otimizar a utilização da infraestrutura instalada, reduzir os custos e os deslocamentos;
- III) hierarquizar o sistema viário, considerando as extensões e os tipos de ligações promovidas pelas vias, estabelecendo as categorias, de forma a propiciar o melhor deslocamento de pedestres e veículos, atendendo às necessidades da população e do sistema de transporte coletivo, individual, de bens e serviços;
- IV) promover a integração de usos, com a diversificação e mescla de atividades compatíveis, de modo a equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade;

- V) induzir a ocupação das áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, fazendo cumprir a função social da propriedade e da cidade;
- VI) promover tipologias diferenciadas de edificações e de formas de ocupação do território;
- VII) regularizar assentamentos de interesse social já consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público;
- VIII) qualificar progressivamente a área central e centros de bairros que são referências para a comunidade local;
- IX) incentivar e promover ações para a regularização das edificações irregulares.

§1º Para a implantação de novos loteamentos e empreendimentos no município de Atibaia, a concessionária de prestação de serviços de abastecimento de água e afastamento e tratamento de esgotos – SAAE deverá emitir documento de viabilidade no qual poderá declarar:

- I - Viabilidade: com obrigação de fazer, a qual poderá incluir a execução de toda a infraestrutura de saneamento dentro do empreendimento e a ligação da infraestrutura do empreendimento ao local mais adequado da infraestrutura existente, com redimensionamento da rede para atendimento da demanda do empreendimento e do entorno na abrangência da extensão, assim como possíveis novas estruturas de captação ou tratamento;
- II - Inviabilidade: quando a ligação do empreendimento ultrapassar a capacidade da outorga de água do sistema, já considerada a prioridade da universalidade de instalação nos núcleos urbanos primários.

§2º Deverão ser regulamentadas as tipologias e portes dos empreendimentos que deverão solicitar o documento de viabilidade junto ao SAAE.

§3º A universalização da infraestrutura será implantada pelas concessionárias, prioritariamente nos núcleos urbanos primários.

§4º Entende-se por universalização, um ponto de acesso à infraestrutura, para uma unidade imobiliária por terreno.

§5º O fornecimento de pontos adicionais de infraestrutura aos empreendimentos, além do mínimo relativo à universalização, ficará sujeito à análise das concessionárias quanto à disponibilidade dos recursos técnicos e naturais referentes à mesma.

§6º O custeio para a execução da complementação da infraestrutura necessária para fornecimento aos empreendimentos, poderá ser exigido pelas concessionárias que seja assumido pelo empreendedor.

§7º A concessionária de prestação de serviços de abastecimento de água e afastamento e tratamento de esgotos – SAAE deverá produzir um mapa de abastecimento do município, considerando a capacidade de outorga, a capacidade de armazenamento, as densidades brutas básicas de ocupação previstas no Anexo V deste Plano Diretor e o perímetro dos núcleos urbanos primários, contendo as redes existentes e as redes de ampliação ou redimensionamento necessários para atendimento às futuras demandas do município, como peça instrutiva às futuras ampliações do perímetro urbano ou aprovação de empreendimentos.

§8º Os projetos de sistemas autônomos de abastecimento de água e de coleta, afastamento e tratamento de esgoto que porventura sejam autorizados nos empreendimentos, deverão ser desenvolvidos de forma que integrem, no futuro, novos sistemas públicos que possam a vir a ser implantados nesses locais.

Atos do Poder Executivo

Seção I

Do Perímetro Urbano

Art. 27 Fica delimitado o perímetro urbano conforme mapa contido no Anexo I desta Lei Complementar, dividindo o Município em área urbana e área rural.

Parágrafo único. O perímetro urbano do município será regido por esta Lei Complementar, só podendo ser alterado em função de sua revisão ou alteração.

Art. 28 As áreas urbanas do município estão qualificadas quanto à sua tipologia no Anexo II desta Lei Complementar.

Seção II

Do Macrozoneamento

Art. 29 O Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, parâmetros gerais de uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e o bem-estar de seus habitantes.

Art. 30 O Município de Atibaia fica dividido nas seguintes Macrozonas:

- I** – Macrozona Urbana Central (URC);
- II** – Macrozona Urbana Adensada (UAD);
- III** – Macrozona Urbana de Adensamento Incentivado (UAI);
- IV** – Macrozona Urbana (URB);
- V** – Macrozona Urbana Residencial (URR);
- VI** – Macrozona Urbana de Expansão (UEX);
- VII** – Macrozona Urbana de Expansão Econômica (UEE);
- VIII** – Macrozona Urbana de Expansão Incentivada (UEI);
- IX** – Macrozona Urbana de Baixo Adensamento (UBA);
- X** – Macrozona Urbana de Proteção Ambiental (UPA);
- XI** – Macrozona Rural (RUR);
- XII** – Macrozona Rural Turístico-Ambiental (RTA);
- XIII** – Macrozona Rural de Proteção Ambiental (RPA).

Parágrafo único. O perímetro de cada Macrozona fica definido conforme mapa contido no Anexo IV desta Lei Complementar.

Art. 31 Os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo das Macrozonas estão estabelecidos nos Anexos V – Índices Urbanísticos Básicos e X – Disposições Transitórias desta Lei Complementar.

§1º O coeficiente de aproveitamento poderá ser definido pela lei de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo, no intervalo acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo determinados neste Plano Diretor.

§2º A diferença de ocupação do empreendimento entre o coeficiente de aproveitamento básico determinado no Plano Diretor e o coeficiente de aproveitamento máximo determinado na lei de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo, deverão ser compensados por meio da utilização de instrumentos de política urbana, através de pagamento ao poder público pelo direito do uso maximizado.

§3º Não poderão ser edificados empreendimentos com coeficiente de aproveitamento maior do que o determinado na lei de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo, independentemente do coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido no Plano Diretor.

§4º As dimensões dos lotes poderão ser diminuídas com consequente aumento do número de lotes do empreendimento através da aplicação da outorga onerosa de mudança de uso, no intervalo entre a área padrão dos lotes determinada no Anexo V e área do lote mínimo determinada no Anexo X ou, após a aprovação da lei de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo, o padrão do lote adotado no zoneamento para o local, desde que compensados por meio de pagamento ao poder público pelo direito do uso maximizado.

§5º Caso os índices urbanísticos indicados na lei de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo sejam mais restritivos do que os índices apresentados no Plano Diretor, esse índice mais restritivo deverá ser respeitado, não gerando direito adicional relativo à diferença de potencial construtivo, considerando os índices superiores apontados no Plano Diretor.

§6º As disposições transitórias contidas no Anexo X serão válidas até a promulgação da nova lei de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo, após o que, ficarão revogadas.

Subseção I

Da Macrozona Urbana Central

Art. 32 A Macrozona Urbana Central é a porção correspondente às áreas do centro tradicional e histórico da cidade, cujas finalidades são promover a ocupação mista, com usos residencial, comercial e de serviços, preferencialmente de média densidade, de acordo com o suporte natural e infraestrutura implantada e promover a preservação do Patrimônio Histórico e Cultural Municipal.

Art. 33 No intuito de fomentar o turismo e o resgate da importância histórica e cultural do centro tradicional do Município, fica delimitado o Centro Histórico de Interesse Turístico, apresentado no Anexo III desta Lei Complementar.

Art. 34 Fica o Poder Executivo autorizado a conceder pelo prazo de 10 (dez) anos isenção ou redução de alíquotas aos empreendimentos que apresentem atividades voltadas ao turismo e ao seu desenvolvimento, localizados dentro dos limites do Centro Histórico de Interesse Turístico, aplicadas no exercício posterior à aprovação desta Lei Complementar.

§ 1º São classificados como atividade de interesse turístico para fins de aplicação dos incentivos citados no *caput* deste artigo:

- I**- estabelecimentos gastronômicos;
- II**- receptivos turísticos;
- III**- lojas de artesanato;
- IV**- estabelecimentos para comercialização de lembranças turísticas;
- V**- estabelecimentos de hospedagem.

§ 2º As atividades autorizadas a receber os incentivos citados no *caput* deste artigo serão regulamentadas por ato do Poder Executivo, podendo ser incluídas outras atividades que sejam consideradas como benéficas ao desenvolvimento turístico de acordo com o órgão responsável pela gestão do turismo no Município;

§ 3º Os incentivos serão concedidos sobre os seguintes tributos:

- I**- Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), respeitada a alíquota mínima de 2% (dois por cento), conforme disposto no art. 88 da Emenda Constitucional nº 37, de 12 de junho de 2002;
- II**- Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- III**- Taxa de Licença de Localização;

Atos do Poder Executivo

- IV- Taxa de Licença de Funcionamento;
- V- Taxa de Serviço pela expedição de Alvarás Municipais;
- VI- Taxa de Fiscalização para Concessão de Licença para Publicidade;
- VII- Taxas de Aprovação de Projetos para instalação e ampliação das empresas.

§ 4º Para solicitação dos incentivos públicos citados, além do enquadramento nas atividades permitidas, o estabelecimento deverá manter-se em pleno funcionamento aos sábados e domingos, durante o tempo mínimo de 8 horas em cada um dos dias.

§ 5º Para fazer jus aos benefícios e sua manutenção os estabelecimentos deverão cumprir todas as exigências, inclusive as referentes à documentação, para o funcionamento da atividade nos âmbitos municipal, estadual e federal.

Subseção II Da Macrozona Urbana Adensada

Art. 35 A Macrozona Urbana Adensada é a porção correspondente às áreas consolidadas e vazios urbanos do município situada no núcleo urbano primário, cuja finalidade é promover, prioritariamente, a ocupação por usos mistos, compatíveis com o uso residencial, de acordo com o suporte natural e infraestrutura implantada, com índices de adensamento maiores do que o previsto na Macrozona Urbana.

Subseção III Da Macrozona Urbana de Adensamento Incentivado

Art. 36 A Macrozona Urbana de Adensamento Incentivado é a porção correspondente às áreas consolidadas e vazios urbanos do município situada no núcleo urbano primário, cuja finalidade é promover, prioritariamente, a ocupação por usos mistos, compatíveis com o uso residencial, de maneira diversificada, que garanta menores deslocamentos entre moradia e trabalho, de acordo com o suporte natural e infraestrutura implantada, com índices de adensamento maiores do que o previsto na Macrozona Urbana Adensada e cujos fatores de aplicação do cálculo dos instrumentos urbanísticos devem ser tais que induzam os empreendimentos verticalizados nessa Macrozona.

Art. 37 Deverá ser prevista a adequação das redes de infraestrutura existentes para suportar o adensamento projetado para a área de abrangência dessa Macrozona.

Subseção IV Da Macrozona Urbana

Art. 38 A Macrozona Urbana é a porção correspondente às áreas urbanas consolidadas e vazios urbanos propícios à urbanização, localizados tanto no núcleo urbano primário como nos núcleos urbanos isolados, cuja finalidade é promover, prioritariamente, a ocupação por usos mistos, compatíveis com o uso residencial, de acordo com o suporte natural e infraestrutura implantada, preferencialmente de baixa verticalização.

Subseção V Da Macrozona Urbana Residencial

Art. 39 A Macrozona Urbana Residencial corresponde às áreas dos loteamentos aprovados com destinação específica ao uso de predominância residencial.

Parágrafo único. A lei de zoneamento, uso e ocupação do solo poderá prever a autorização de usos comerciais locais e de bairro nas vias principais e/ou em centralidades de bairro nesta Macrozona.

Subseção VI Da Macrozona Urbana de Expansão

Art. 40 A Macrozona Urbana de Expansão é composta por espaços adjacentes às zonas urbanizadas constituídas por áreas livres ou com ocupação de baixa densidade habitacional e destinados à expansão dos núcleos urbanos atuais, sendo sua dimensão estabelecida conforme cálculo de necessidades habitacionais.

Parágrafo único. Poderão ser autorizados usos diferentes dos residenciais nesta Macrozona, além da área de lotes menores às permitidas neste Plano Diretor, dentro dos limites máximos estabelecidos na lei de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo, desde que por meio de instrumento urbanístico de alteração de uso com pagamento de compensação pela valorização fundiária dos lotes privados ao Poder Público, através da Outorga Onerosa da Mudança de Uso.

Art. 41 A Macrozona Urbana de Expansão deverá atender diretrizes para compatibilização da conservação ambiental – inclusive com a preservação de fragmentos de vegetação nativa – com os usos turístico e residencial, além de atividades comerciais, de serviços e industriais de pequeno porte para atendimento local, promovendo o ordenamento do uso do solo urbano de forma responsável, ética e equilibrada, garantindo a diversidade de usos e de padrão social.

Art. 42 Para a implantação de novos loteamentos e empreendimentos na Macrozona Urbana de Expansão, deverá ser fornecido à Prefeitura o documento de viabilidade da concessionária de prestação de serviços de abastecimento de água e afastamento e tratamento de esgotos – SAAE para análise e aprovação do projeto.

§1º As Macrozonas Urbanas de Expansão cujos limites não estejam contíguos às áreas urbanas primárias delimitadas no Anexo II desta Lei Complementar, e que não tiverem sua ocupação com atividades urbanas e cadastro no IPTU no prazo de 10 anos contados da promulgação deste Plano Diretor, poderão ser reconvertidas para Macrozonas Rurais por ocasião da revisão obrigatória deste instrumento legal.

§2º As Macrozonas Urbanas de Expansão a serem implementadas a partir da próxima revisão deste Plano Diretor, deverão ser contíguas às áreas urbanas primárias.

Art. 43 Será de responsabilidade do empreendedor, conforme exigências do Poder Público e concessionárias de serviços públicos, toda infraestrutura secundária necessária à implantação do empreendimento, tais como:

- I- complementação de equipamentos urbanos;
- II- extensão de redes de água, esgoto, elétricas e telefônicas;
- III- edificações de equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde e lazer;
- IV- outras necessidades constatadas em estudo específico de impacto de vizinhança.

Subseção VII Da Macrozona Urbana de Expansão Econômica

Art. 44 Macrozona Urbana de Expansão Econômica é a porção

Atos do Poder Executivo

correspondente aos corredores ao longo das rodovias caracterizados pela existência ou previsão de instalações destinadas aos usos logísticos, industriais, comerciais e de serviços, que por seu porte ou natureza exijam confinamento em áreas próprias.

Art. 45 Os empreendimentos a serem implantados nessa Macrozona deverão preferencialmente desenvolver atividades de alta tecnologia e de baixo impacto ambiental.

Subseção VIII

Da Macrozona Urbana de Expansão Incentivada

Art. 46 A Macrozona Urbana de Expansão Incentivada corresponde às áreas adjacentes às zonas empresariais consolidadas fora do núcleo urbano primário, cuja finalidade primordial é a criação de uma nova centralidade de uso misto adensado, com índices maiores do que o previsto na Macrozona Urbana de Adensamento Incentivado, cujos fatores de aplicação do cálculo dos instrumentos urbanísticos permitam a implantação de empreendimentos verticalizados nessa Macrozona, de forma que absorva o crescimento populacional de médio e longo prazo e garanta menores deslocamentos entre moradia e trabalho, preservando os recursos naturais, sem prejuízos à paisagem cênica do município.

Art. 47 A Macrozona Urbana de Expansão Incentivada permitirá a implantação de atividades com usos e tipologias diversificadas, preferencialmente de fomento à economia sustentável, com baixo impacto ambiental e alta tecnologia, integradas ao uso residencial.

Art. 48 Deverá ser prevista a adequação das redes de infraestrutura existentes, pelos empreendedores, para suportar o adensamento projetado para a área de abrangência dessa Macrozona.

Art. 49 Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção e/ou redução de alíquotas tributárias aos empreendimentos que apresentem atividades voltadas aos setores de educação, saúde, sustentabilidade, tecnologia, pesquisa e inovação, localizados dentro dos limites dessa Macrozona, sendo as alíquotas editadas em legislação específica.

Subseção IX

Da Macrozona Urbana de Baixo Adensamento

Art. 50 A Macrozona Urbana de Baixo Adensamento (UBA) compreende áreas predominantemente urbanizadas ou em processo de urbanização, em direta interação com importantes áreas especialmente protegidas no município de Atibaia, constituindo-se como transição entre áreas urbanizadas e áreas protegidas, estando também incluída nas zonas de amortecimento das unidades de conservação, devendo as áreas de feição rural ainda existentes nesta Macrozona, permanecerem como tal.

Art. 51 São objetivos da Macrozona Urbana de Baixo Adensamento:

I – Proteger e valorizar os atributos paisagísticos, cênicos e ecológicos da Serra do Itapetinga, considerados ativos ambientais e atrativos turísticos estratégicos para o município, através da ocupação e do convívio em harmonia com o ambiente;

II – Minimizar os impactos da urbanização nos ambientes naturais protegidos do município, mantendo os fragmentos de vegetação nativa, evitando o adensamento urbano, o aumento da impermeabilização e a verticalização;

III – Permitir somente a ocupação urbana de baixo efeito impactante, compatibilizando o uso e ocupação do solo no seu território com as características ambientais e paisagísticas locais, utilizando o conceito

de ocupação humana de baixo impacto ambiental, que:

- a) melhore as características socioambientais da Macrozona;
- b) não cause impactos significativos à biota das unidades de conservação, demais áreas protegidas e remanescentes de vegetação nativa, inclusive florestais, dentro, contíguos ou próximos à esta Macrozona, promovendo melhorias como conexões, refaunamento, dentre outras possibilidades;
- c) mantenha as condições de permeabilidade do solo de acordo com os parâmetros de ocupação fixados para a Macrozona;
- d) melhore as características físicas, químicas, biológicas e paisagísticas dos corpos d'água;
- e) melhore a funcionalidade dos ecossistemas, garantindo a conservação da diversidade biológica;
- f) apresente solução ambientalmente adequada para tratamento e a disposição de esgotos sanitários e dos resíduos sólidos, devendo para este, ser incentivada a redução de geração, a reutilização, a recuperação energética e a reciclagem;
- g) evite a movimentação de terra;
- h) possua outorga do órgão competente, na hipótese de necessidade de captação de água para abastecimento.

IV – Promover o uso de técnicas e modelos de urbanização sustentável ou de baixo impacto ambiental; e

V – Manter e melhorar a qualidade dos fragmentos de vegetação nativa e florestas existentes.

Art. 52 São diretrizes da Macrozona Urbana de Baixo Adensamento:

I – Manter uma ocupação de baixo adensamento, conciliando tal diretriz com as zonas a serem instituídas pela legislação de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo;

II – Incentivar e recompensar, através de legislação específica, os proprietários de imóveis nos limites da Macrozona, que adotarem em seus imóveis, características de aproveitamento construtivo com base em:

- a) Sistema de captação e utilização de água de chuva;
- b) Sistema de reuso de água;
- c) Sistema de aquecimento hidráulico solar;
- d) Sistema fotovoltaico ou sistema de aquecimento elétrico solar;
- e) Sistema de utilização de energia eólica;
- f) Telhado verde;
- g) Separação de resíduos e destinação adequada aos resíduos da obra;
- h) Construção com materiais sustentáveis;
- i) Acessibilidade;
- j) Arborização com espécies nativas no interior da propriedade;
- k) Arborização com espécies nativas nas calçadas da propriedade;
- l) Áreas permeáveis superiores ao mínimo exigido; e
- m) Eficiência energética envoltória e aparelhos de iluminação.

III – Ampliar a rede de coleta e tratamento de esgoto em toda a Macrozona e/ou estimular o uso de alternativas ecológicas, tais como fossa sépticas, biodigestores e similares, nos locais onde ocorra impossibilidade técnica imediata a instalação de estrutura de coleta de esgoto;

IV – Restringir a criação de loteamentos ou condomínios fechados, garantindo a circulação de pessoas e veículos no seu território e evitando tráfego exacerbado nas vias principais;

V – Adequar a iluminação pública para sistemas econômicos de alta eficiência luminosa e utilizando técnicas de redução do impacto luminoso à fauna.

VI – Obrigatoriedade para o cabeamento de fiação subterrânea, permitindo ampliação e diversificação da arborização urbana como ambiente de transição entre cidade e áreas florestais protegidas.

VII – Possibilitar em legislação de uso, ocupação e parcelamento do solo a permeabilidade mínima de 40% nos lotes.

VIII – Implementar a restauração ecológica das áreas de preservação

Atos do Poder Executivo

permanente (APPs) e das áreas de risco;

IX – Reconhecer as florestas urbanas municipais e promover a proteção por lei dos fragmentos de vegetação nativa urbanos mais significativos e ambientalmente estratégicos para conectividade da paisagem;

X – Promover a conexão entre fragmentos de vegetação nativa, por meio de incentivos econômicos, da promoção da educação ambiental e do voluntariado e do fortalecimento da fiscalização, inclusive para garantir o cumprimento legal de adequação ambiental de imóveis; e

XI – Aumentar o envolvimento da população com as áreas protegidas no entorno da Macrozona, de forma a ampliar o conhecimento dos municípios a respeito da importância dessas áreas.”

Subseção X

Da Macrozona Urbana de Proteção Ambiental

Art. 53 A Macrozona Urbana de Proteção Ambiental tem por objetivo primordial proteger e conservar a qualidade ambiental e os ecossistemas existentes, inclusive com a preservação de fragmentos de vegetação nativa, assim como da qualidade e da quantidade de água para fins de abastecimento público, podendo ser autorizadas atividades urbanas de baixo impacto, desde que compatíveis com o objetivo da Macrozona.

Parágrafo único. No caso de áreas de proteção ambiental inseridas na Macrozona e que possuam regimento próprio, estes deverão ser respeitados e considerados no zoneamento projetado para as áreas desta Macrozona.

Subseção XI

Da Macrozona Rural

Art. 54 A Macrozona Rural é formada pelos espaços não urbanizáveis destinados a áreas de agricultura, chácaras de lazer e empreendimentos focados no turismo rural, tendo por objetivo estimular as atividades primárias, preservar as características socioeconômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividades que induzam as formas de ocupação urbana.

Art. 55 Nesta Macrozona deve ser permitida e estimulada a implantação de atividades rurais, chácaras de lazer e empreendimentos de turismo rural, mediante:

I- criação e execução de planos de manejo das áreas, minimizando os impactos antrópicos e utilizando, de forma concomitante, a exploração econômica social e preservação ambiental;

II- incentivo à execução de projetos públicos e privados de áreas destinadas às diversas modalidades do turismo de aventura e ecoturismo, levando em consideração os limitantes geoambientais;

III- promoção de cursos e eventos de capacitação dos produtores rurais locais para a dinamização da economia, inserindo temas de cunho ambiental e agricultura orgânica;

IV- estímulo a projetos de capacitação para intensificação do turismo local, com ênfase ao turismo gastronômico, artesanal e de produtos peculiares derivados da atividade agrícola;

V- melhoria das vias vicinais de acesso às áreas rurais, inclusive por meio de parceria público privada;

VI- diversificação da agricultura, levando em consideração as condicionantes e potencialidades para o desenvolvimento do agroturismo;

VII- estímulo às parcerias com universidades, instituições e entidades de ensino técnico, tecnológico e superior, públicos ou privados, para elaboração de planos de manejo das áreas produtivas de forma

sustentável, evitando conflitos de usos;

VIII- incentivo aos produtores locais, por meio de estímulos tributários, especialmente para os setores floricultor e fruticultor.

Parágrafo único. As diretrizes para o gerenciamento desta Macrozona deverão fazer parte do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável – PMDRS.

Subseção XII

Da Macrozona Rural Turístico-Ambiental

Art. 56 A Macrozona Rural Turístico-Ambiental é formada pelos espaços não urbanizáveis destinados a áreas de agricultura, chácaras de lazer, empreendimentos focados no turismo rural e áreas de interesse ecológico e possuem características específicas referentes ao meio ambiente e que deverão ser observadas quando da implantação das atividades nela permitidas.

Art. 57 Nesta Macrozona deve ser permitida e estimulada a implantação de atividades rurais, chácaras de lazer e empreendimentos de turismo rural, com as características apontadas na Macrozona Rural, acrescentando-se ainda as seguintes diretrizes:

I- inclusão nos planos de manejo das características ambientais específicas de cada área, dando um enfoque aos recursos hídricos e de abastecimento do município;

II- promoção de cursos e eventos de capacitação dos agricultores e produtores rurais locais, com destaque para as características dos corpos hídricos da região e sua importância para o Município;

III- estímulo às parcerias com universidades, instituições e entidades de ensino técnico, tecnológico e superior, públicos ou privados, para a elaboração de planos de manejo das áreas produtivas de forma sustentável, evitando conflitos de usos, focados na preservação e ampliação das áreas preservadas nos entornos dos corpos hídricos da região.

Parágrafo único. As diretrizes para o gerenciamento desta Macrozona deverão fazer parte do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável – PMDRS.

Subseção XIII

Da Macrozona Rural de Proteção Ambiental

Art. 58 A Macrozona Rural de Preservação Ambiental é aquela formada por áreas de grande importância ecológica para o Município, além de unidades de conservação que possuem regimento específico quanto ao uso, ocupação e manejo do solo, portanto não apropriadas para a utilização de fins urbanos.

Art. 59 A Macrozona Rural de Proteção Ambiental deverá atender as seguintes diretrizes:

I- não serão admitidos parcelamentos do solo ou usos para fins urbanos nesta Macrozona, podendo ser admitidos apenas os usos ligados a arranjos produtivos ecológicos, atividades turísticas e de pesquisa científica, a critério do órgão municipal de gestão ambiental;

II- o uso e ocupação do solo deverá obedecer às regras estabelecidas em normativas específicas de cada unidade de conservação;

III- as áreas degradadas nesta Macrozona devem, preferencialmente, ser objeto de projetos de requalificação ambiental.

Art. 60 Futuras Reservas do Patrimônio Particular Natural – RPPN's fora do perímetro urbano passarão a fazer parte desta Macrozona no ato de criação da reserva.

Atos do Poder Executivo

Seção III Do Zoneamento

Art. 61 O zoneamento é a divisão do território urbano do município em áreas de similaridade de critérios de uso e ocupação do solo, com o objetivo de ordenar o crescimento da cidade, tendo os seguintes objetivos:

- I-** compatibilizar o uso do solo, sistema viário, mobilidade urbana e infraestrutura urbana;
- II-** estimular o desenvolvimento sustentável local e contribuir para o desenvolvimento sustentável da região;
- III-** incentivar a ocupação ordenada em áreas urbanas consolidadas;
- IV-** criar novos núcleos urbanos sustentáveis;
- V-** desenvolver e recuperar áreas ocupadas por assentamentos precários;
- VI-** otimizar a utilização da infraestrutura instalada, especialmente das vias principais;
- VII-** promover a preservação e a conservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural municipal.

Art. 62 O zoneamento será regulamentado por meio de legislação específica e os usos, ocupações ou atividades a serem implantadas em cada zona serão as seguintes:

- I-** Zonas Residenciais (ZR), usos predominantemente residenciais, destinados às moradias fixas ou temporárias unifamiliares, multifamiliares, conjuntos habitacionais e similares;
- II-** Zonas Comerciais (ZC), com predominância de estabelecimentos comerciais e/ou de prestação de serviços;
- III-** Zonas Industriais (ZI), usos estritamente industriais;
- IV-** Zonas Mistas (ZM), são aquelas que compreendem uma parte destinada a uso distinto de outra, sendo compostas por usos definidos nas zonas residenciais, comerciais ou industriais; e
- V-** Zonas Especiais (ZE), usos que não se enquadram nas classificações constantes nas alíneas anteriores, tais como aeroportos, heliportos e áreas de pouso de veículos aéreos em geral, áreas objeto de regularização fundiária, áreas de interesse social (ZEIS), áreas de pesquisa científica, áreas de interesse histórico e de preservação cultural e áreas de interesse ambiental.

Parágrafo único. Para o mapeamento do zoneamento deverão ser considerados os princípios do Plano Diretor, as características das Macrozonas, a tipologia consolidada nos locais, o potencial de ocupação das zonas, de acordo com a oferta de infraestrutura, as limitações ambientais e a importância social e cultural dos locais para o estabelecimento de usos e atividades.

Art. 63 As zonas deverão ter nomenclatura codificada referente ao uso do solo, atividades permitidas, densidade de ocupação e parâmetros urbanísticos, conforme a esquematização ZoUa, sendo:

- I-** Z, indicador fixo de zona urbana;
- II-** o, indicador numérico de ocupação relativa por unidade, a ser definida em tabela específica;
- III-** U, indicador alfabético do tipo de uso, como R, C, I, M, ou E (ou EIS), conforme artigo anterior;
- IV-** a, indicador numérico da classificação das atividades permitidas, a ser definida em tabela específica.

Art. 64 Todas as zonas terão indicação de ocupação relativa por unidade, exceto as Zonas Especiais, as quais deverão ter regulamentação específica, prevalecendo, em casos omissos, os parâmetros urbanísticos da Macrozona em que se situe.

Art. 65 A fixação das zonas de uso nos novos projetos de parcelamento

do solo serão indicadas pelo empreendedor quando da aprovação do projeto, dentro dos critérios estabelecidos no Plano Diretor ou quando utilizados instrumentos de política urbana de compensação por maximização do uso, de acordo com os limites máximos estabelecidos na lei de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo, após o que deverá ser analisada e anuída pelo órgão responsável pela aprovação de parcelamentos do solo para posterior apresentação na aprovação final do loteamento.

Art. 66 Todo parcelamento do solo, nas suas diversas modalidades, deverá atender às diretrizes do Plano Diretor, do Plano de Mobilidade Urbana, da lei de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo, assim como legislações estaduais, federais e municipais pertinentes, concorrentes ou supervenientes, no âmbito de suas respectivas competências.

§1º O parcelamento do solo cumprirá a função social da propriedade quando destinar, sem ônus para o Município, áreas para sistemas de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público.

§2º A ocupação dos terrenos atingidos por diretrizes de ampliação do sistema viário só será permitida mediante aprovação e implantação destas diretrizes, nos termos da legislação de mobilidade urbana e de parcelamento do solo, podendo ser estudadas alternativas locais na mesma região quando já tenha sido aprovado o parcelamento do solo no local.

§3º Nos processos de parcelamento do solo caberá ao empreendedor ou proprietário implantar o sistema viário, compreendendo a abertura e a terraplanagem, estruturas de contenção, drenagem, infraestrutura básica, iluminação e pavimentação das pistas de circulação de veículos e calçadas, construção de equipamentos urbanos e comunitários quando a necessidade de sua implantação for indicada no estudo de impacto de vizinhança, além de outras obras necessárias definidas no processo de aprovação.

Art. 67 Como garantia da execução das obras definidas em processo de aprovação deverá ser regulamentada a previsão de garantia pelo empreendedor do valor estimado dos trabalhos a serem realizados.

Seção IV Dos Eixos de Estruturação Viária

Art. 68 Para orientar o crescimento e o adensamento de maneira integrada ao uso do solo e ao sistema de transporte, ficam criados os eixos de estruturação viária, que constituem o suporte físico da circulação de veículos no Município, com o objetivo de induzir uma malha viária estruturada e integrada, garantido a permeabilidade da mobilidade em todo território municipal, conforme indicados no Anexo VI desta Lei Complementar.

Parágrafo único. As vias projetadas deverão ser implantadas quando da execução de empreendimentos nos locais apresentados no mapa do Anexo VI, podendo haver a alteração de seu traçado, desde que cumprida a sua função de ligação.

Art. 69 Serão definidos no Plano de Mobilidade Urbana as diretrizes e objetivos do sistema viário municipal para que se atinja a utilização otimizada de veículos e pedestres, considerando-se as normas superiores e supervenientes à mobilidade urbana.

Parágrafo único. Para atendimento ao disposto no caput deste artigo

Atos do Poder Executivo

deverão ser apresentados no plano citado a hierarquia do sistema viário, as regras e o dimensionamento mínimo de cada elemento que compõem as vias para novos empreendimentos, o mapeamento das ciclovias propostas e ainda as obras prioritárias para o Município.

Seção V Da Estrutura dos Transportes

Art. 70 O Plano de Mobilidade Urbana e o Plano Municipal de Transportes deverão definir os eixos de estruturação, as redes e as tipologias de transporte, inserindo as definições, classificações e regras para utilização e autorização para cada modalidade.

Art. 71 O Plano de Mobilidade Urbana ainda deverá definir os empreendimentos impactantes no sistema viário do município sujeito à apresentação de estudos específicos relativos aos impactos no sistema viário.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 72 Os instrumentos da política urbana serão utilizados para a efetivação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor.

§1º As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

§2º Fica condicionada a implementação dos instrumentos de política urbana à regulamentação pelo Poder Executivo.

Art. 73 São instrumentos de indução do cumprimento da função social da propriedade:

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

Art. 74 São instrumentos de gestão do direito de construir e de uso do solo:

- I – Outorga Onerosa de Mudança de Uso;
- II – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- III – Transferência do Direito de Construir.”

Art. 75 Classificam-se como instrumentos de reestruturação urbana, as operações urbanas consorciadas.

Art. 76 São instrumentos de gestão ambiental:

- I- Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança;
- II- IPTU verde, ecológico ou sustentável.

Art. 77 São instrumentos de regularização fundiária urbana – REURB:

- I- Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social – ZEIS;
- II- concessão do direito real de uso;
- III- concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV- usucapião, nos termos dos arts. 1.238 e 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, dos arts. 9º e 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
- V- demarcação urbanística;
- VI- legitimação fundiária e de posse, nos termos da Lei 13.465, de 11

de julho de 2017;

VII- desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos § 4º e §5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

VIII- desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do artigo 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

IX- direito de preempção;

X- requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do artigo 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

XI- intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do artigo 40 da Lei nº 6766, de 19 de dezembro de 1979;

XII- alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do artigo 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

XIII- arrecadação de bem vago, nos termos do artigo 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

XIV- consórcio imobiliário, nos termos do artigo 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. Os instrumentos da REURB que não estiverem dispostos nesta Lei Complementar serão regulamentados, se houver necessidade, por lei municipal específica.

Seção I

Dos Instrumentos de Cumprimento da Função Social da Propriedade

Subseção I

Da Utilização Social Compulsória de Imóvel

Art. 78 O Poder Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento para a indução do cumprimento da função social da propriedade sob pena, sucessivamente, de:

- I- parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II- imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;
- III- desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§1º Serão classificados como áreas sujeitas a parcelamento, edificação ou utilização compulsória, apenas os terrenos não cobertos por vegetação de interesse ambiental, situados nas áreas de uso urbano, atendidas pelas infraestruturas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e de distribuição de energia elétrica.

§2º Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de:

- I- um ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso; e
- II- dois anos a partir da aprovação do projeto para iniciar a execução de parcelamento ou edificação.

§3º A notificação de que trata parágrafo anterior far-se-á:

- I- por funcionário do órgão competente da Prefeitura ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II- por carta registrada, com aviso de recebimento, quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;
- III- por edital, quando frustrada, por 3 vezes, a tentativa de notificação,

Atos do Poder Executivo

na forma prevista no parágrafo anterior.

§4º As notificações de que trata este artigo deverão ser averbadas no competente cartório de registro de imóveis.

§5º Caso o proprietário alegue impossibilidade jurídica na ocupação do imóvel não utilizado, a Prefeitura poderá conceder prazo de 1 ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização do imóvel nos termos da legislação vigente, caso haja possibilidade, ou a sua demolição, fluindo, a partir de então, prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§6º Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro, quando o proprietário notificado for cooperativa habitacional ou associação sem fins lucrativos.

§7º Os procedimentos administrativos, as formas de notificação, averbações de notificação e cancelamento na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis e a metodologia relativa aos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade deverão ser regulamentados por meio de ato do Poder Executivo.

§8º Para a aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade deverá ser publicado ato do Poder Executivo com as informações pertinentes ao imóvel a ser afetado.

§9º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei Complementar, sem interrupção de quaisquer prazos.

§10 Excluem-se das áreas de parcelamento ou edificação compulsórias os terrenos de interesse para fins de preservação histórico, cultural, paisagístico, ambiental ou de interesse para implantação de equipamentos públicos, infraestrutura urbana e/ou habitação de interesse social.

Art. 79 Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do artigo anterior, ou não sendo cumpridas as etapas previstas, a Prefeitura procederá à aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

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

§2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, a Prefeitura manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

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

Art. 80 Decorridos 5 anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, a Prefeitura poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

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

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

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

Art. 81 Para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios considera-se:

I- não edificado, imóvel que não possua edificação construída ou que possua área construída abaixo de 5% (cinco por cento) relativo ao coeficiente de aproveitamento básico exigido para o imóvel;

II- subutilizado, imóvel com área construída abaixo de 20% (vinte por cento) relativa ao coeficiente de aproveitamento básico exigido para o imóvel, podendo ser estabelecida condições distintas conforme as diferentes tipologias específicas de ocupação das atividades;

III- não utilizado, imóvel onde não haja ocupação por mais de 5 anos consecutivos.

Parágrafo único. A classificação do imóvel como não utilizados poderá ser comprovada por meio de consulta às concessionárias de serviços públicos pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água, luz e gás.

Art. 82 São passíveis de aplicação dos mecanismos previstos nesta subseção os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados situados nos núcleos urbanos primários e nas zonas especiais de interesse social a serem instituídas na lei de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo.

Subseção II Do Consórcio Imobiliário

Art. 83 A Prefeitura poderá realizar consórcios imobiliários para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis que estejam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos termos desta Lei Complementar, independentemente da notificação a seus proprietários.

§1º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber nos termos deste artigo, diretamente ou por outra modalidade admitida em lei.

§2º O proprietário que transferir seu imóvel à Prefeitura para a realização de consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras de urbanização ou edificação.

§3º O valor de referência a ser considerado para a realização do pagamento mencionado no parágrafo anterior deverá:

I- refletir o valor de referência para pagamento de outorga onerosa, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário;

II- excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

§4º A Prefeitura deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 anos, contados a partir da sua

Atos do Poder Executivo

incorporação ao patrimônio público.

§5º A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados para utilização da função social da propriedade prevista nesta Lei Complementar, devendo o Poder Executivo expedir regulamentação sobre outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.

§6º O Poder Executivo poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a administração pública.

Subseção III Do Direito de Preempção

Art. 84 A Prefeitura, por meio do direito de preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite para:

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

Art. 85 Deverá ser aprovada lei específica declarando o imóvel sujeito ao direito de preempção.

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

§2º Os prazos de vigência serão de, no máximo, 5 (cinco) anos.

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

§4º A Prefeitura e os proprietários dos imóveis sob regime de direito de preempção deverão observar as disposições da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e outras normas estabelecidas em leis específicas.

§5º Durante o prazo de vigência do direito de preempção, a Prefeitura deverá ser consultada nos casos de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades no lote objeto desse instrumento de política urbana.

Seção II Dos Instrumentos de Gestão do Uso do Solo

Art. 86 Configuram-se como instrumentos de gestão do direito de construir e de uso do solo os instrumentos urbanísticos que, aplicados sobre o potencial construtivo maximizado, autorizam o empreendedor a utilizar-se dessa maximização mediante contrapartida financeira, de

modo a propiciar a recuperação da valorização fundiária dos lotes privados pelo poder público, podendo ser utilizados inclusive no caso de regularizações.

§1º Entende-se por potencial construtivo maximizado as permissões construtivas aplicadas sobre a diferença entre o limite máximo dos índices urbanísticos determinados na lei de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo e os índices urbanísticos básicos determinados no Plano Diretor.

§2º Caso o imóvel apresente, antes da publicação do Plano Diretor, área construída acima do índice urbanístico básico estabelecido nesta Lei Complementar, só serão computadas as áreas remanescentes de potencial construtivo maximizado para efeitos de aplicação de instrumentos de política urbana.

Art. 87 São instrumentos de gestão do direito de construir:

- I- Outorga Onerosa da Mudança de Uso (OOMU);
- II- Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC); e
- III- Transferência do Direito de Construir (TDC).

§1º Estão sujeitos aos instrumentos urbanísticos de gestão do direito de construir os empreendimentos localizados nas Macrozonas Urbana Central, Urbana Adensada, Urbana de Adensamento Incentivado e Urbana situadas nos núcleos urbanos primários definidos no Anexo II, além das Macrozonas Urbana de Expansão, Urbana de Expansão Econômica, Urbana de Expansão Incentivada, Urbana de Baixo Adensamento e Urbana de Proteção Ambiental.

§2º Os imóveis situados nas Macrozonas Urbana Central, Urbana de Proteção Ambiental e Urbana de Baixo Adensamento, só poderão ser utilizados para Transferência do Direito de Construir de seu potencial construtivo para imóveis situados nas outras Macrozonas citadas no parágrafo anterior.

§3º Poderão ser utilizados os instrumentos de gestão do direito de construir para compensação no caso de regularização de edificações, desde que haja previsão na lei específica referente ao assunto.

Art. 88 Será criado, por lei, o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, cuja finalidade é a gestão dos recursos oriundos dos instrumentos de gestão do direito de construir.

Parágrafo único. Os recursos de que trata o caput deste artigo serão depositados em conta específica do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e utilizados para as seguintes finalidades:

- I- execução de programas de regularização fundiária;
- II- execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III- constituição de reserva fundiária;
- IV- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- V- implantação de espaços públicos de lazer;
- VI- criação e preservação de áreas de interesse ambiental;
- VII- preservação e proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 89 Para obter a permissão de mudança de uso ou para edificar acima do parâmetro básico limitado ao parâmetro máximo estipulado em legislação de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo, o interessado deverá comprovar a transferência do montante calculado conforme cada caso para conta específica do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. O conselho gestor do Fundo Municipal de

Atos do Poder Executivo

Desenvolvimento Urbano definirá anualmente a aplicação dos recursos auferidos com a Outorga Onerosa.

Art. 90 Em Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social (ZEIS) poderão ser estabelecidos parâmetros especiais para cada zona em legislação específica, devendo ser considerado o interesse social e público, assim como a infraestrutura instalada ou prevista para a área.

Parágrafo único. Será concedida isenção da cobrança da outorga onerosa para implantação de empreendimentos de habitação de interesse social, conforme as definições dos programas municipais de habitação.

Art. 91 O valor a ser pago será calculado conforme fórmulas específicas de cada instrumento, determinadas nesta Lei Complementar.

Subseção I

Outorga Onerosa da Mudança de Uso (OOMU)

Art. 92 A Outorga Onerosa de Mudança de Uso é a concessão emitida pela Prefeitura para mudança da classificação do uso do solo através da alteração da área mínima do lote, mediante contrapartida financeira do setor privado, de modo a propiciar a recuperação da valorização fundiária dos lotes privados pelo poder público e será concedida exclusivamente para as Macrozonas Urbana de Expansão e Urbana de Expansão Incentivada.

Art. 93 A Outorga Onerosa de Mudança de Uso será aplicada através da fórmula $OOMU = [VGV - (VV + Cpuv)] * Fa$, sendo:
I- OOMU, Valor da Outorga Onerosa de Mudança de Uso;
II- VGV, Valor Global de Venda do Empreendimento;
III- VV, Valor Venal do imóvel;
IV- Cpuv, Custos da Urbanização e de Venda Previstos;
V- Fa, Fator de ajuste.

§1º O Fator de ajuste possuirá coeficiente variável de acordo com o tipo do empreendimento, se for habitação popular será o valor mínimo e se for empreendimentos de alto padrão ou não habitacionais será o valor máximo, sendo os valores fixados e regulamentados por ato do Poder Executivo.

§2º O Valor Global de Venda do Empreendimento deverá ser apresentado pelo interessado, avalizado pela comissão de avaliação da Prefeitura e os custos de urbanização previstos deverão ser levantados através de índices presentes em publicações técnicas especializadas.

§3º Será aplicado 20% (vinte por cento) de desconto à Outorga Onerosa do Direito de Mudança de Uso, quando o loteamento possuir certificação de desempenho ambiental de órgão reconhecido, tais como "LEED", "Acqua" ou outros métodos certificados.

Subseção II

Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Art. 94 A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a concessão emitida pela Prefeitura para edificar dentro dos limites de seu potencial construtivo maximizado, calculado entre a diferença entre o coeficiente de aproveitamento máximo determinado na lei de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo e o coeficiente de aproveitamento básico determinado no Anexo V deste Plano Diretor, mediante contrapartida financeira do setor privado, de modo a propiciar a recuperação da valorização fundiária dos lotes privados pelo poder público, podendo também ser utilizada no caso

de regularizações.

Parágrafo único. A Outorga Onerosa do Direito de Construir não será aplicada a usos residenciais unifamiliares, os quais deverão atender aos limites impostos na legislação de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo.

Art. 95 A Outorga Onerosa do Direito de Construir será aplicada por meio da fórmula $OODC = VVm * Aa * Fa$, sendo:

I- OODC, Valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II- VVm, Valor Venal do metro quadrado da terra nua;

III- Aa, Área acrescida;

IV- Fa, Fator de Ajuste.

Parágrafo único. O Fator de Ajuste, terá coeficiente para aquisição de pavimentos, coeficiente de aproveitamento ou taxa de ocupação, variando a depender do tipo de uso, sendo o menor para usos incentivados e o maior para usos não incentivados, todos fixados e regulamentados por ato do Poder Executivo.

Art. 96 Poderão ser aplicados descontos à Outorga Onerosa do Direito de Construir no caso de empreendimentos que produzam energia alternativa não poluidora; quando a área permeável do imóvel for superior ao limite mínimo estipulado na lei de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo ou quando o empreendimento se utilizar de mecanismos de conservação e uso racional da água, dentre outras características de conservação ambiental.

Parágrafo único. Lei específica regulamentará as características dos dispositivos que disporão de desconto no valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir, bem como suas porcentagens e métodos de avaliação.

Subseção III

Transferência do Direito de Construir (TDC)

Art. 97 A Transferência do Direito de Construir é a autorização expedida pela Prefeitura ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, alienando mediante escritura pública, o direito de construir dentro dos limites urbanísticos básicos previsto no Plano Diretor, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II- preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, oficialmente declarado pelo órgão competente;

III- implantação de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar seu imóvel ao Poder Público Municipal, total ou parcialmente, para os fins previstos nos incisos I a III do caput deste artigo.

§2º Regulamentação do Poder Executivo estabelecerá os procedimentos e condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir.

Art. 98 O valor monetário obtido por meio de alienação de potencial construtivo oriundo de preservação de patrimônio histórico edificado deverá ser, preferencialmente, utilizado no próprio imóvel.

Art. 99 A Transferência do Direito de Construir será consolidada

Atos do Poder Executivo

através de emissão de Certificado de Transferência de Potencial Construtivo e averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel cedente.

§1º O Certificado deverá conter as condições de proteção, preservação e conservação do bem de origem da Transferência do Direito de Construir, a área transferida, o valor convertido em UVRM's (Unidades de Valor de Referência Municipal) e outras condições quando aplicáveis, sendo que todas as informações presentes no Certificado deverão constar na averbação da matrícula.

§2º O interessado poderá alienar total ou parcialmente o potencial construtivo de seu imóvel, devendo ser gravadas todas as transferências, totais ou parciais, na matrícula do imóvel.

§3º O título de cessão presente no Certificado de Transferência de Potencial Construtivo deverá ser averbado tanto na matrícula do imóvel cedente quanto do imóvel receptor.

§4º O Certificado de Transferência de Potencial Construtivo será emitido ao cessionário, pessoa física ou jurídica, exclusivamente para averbação no imóvel receptor do potencial construtivo.

§5º Após a averbação do potencial construtivo no imóvel receptor, o mesmo poderá ser alienado e/ou transferido a outro imóvel.

§6º O Certificado de Transferência de Potencial Construtivo terá validade máxima de 2 (dois) anos para sua utilização.

Art. 100 A Prefeitura expedirá novo Certificado de Transferência de Potencial Construtivo ao proprietário com remanescente de área de potencial no mesmo imóvel, e dará baixa quando finalizar todo o potencial construtivo previsto para essa propriedade.

Art. 101 O potencial construtivo a ser cedido ao imóvel destinatário é emitido em metros quadrados de área computável e resulta da aplicação da fórmula $PC = (Apc * VVmc) / Vvmr$, sendo:

- I- PC, potencial construtivo do imóvel que cede o potencial a ser transferido, em metros quadrados;
- II- Apc, área de potencial construtivo a ser transferida;
- III- Vvmc, valor venal do metro quadrado da terra nua do imóvel cedente;
- IV- Vvmr, valor venal do metro quadrado da terra nua do imóvel receptor.

Seção III

Dos Instrumentos de Reestruturação Urbana e Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 102 A Prefeitura poderá realizar Operações Urbanas Consorciadas para implementar intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de promover, em um determinado perímetro, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, com a finalidade de:

- I- otimizar a ocupação de áreas subutilizadas, por meio de intervenções urbanísticas e adoção de novos padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II- implantar equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- III- ampliar e melhorar o sistema de transporte coletivo, as redes de infraestrutura e o sistema viário estrutural;

IV- promover a recuperação de áreas urbanística e/ou ambientalmente degradadas e das áreas passíveis de inundação;

V- implantar equipamentos públicos sociais, espaços públicos e áreas verdes;

VI- promover empreendimentos de habitações de interesse social, urbanizar e regularizar assentamentos precários;

VII- proteger, recuperar e valorizar o patrimônio ambiental, histórico, cultural e paisagístico; e

VIII- promover o desenvolvimento econômico e a dinâmica de áreas visando à geração de empregos.

Art. 103 A lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada poderá prever, mediante contrapartida:

I- modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente, o impacto de vizinhança e a oferta de infraestrutura;

II- regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente; e

III- a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais com economia de recursos naturais.

Art. 104 A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada deverá conter no mínimo:

I- delimitação da área de abrangência, contendo perímetro da área da intervenção direta e perímetro expandido;

II- finalidade da Operação Urbana Consorciada;

III- programas básicos de ocupação da área e de intervenções previstas;

IV- estudo prévio de impacto de vizinhança e/ou ambiental, quando couber;

V- programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI- contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do caput deste artigo;

VII- forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII- natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados uma vez atendidos no inciso III do caput deste artigo;

IX- execução de obras por empresas da iniciativa privada, de forma remunerada, dentre outras, pela concessão para exploração econômica do serviço implantado;

X- previsão de imóveis para a produção habitacional de interesse social dentro de seu perímetro de abrangência ou perímetro expandido;

XI- instrumentos e parâmetros urbanísticos previstos na operação e, quando for o caso, incentivos fiscais e mecanismos compensatórios para os participantes dos projetos e para aqueles que por ele forem prejudicados;

XII- mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

XIII- estoque de potencial construtivo adicional;

XIV- prazo de vigência;

XV- fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras e correntes dos benefícios urbanísticos concedidos; e

XVI- regra de transição do regime jurídico da Operação Urbana Consorciada para o regime jurídico ordinário da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, aplicáveis ao final de cada Operação Urbana Consorciada.

Atos do Poder Executivo

§1º Os recursos obtidos da contrapartida estipulada no inciso VI do caput deste artigo, serão aplicados exclusivamente no próprio programa de intervenções e serão aplicados, prioritariamente, no perímetro da área de intervenção e, secundariamente, na área do perímetro expandido, desde que atendam as finalidades da operação proposta.

§2º Os recursos a que se refere o §1º deste artigo deverão ser, em sua origem, depositados em conta específica.

§3º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput deste artigo, tornar-se-ão nulas as licenças e autorizações expedidas em desacordo com o plano de Operação Urbana Consorciada.

§4º No período de 5 anos contados da publicação deste Plano Diretor, deverá ser nomeada uma comissão de avaliação do Plano Diretor para julgar a necessidade de revisão e/ou adequação deste Plano Diretor, a qual emitirá parecer com decisão de continuidade do processo de revisão ou as considerações e motivações para a revisão em momento posterior.

Art. 105 A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pela Prefeitura de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e serviços necessários à própria operação.

§1º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§2º Apresentada pedido de licença para construir, o Certificado de Potencial Adicional de Construção – CEPAC será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos nesta Lei Complementar e na legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

§3º A lei específica a que se refere o caput deste artigo deverá estabelecer:

I- a quantidade de CEPAC a ser emitida, obrigatoriamente, proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação Urbana Consorciada e de acordo com critérios de flexibilização de parâmetros e regularização prevista na Operação Urbana Consorciada;

II- o valor mínimo do CEPAC;

III- as formas de cálculo das contrapartidas;

IV- as formas de conversão e equivalência dos CEPAC em metros quadrados (m²) de potencial construtivo adicional e de metros quadrados (m²) de terreno de alteração de uso;

V- O limite mínimo dos recursos destinados para aquisição de terrenos para implantação de empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

§4º A Prefeitura editará norma geral regulamentando as operações relativas aos Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção – CEPAC.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

Seção I Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 106 O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV é um instrumento prévio de análise para subsidiar a concessão de licenças ou autorizações a empreendimentos e atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação, construção, operação, reforma, ampliação ou funcionamento possam causar impactos ao meio ambiente, ao sistema viário, ao entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município, conforme definições de lei municipal específica.

§1º Poderão ser exigidas contrapartidas para a implantação do empreendimento pelo Poder Executivo com o intuito de mitigação dos impactos causados pelo empreendimento.

§2º Ato do Poder Executivo definirá a regulamentação e os procedimentos administrativos do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 107 O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I- adensamento populacional;

II- equipamentos urbanos e comunitários;

III- uso e ocupação do solo;

IV- valorização imobiliária;

V- geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI- ventilação e iluminação;

VII- paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV por ocasião de seu protocolo, os quais deverão ficar disponíveis para consulta no sítio oficial da Prefeitura na rede mundial de computadores.

Seção II Do IPTU Verde, Ecológico ou Sustentável

Art. 108 Denomina-se “IPTU Verde, Ecológico ou Sustentável” o programa de Certificação Sustentável em edificações do Município de Atibaia.

§1º A certificação concedida pela Prefeitura possui o objetivo de incentivar empreendimentos que contemplem ações e práticas sustentáveis destinadas à redução do consumo de recursos naturais e dos impactos ambientais.

§2º A certificação “IPTU Verde, Ecológico ou Sustentável” é opcional e aplicável aos novos empreendimentos a serem edificados, assim como às ampliações e/ou reformas de edificações existentes de uso residencial, comercial, misto ou institucional.

Art. 109 Deverá ser criada legislação específica de regulamentação deste instrumento, devendo constar a previsão de pontuação para cada ação sustentável adotada, de modo que hajam faixas de compensação financeira de acordo com a somatória das medidas adotadas no imóvel.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 110 São parte integrante desta Lei Complementar:

I- Anexo I: Perímetro Urbano;

II- Anexo II: Tipologia das Áreas Urbanas;

III- Anexo III: Centro Histórico de Interesse Turístico;

IV- Anexo IV: Macrozoneamento;

Atos do Poder Executivo

- V- Anexo V: Índices Urbanísticos Básicos;
- VI- Anexo VI: Sistema Viário Estrutural;
- VII- Anexo VII: Microbacias;
- VIII- Anexo VIII: Cobertura Vegetal;
- IX- Anexo IX: Áreas de Risco.
- X- Anexo X: Disposições Transitórias”

Parágrafo único. Os conteúdos dos Anexos desta Lei Complementar deverão ser considerados em novos planos, programas ou legislações urbanísticas a serem elaborados.

Art. 111 O Plano Diretor deverá ser revisto e atualizado pelo menos a cada 10 (dez) anos, contados a partir da data de sua publicação.

§1º Considerar-se-á cumprida a exigência prevista no caput deste artigo com o envio do Projeto de Lei por parte do Poder Executivo à Câmara Municipal, assegurada a participação popular.

§2º O disposto neste artigo não impede a propositura e aprovação de alterações a qualquer tempo, desde que garantida a participação popular no processo, por meio dos instrumentos criados nesta Lei Complementar.

Art. 112 Fica assegurado o exercício do direito adquirido das licenças municipais expedidas em obediência à legislação vigente no tempo e modo adequados.

Parágrafo único. Os pedidos protocolados na Prefeitura até a data da entrada em vigor da presente lei complementar, deverão continuar a ser analisados de acordo com as regras das normas vigentes na data do protocolo, ainda que seja verificada a necessidade de complementação ou correção de projetos e documentos. ”

Art. 113 As restrições convencionais dos loteamentos, não aprovadas pela Prefeitura, independente se registradas nas matrículas dos lotes, poderão ser revogadas através da Lei de Uso e Ocupação do Solo, desde que a maioria dos proprietários do loteamento manifestem seu interesse em fazer tal revogação, sendo necessária que essa manifestação seja atestada pela maioria dos proprietários dos imóveis da localidade específica a ser afetada, registrada através de reunião junto à Prefeitura ou abaixo-assinado.

Art. 114 A lei de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo deverá ser encaminhada à Câmara Municipal no prazo máximo de um ano, contado a partir da publicação desta Lei Complementar.

§1º Enquanto não aprovada a legislação citada no caput deste artigo deverão ser considerados os parâmetros da legislação de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo vigente, devendo estes atender aos princípios previstos neste Plano Diretor, em especial as disposições transitórias constantes do Anexo X.

§2º Os instrumentos de política urbana, ainda que sejam regulamentados, só serão válidos quando instituídos os índices urbanísticos máximos na lei de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo, a ser aprovada em concordância com este Plano Diretor.

Art. 115 Deverá ser encaminhado à Câmara Municipal Projeto de Lei de alteração do Código Tributário Municipal para inserção das regras para instituição do “IPTU Verde, Ecológico ou Sustentável” no Município de Atibaia.

Art. 116 No prazo máximo de quatro anos deverão ser encaminhados à Câmara Municipal os Planos Setoriais, previstos nesta Lei Complementar e arrolados nos incisos deste artigo, devendo ser garantida a participação popular e orientados pelo contido neste Plano Diretor:

- I- Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- II- Plano Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- III- Plano Municipal de Cultura;
- IV- Plano Municipal de Esportes;
- V- Plano Municipal de Segurança Alimentar;
- VI- Plano Municipal de Políticas de Segurança Pública;
- VII- Plano Municipal de Segurança Hídrica;
- VIII- Plano Municipal de Mitigação e Adaptação às Mudanças Climáticas;
- IX- Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica e do Cerrado;
- X- Plano Municipal de Políticas para a Mulher.

Parágrafo único. Outros planos setoriais existentes deverão manter-se atualizados e revisados para a situação atual do Município, assim como considerar as premissas deste Plano Diretor, atendendo às exigências e normativas estaduais ou federais para cada área de atuação.

Art. 117 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 118 Fica revogada a Lei Complementar n.º 507, de 5 de outubro de 2006 – Plano Diretor.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA, “FÓRUM DA CIDADANIA”, 14 de julho de 2023.

Emil Ono

PREFEITO DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

Daniel Carreiro de Teves

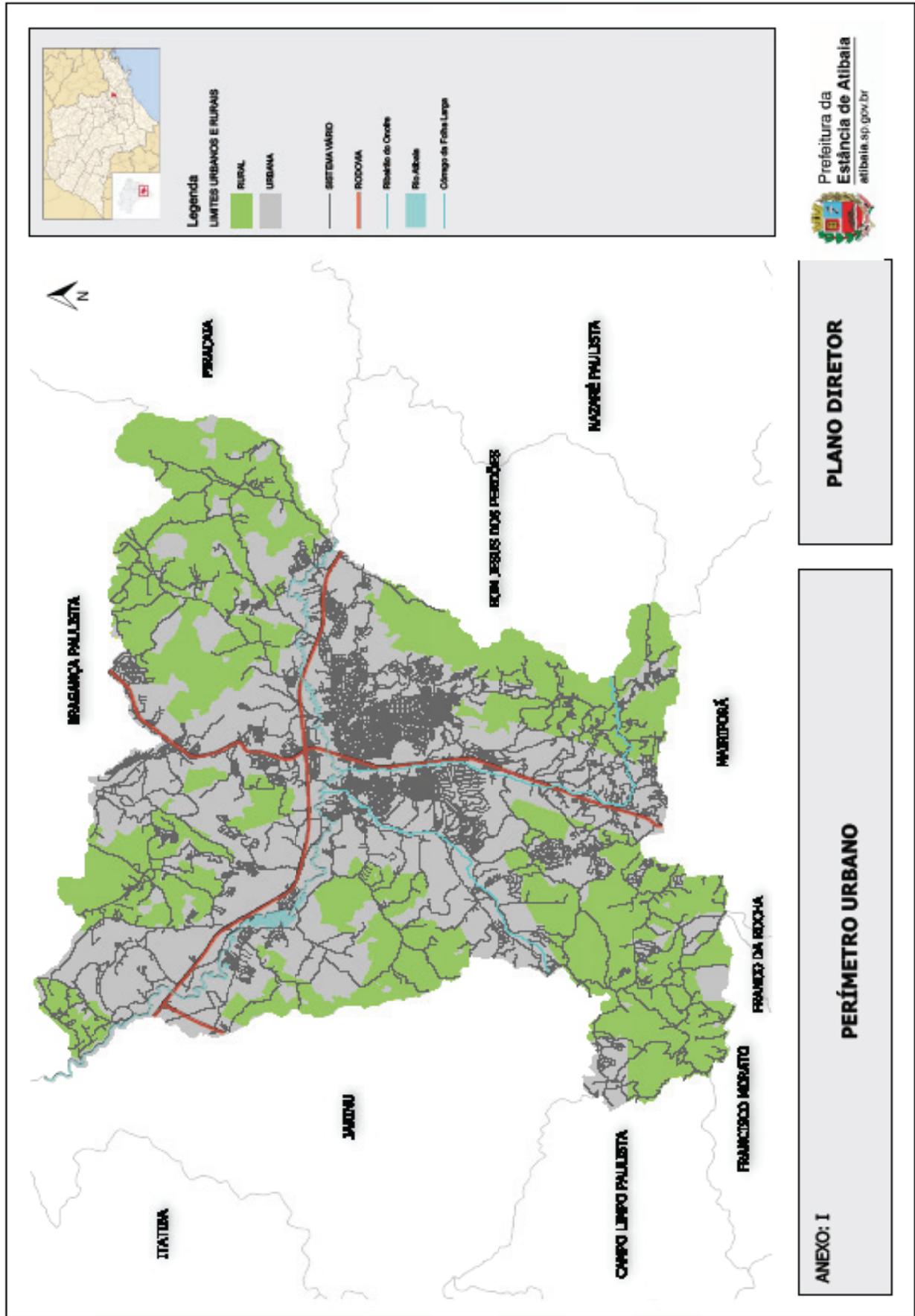
SECRETÁRIO DE MOBILIDADE E PLANEJAMENTO URBANO

Publicado e arquivado na Secretaria de Governo, na data supra.

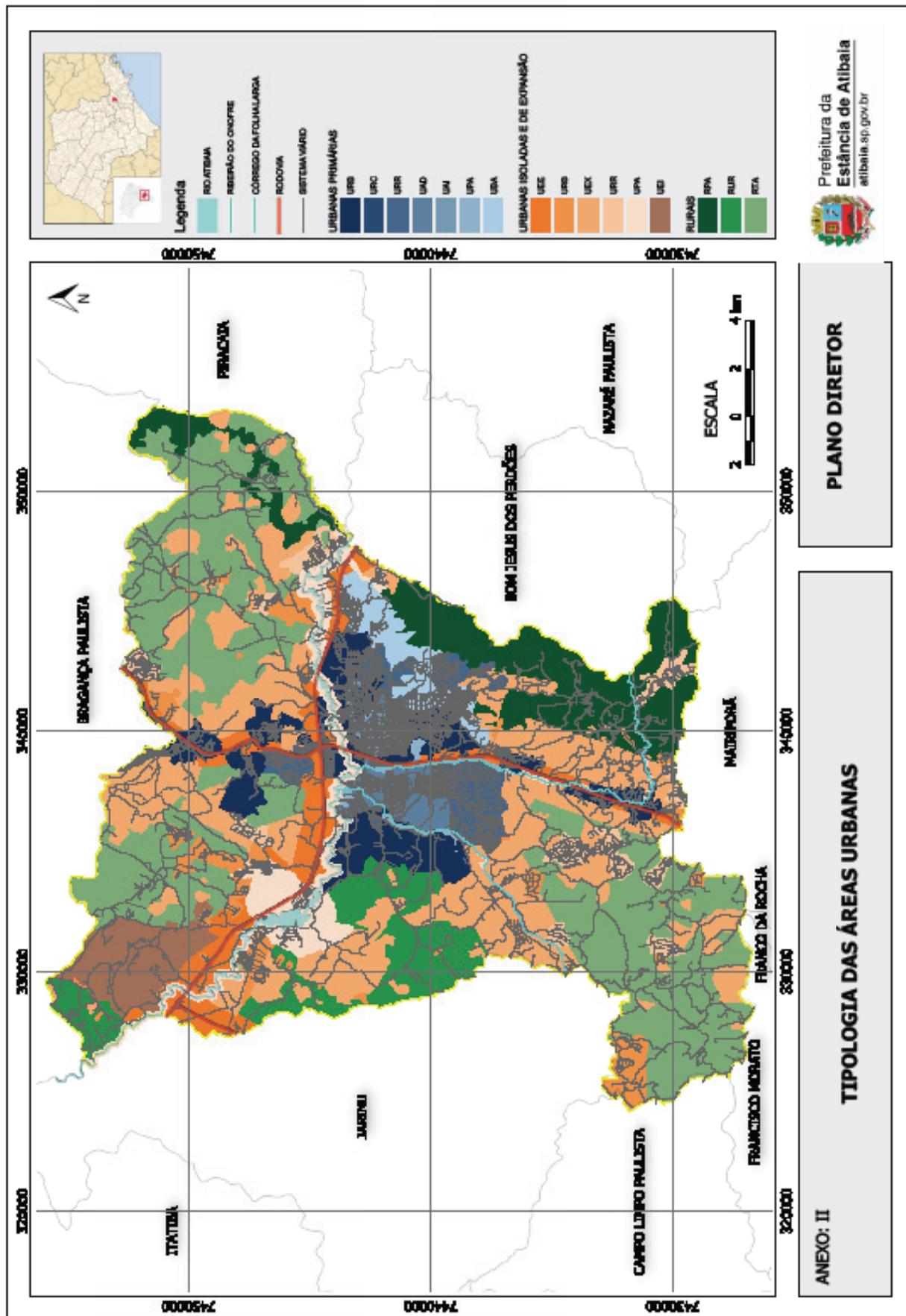
Fabiano Batista de Lima

SECRETÁRIO DE GOVERNO

Atos do Poder Executivo



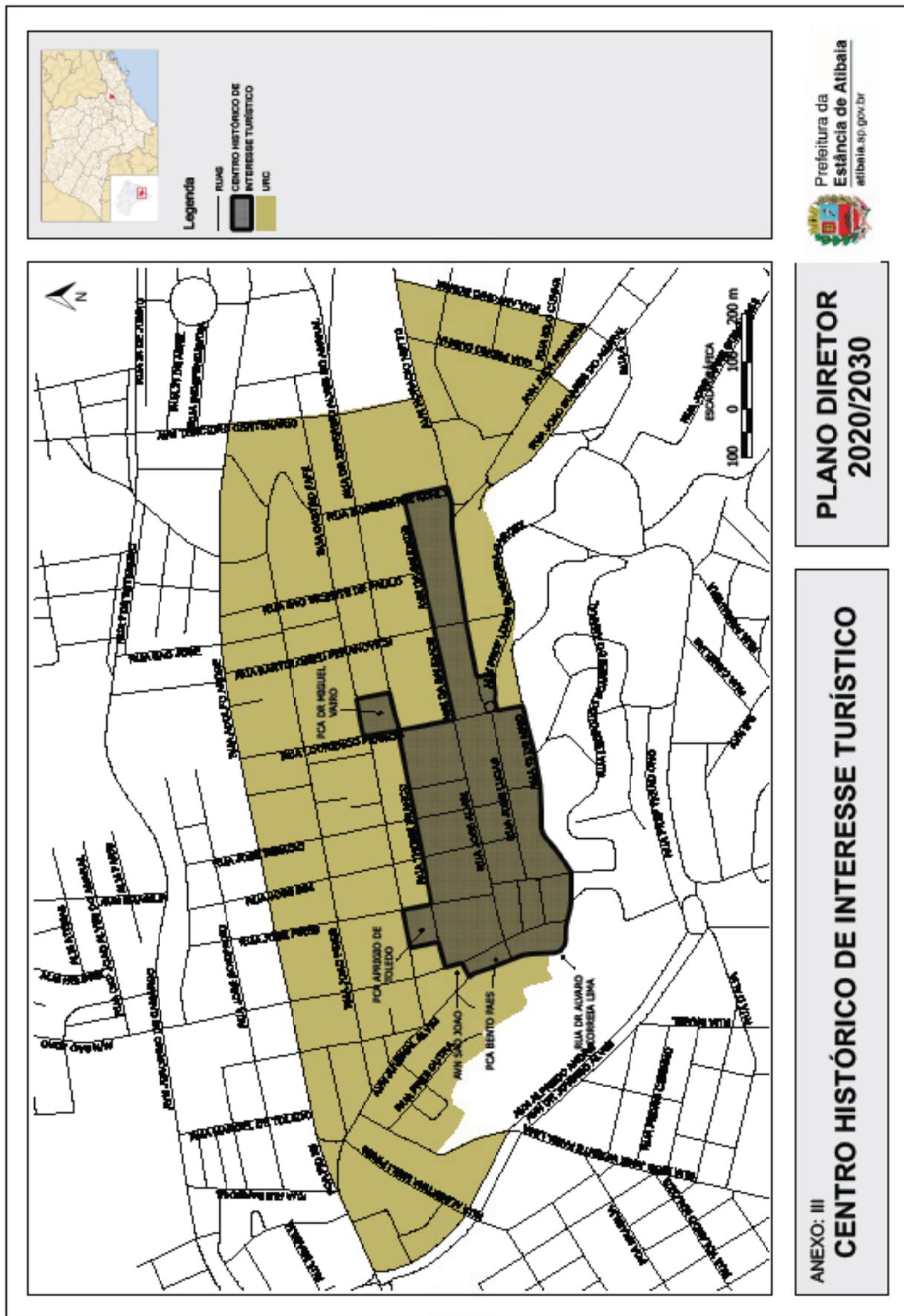
Atos do Poder Executivo



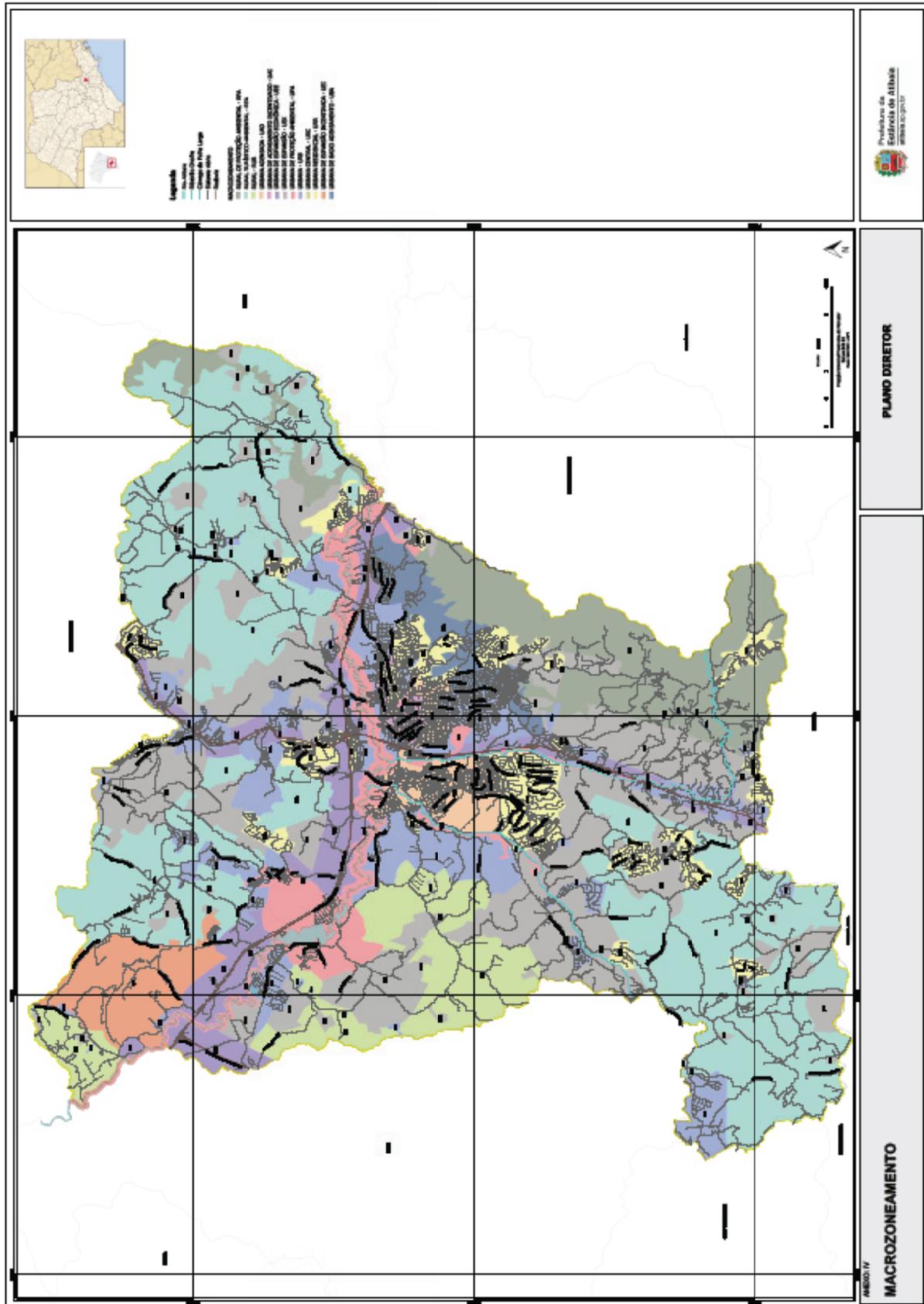
Assinado por 1 pessoa: FABIANO BATISTA DE LIMA
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://atibaia.1doc.com.br/verificacao/F8A9-9D05-0917-F52F> e informe o código F8A9-9D05-0917-F52F



Atos do Poder Executivo



Atos do Poder Executivo



Assinado por 1 pessoa: FABIANO BATISTA DE LIMA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://atibaia.1doc.com.br/verificacao/F8A9-9D05-0917-F52F> e informe o código F8A9-9D05-0917-F52F



Atos do Poder Executivo



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA Estado de São Paulo

ANEXO V – ÍNDICES URBANÍSTICOS BÁSICOS ^[4]

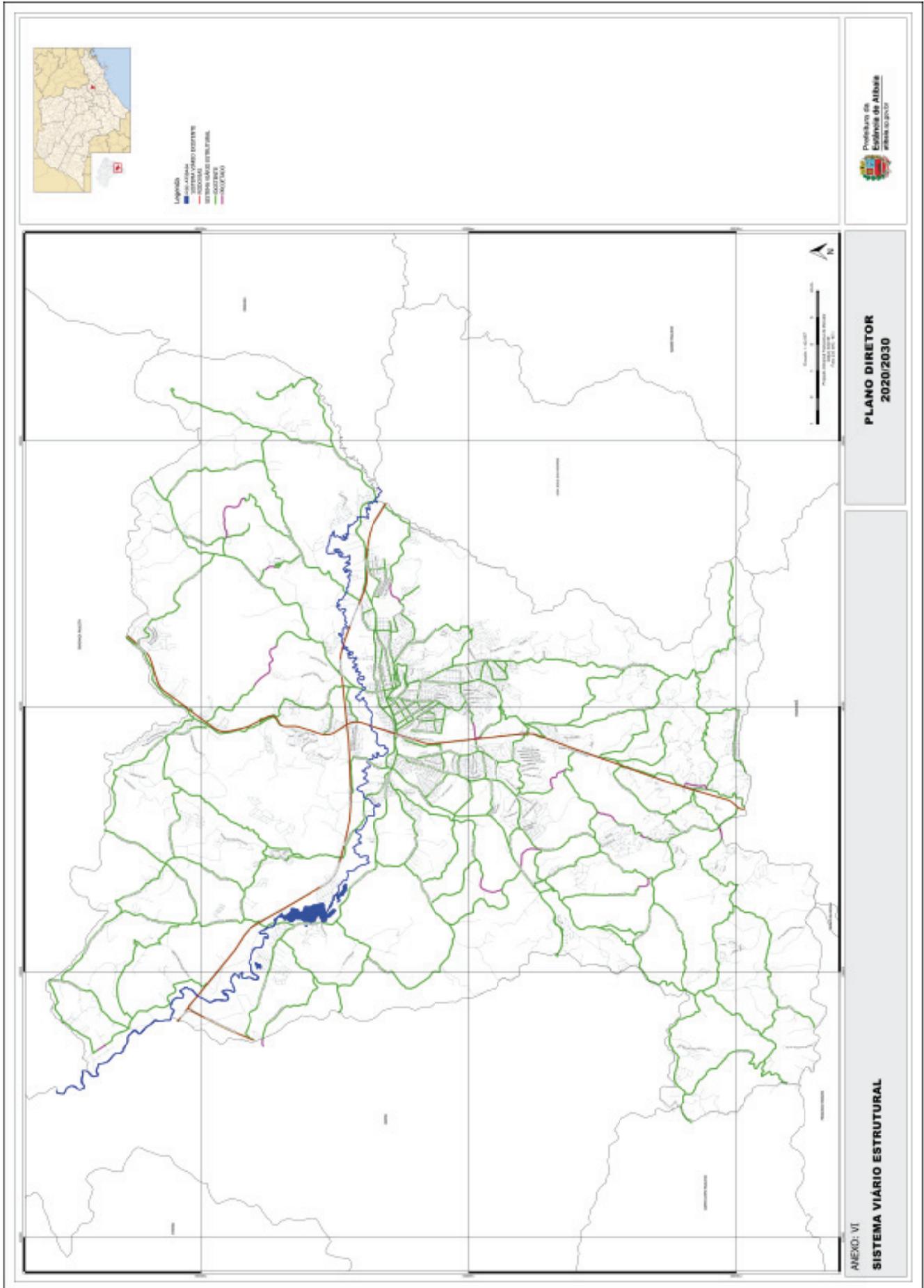
Macrozonas Urbanas e Rurais

MACROZONAS		Macrozona Urbana Central	Macrozona Urbana Adensada	Macrozona Urbana de Adensamento Incentivado	Macrozona Urbana	Macrozona Urbana Residencial	Macrozona Urbana de Expansão	Macrozona Urbana de Expansão Incentivada	Macrozona Urbana de Expansão Econômica	Macrozona Urbana de Baixo Adensamento	Macrozona Urbana de Proteção Ambiental	Macrozona Rural	Macrozona Rural Turístico-Ambiental	Macrozona Rural de Proteção Ambiental
ÍNDICES URBANÍSTICOS		URC	UAD	UAI	URB	URR	UEX	UEI	UEE	UBA	UPA	RUR	RTA	RPA
1	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (área construída/área do lote)	1,6	1,1	1,45	1,1	1,1	1,1	2	2,2	1,0	0,5	MÓDULO RURAL / CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL	MÓDULO RURAL / CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL	MÓDULO RURAL / CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL
2	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	3,2	3,5	3,5	3,5	1,5	3,3	3,5	3,5	2	1			
3	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	5	10	10	10	20	30	20	15	20	40			
4	DENSIDADE ESPECÍFICA BÁSICA DE OCUPAÇÃO (unidades imobiliárias/Ha) ^[1]	200	320	400	160	30	40	400	250	80	10			
5	DENSIDADE BRUTA BÁSICA DE OCUPAÇÃO (unidades imobiliárias/Ha) ^[1]	40	45	50	30	30	30	40	20	20	5			
6	ÁREA PADRÃO DO LOTE (m²) ^[3]	125	250	250	250	360	600	250	2000	420	1000			
7	TESTADA PADRÃO DO LOTE (m)	5	10	10	10	12	15	10	20	14	20			
8	ÁREAS VERDES (%)	20	20	20	20	20	20	20	20	30	30			
9	SISTEMA DE LAZER (%)	10	10	10	10	10	12	10	5	10	15			
10	ÁREAS INTITUCIONAIS (%)	5	5	5	5	5	6	5	3	5	3			
11	MÍNIMO DE ÁREAS PÚBLICAS (%) ^[2]	35	35	35	35	35	38	35	28	45	48			

NOTAS:

- [1] A desidade bruta básica de ocupação refere-se a toda a gleba passível de urbanização (loteamento, condomínio de lotes, desmembramento, etc.), enquanto a densidade específica básica, refere-se ao terreno já urbanizado passível de implantação de empreendimentos de edificação (número de lotes em quadras de loteamentos, número de unidades imobiliárias inseridas em lotes, condomínios, empreendimentos comerciais, etc.). Ambos os índices são considerados no caso de utilização de instrumentos de política urbana para maximização de ocupação.
- [2] Não computadas as áreas a serem destinadas ao sistema viário.
- [3] Configurações válidas para novos loteamentos. Para loteamentos existentes ou protocolados e em fase de aprovação, deverão obedecer às configurações originais, bem como atender aos parâmetros da lei de uso e ocupação do solo.
- [4] Alguns índices urbanísticos estão sujeitos às normativas da lei de zoneamento, uso e ocupação do solo a ser implantada, conforme estipulados no Anexo X desta lei complementar.

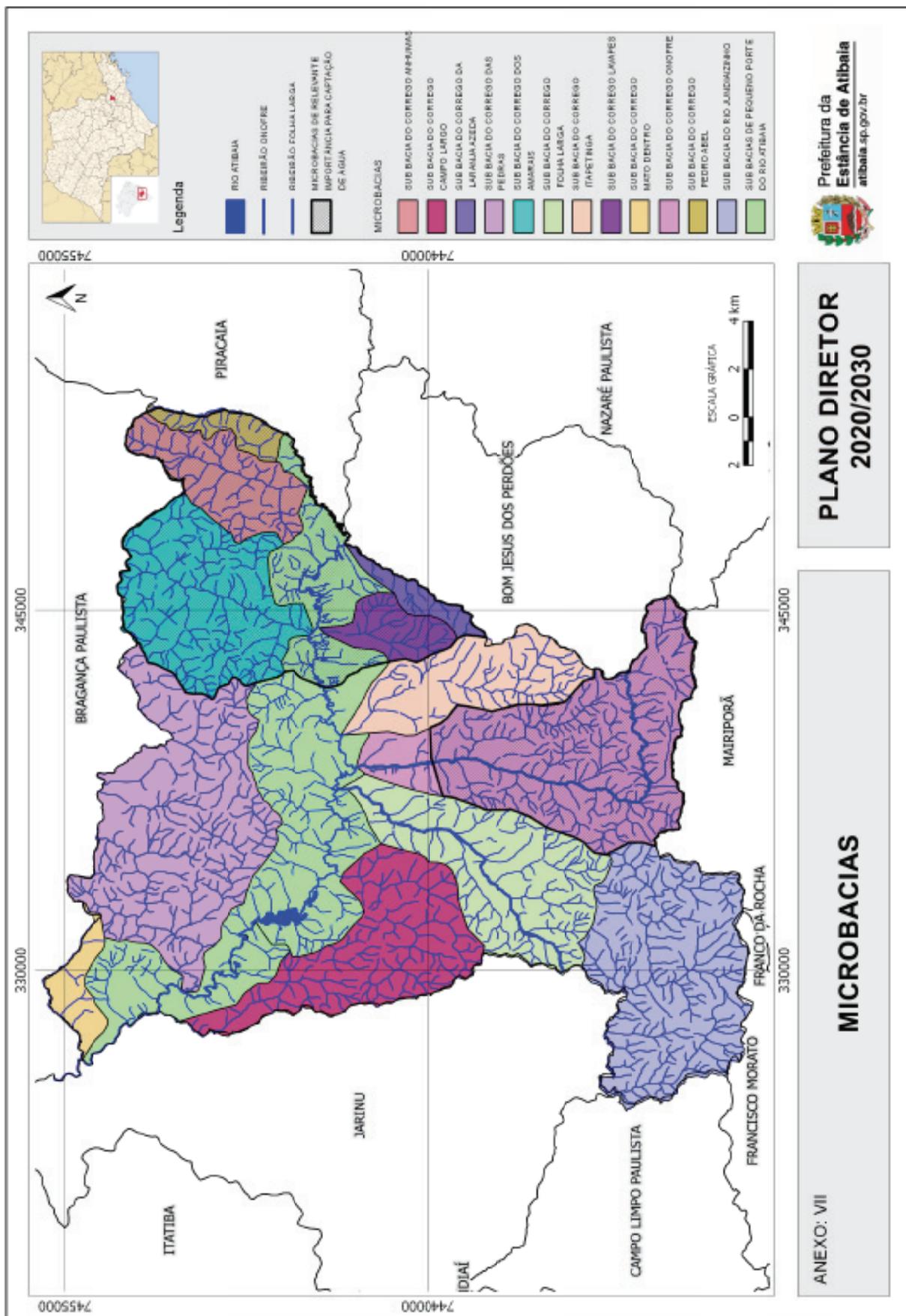
Atos do Poder Executivo



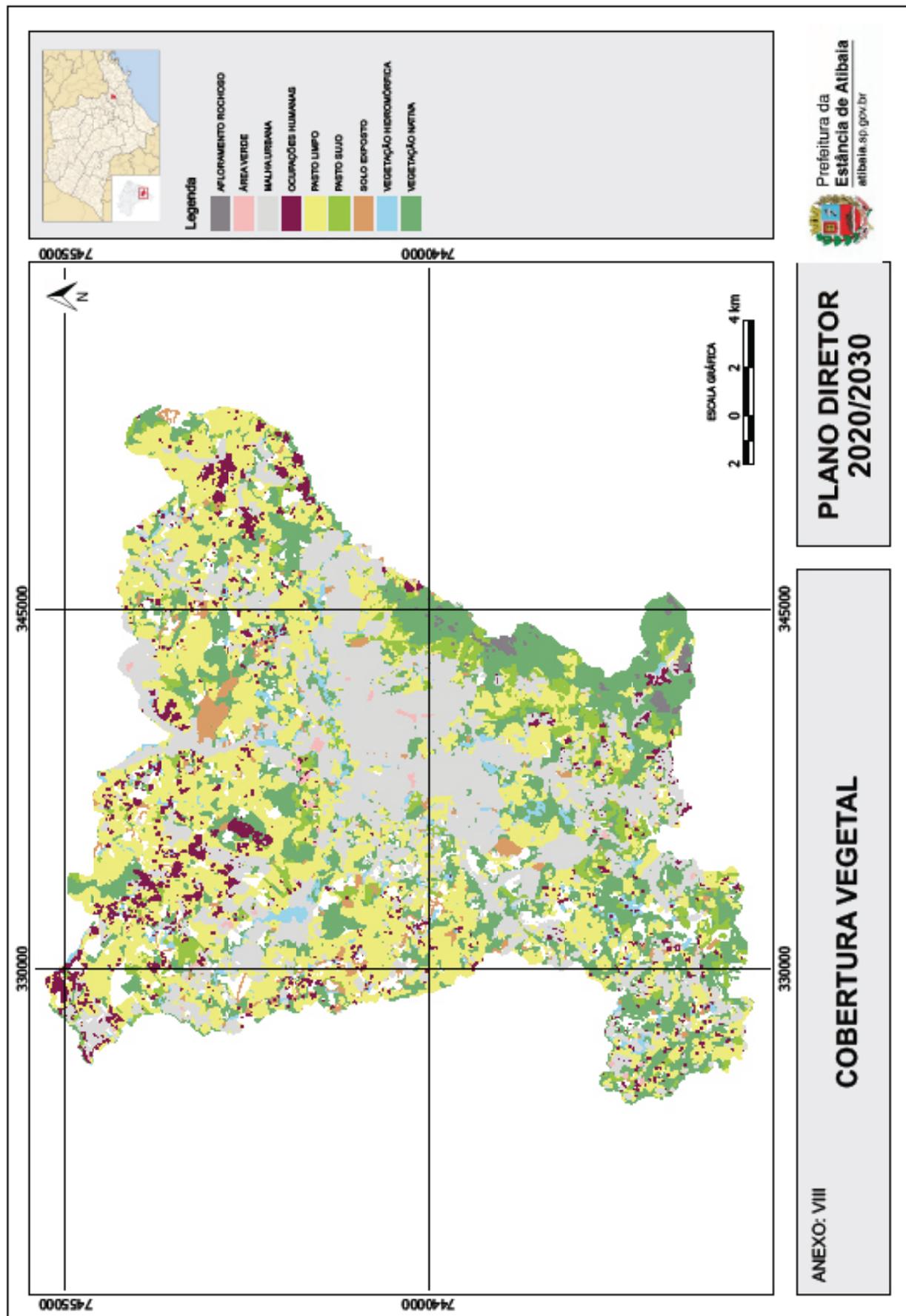
Assinado por 1 pessoa: FABIANO BATISTA DE LIMA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://atibaia.1doc.com.br/verificacao/F8A9-9D05-0917-F52F> e informe o código F8A9-9D05-0917-F52F



Atos do Poder Executivo



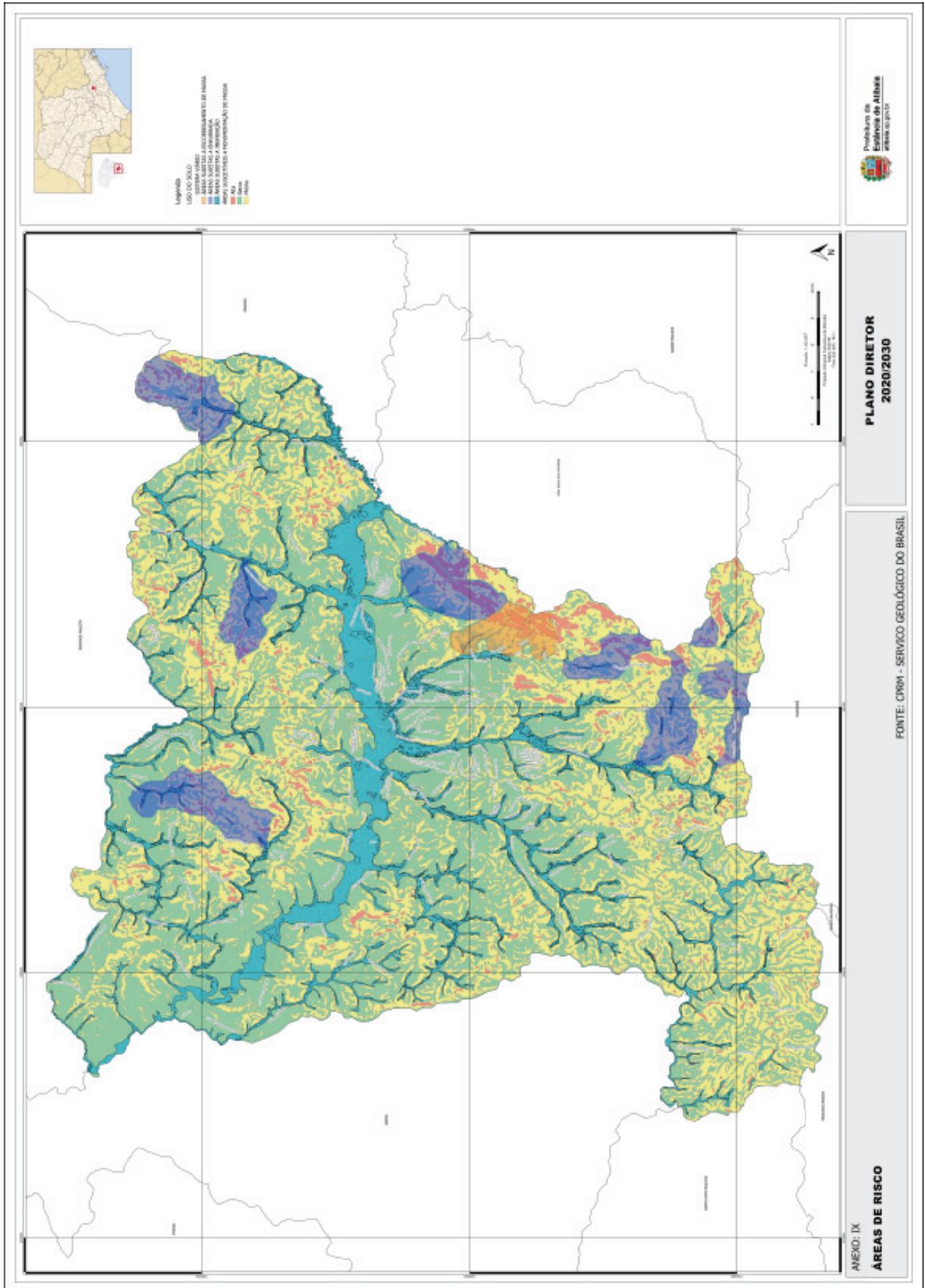
Atos do Poder Executivo



Assinado por 1 pessoa: FABIANO BATISTA DE LIMA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://atibaia.1doc.com.br/verificacao/F8A9-9D05-0917-F52F> e informe o código F8A9-9D05-0917-F52F



Atos do Poder Executivo



Assinado por 1 pessoa: FABIANO BATISTA DE LIMA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://atibaia.1doc.com.br/verificacao/F8A9-9D05-0917-F52F> e informe o código F8A9-9D05-0917-F52F



Atos do Poder Executivo



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA Estado de São Paulo

ANEXO X – DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS ^[1]

Macrozonas Urbanas

MACROZONAS		PADRÃO MÁXIMO DO GABARITO DE ALTURA (número de pavimentos / altura em metros) ^[2]		TAXA DE OCUPAÇÃO BÁSICA (%)	LOTE MÍNIMO (m ²) ^[3]
Macrozona Urbana Central	URC	4	13	90	125
Macrozona Urbana Adensada	UAD	6	18	85	125
Macrozona Urbana de Adensamento Incentivado	UAI	12	36	80	140
Macrozona Urbana	URB	4	13	70	250
Macrozona Urbana Residencial	URR	3	10	70	300
Macrozona Urbana de Expansão	UEX	3	10	70	360
Macrozona Urbana de Expansão Incentivada	UEI	12	36	70	250
Macrozona Urbana de Expansão Econômica	UEE	4	13	70	600
Macrozona Urbana de Baixo Adensamento	UBA	3	10	60	420
Macrozona Urbana de Proteção Ambiental	UPA	2	7	30	1000

- [1] Índices base para estudos e implantação pela lei de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo. Após a promulgação desta, este Anexo fica revogado.
- [2] Para terrenos planos ou em aclave será computado a partir do piso do pavimento térreo. Para terrenos em declive será computado a partir do ponto médio da testada do lote. Em lotes de esquina, o gabarito de altura será computado a partir do ponto médio da testada definida como frontal pelo projeto. A altura será computada a partir do pavimento térreo até a laje do último pavimento, excluindo telhado, caixa d'água, barriletes e casa de máquinas.
- [3] Valor do lote mínimo que poderá ser adotado pela lei de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F8A9-9D05-0917-F52F

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ FABIANO BATISTA DE LIMA (CPF 338.XXX.XXX-56) em 14/07/2023 18:42:52 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://atibaia.1doc.com.br/verificacao/F8A9-9D05-0917-F52F>