

INSTITUI O PLANO DIRETOR DE GUARULHOS

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Guarulhos, Lei Municipal nº 6.055, de 30 de dezembro de 2004, e a normatização da aplicação dos instrumentos urbanísticos, tendo como base os fundamentos estabelecidos pela Constituição Federal de 1988, pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e pela Lei Orgânica do Município de Guarulhos.

Parágrafo único. O Plano Diretor integra o processo de planejamento municipal, estabelece as diretrizes e normas, orientando os agentes públicos e privados que atuam na construção e gestão da cidade, com o propósito de melhorar a qualidade de vida de seus moradores e usuários, promovendo o desenvolvimento urbano, econômico e social de forma sustentável, para todo o território municipal.

Art 2º. Os princípios que regem a Política Urbana e o Plano Diretor são:

- I – o direito da igualdade;
- II - os direitos sociais;
- III - o direito à cidade;
- IV - a função social da cidade;
- V - a função social da propriedade;
- VI - a sustentabilidade urbana;
- VII - a gestão democrática.
- VIII - integração metropolitana

§ 1º Direito da igualdade refere-se ao tratamento sem distinção de raça ou etnia, convicção política ou ideológica, gênero, geracional, credo religioso, classe social ou orientação sexual.

§ 2º Direitos sociais compreendem a garantia dos direitos fundamentais para a dignidade humana, em especial o acesso à moradia adequada e aos equipamentos comunitários de saúde, educação e lazer, ao trabalho, à segurança e à assistência social.

§ 3º Direito à cidade refere-se ao usufruto equitativo das cidades dentro dos princípios da sustentabilidade, democracia, equidade e justiça social.

§ 4º Função Social da Cidade refere-se ao cumprimento dos direitos sociais e do direito à cidade, aos serviços públicos como sistema de abastecimento de água, sistema de esgotamento sanitário, rede de energia elétrica e iluminação pública, ao atendimento à saúde, educação, transporte coletivo e ao meio ambiente equilibrado.

§ 5º Função Social da Propriedade compreende o cumprimento das exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas neste plano diretor.

§ 6º Sustentabilidade urbana compreende o direito à cidade sustentável e implica numa inter-relação entre justiça social, qualidade de vida, equilíbrio ambiental e a necessidade de desenvolvimento, sem comprometer os recursos para gerações futuras.

§ 7º Gestão democrática compreende a participação da população e de entidades representativas de vários segmentos da sociedade civil na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

§ 8º Integração metropolitana refere-se articulação dos municípios da Região Metropolitana de São Paulo para fins de planejamento e execução das funções públicas de interesse comum.

Art. 3º. A propriedade, para que cumpra sua função social, deve:

- I – respeitar e garantir os objetivos sociais da cidade;
- II – ser utilizada e aproveitada para atividades ou usos caracterizados como promotores da função

social da cidade;

III – respeitar os limites e índices urbanísticos estabelecidos pelas normas legais;

IV – ter aproveitamento, uso e ocupação compatíveis com a manutenção ou melhoria da qualidade do meio ambiente e das áreas de convívio e lazer;

V – respeitar o direito de vizinhança;

VI – respeitar o direito à mobilidade urbana;

VII – preservar os patrimônios histórico, artístico, ambiental, cultural e paisagístico.

VIII - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização; e

IX - a prevenção e correção das distorções da valorização da propriedade.

Art. 4º Os conceitos utilizados nesta Lei constam no Quadro 1.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 5º. A política de desenvolvimento urbano tem por objetivo ordenar e garantir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, estimular ações locais articuladas entre as instituições públicas municipais, estaduais e federais, além do setor privado e da sociedade civil, buscando em comum:

I - tornar a cidade mais saudável, segura, acessível e inovadora;

II - prover a alocação adequada de infraestrutura urbana e social, espaços e serviços públicos em todas as regiões da cidade, para a população e para o desenvolvimento das atividades econômicas, respeitando as áreas legalmente protegidas, o patrimônio natural, cultural, histórico, paisagístico e meio ambiente equilibrado;

III - diminuir a ociosidade de imóveis não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, inseridas em regiões da cidade dotadas de infraestrutura e aptas à ocupação;

IV - recuperar e melhorar as condições de moradia, implementando as medidas necessárias para a regularização urbanística, administrativa e fundiária de forma sustentável, eliminando as situações de risco socioambiental;

V - reassentar a população residente em áreas precárias e de risco, implantando Habitação de Interesse Social nas áreas passíveis de uso e que estejam ociosas;

VI - preservar, recuperar e/ou utilizar de forma sustentável:

a) o meio ambiente natural e construído;

b) o patrimônio histórico, artístico, ambiental, cultural, paisagístico e arquitetônico;

c) as áreas de interesse ambiental;

d) as áreas localizadas no perímetro das áreas de proteção aos mananciais e demais áreas protegidas.

VII - criar áreas especiais sujeitas a regimes urbanísticos específicos;

VIII - universalizar o acesso aos serviços de educação, cultura, esportes, saúde, lazer, assistência social e saneamento ambiental;

IX - melhorar as condições de acessibilidade, mitigar os efeitos da expansão urbana sobre a mobilidade e a qualidade de vida, reduzindo os custos ambientais e socioeconômicos com os deslocamentos no município;

X – fomentar zonas rurais no município fortalecendo as atividades econômicas voltadas ao abastecimento e à segurança alimentar, à biodiversidade e à preservação ambiental; e

XI - incentivar e incrementar as atividades econômicas sustentáveis, considerando as vocações do município, buscando assegurar emprego e renda à população.

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES

Art. 6º. As diretrizes que orientam o desenvolvimento urbano são:

I - contenção do espraiamento urbano;

- II – estímulo ao adensamento de áreas com infraestrutura adequada;
- III – garantia da diversidade de usos em áreas ou eixos estratégicos;
- IV - otimização da infraestrutura urbana e social;
- V - redução dos grandes deslocamentos;
- VI - integração dos modais de transporte coletivo e transporte ativo;
- VII – estímulo à produção de Habitação de Interesse Social;
- VIII - qualificação dos espaços públicos de circulação, lazer e áreas verdes;
- IX - garantia de acessibilidade e mobilidade;
- X - fortalecimento de Centralidades;
- XI - estímulo à diversificação dos investimentos em atividades voltadas ao desenvolvimento tecnológicos e científicos;
- XII - educação especializada para formação e qualificação profissional em áreas de alta tecnologia;
- XIII – respeito ao significado e preservação do patrimônio histórico, artístico, ambiental, cultural, paisagístico e arquitetônico;
- XIV - preservação e conservação ambiental;
- XV - escoamento das águas pluviais;
- XVI - cooperação entre poder público, iniciativa privada e demais setores da sociedade civil, em atendimento ao interesse social; e
- XVII - promoção da justa distribuição do processo de urbanização e a recuperação para a sociedade da valorização imobiliária decorrentes dos investimentos públicos e do regramento urbano.

Art. 7º. Os princípios e diretrizes compõem oito eixos integrados entre si:

I - Cidade para todos: garantir as funções sociais da cidade e da propriedade de forma a propiciar à população qualidade urbana, ambiental e social distribuída equanimente por todo município.

II – Desenvolvimento Social: ampliar as oportunidades de acesso da população ao emprego, à renda, ao conhecimento, à saúde, à segurança, aos serviços e ambientes públicos de qualidade, à infraestrutura urbana completa, à moradia adequada e regularizada, ao lazer, à participação social, a fim de reduzir as desigualdades de forma sustentável;

III - Desenvolvimento Econômico e Emprego: promover o desenvolvimento econômico de forma abrangente considerando os aspectos e características local e global; fomentar ações e programas de ordem urbanística, social e estímulo à economia local que mitiguem a necessidade de grandes deslocamentos; instrumentalizar o turismo como meio para o avanço da economia criativa e do desenvolvimento sustentável; criar mecanismos para o fortalecimento das atividades ligadas à economia aeroportuária, bem como atrair novos ramos a ela relacionadas; atrair e reter empresas de alta tecnologia e geradoras de alto valor agregado; estimular a inovação em diferentes setores da economia; incentivar a modernização do parque industrial e sua integração ao tecido urbano; estimular o desenvolvimento imobiliário sustentável atendendo a todos os estratos sociais; potencializar e ampliar as atividades econômicas compatíveis com um ambiente sustentável e com convívio próximo a usos mistos; ampliar e diversificar os segmentos econômicos; promover a competitividade das empresas do município, principalmente capacitando-as para o comércio exterior; estimular microempresas, pequenas empresas e cooperativas, inclusive utilizando-se da economia solidária e da economia criativa; qualificar a população para exercer atividades que exijam maior profissionalização; e, promover articulações entre os agentes públicos, privados e a sociedade civil;

IV - Qualidade e Mobilidade Urbana: ampliar e qualificar a mobilidade das pessoas para utilização, com segurança, autonomia e rapidez, das edificações, dos espaços, equipamentos e mobiliário urbanos, dos serviços de transporte e seu sistema de informação, pela população em geral, especialmente às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida; garantir maior fluidez e acessibilidade, tanto interna como externa, através de rede adequada de vias e de meios de transporte acessíveis; promover um sistema inteligente de transportes de cargas que amplie a relação com a economia aeroportuária e incorpore o sistema ferroviário; adotar tecnologias de transportes limpas e/ou menos poluentes e econômicas; priorizar os modos de transporte ativo em relação aos motorizados, em conformidade com o Plano Municipal de Mobilidade Urbana; diminuir a necessidade de deslocamentos aproximando o emprego, a moradia, o lazer e os estudos.

V - Financiamento da Cidade: expandir os recursos financeiros através da utilização dos instrumentos do Estatuto da Cidade e outros mecanismos, da ampliação da base arrecadatária, da recuperação de créditos públicos, do aprimoramento da aplicação dos recursos arrecadados, da obtenção

otimizada de recursos de outros níveis de governo ou de instituições de apoio, da utilização da capacidade de obter empréstimos junto a instituições financeiras de fomento nacionais e internacionais e parcerias públicas ou privadas.

VI - Participação Social: aprimorar as instituições públicas locais conforme os princípios, direitos e deveres constitucionais da democracia, da moralidade, da eficiência, da transparência, aperfeiçoando os mecanismos de participação democrática da sociedade na sua gestão e controle, individualmente ou através das associações representativas dos segmentos da sociedade civil, implementar o Sistema Municipal de Participação Social alinhada às diretrizes da Política Nacional de Participação Social com o objetivo de promover e fortalecer a governança bem como garantir os processos de participação social nas tomadas de decisão relativas aos assuntos de interesse público, em especial aqueles que afetam os rumos da cidade.

VII - Articulação Metropolitana: promover a articulação, cooperação, consorciação e gestão conjunta dos municípios da região metropolitana objetivando a promoção do desenvolvimento urbano integrado, buscando soluções para as questões de interesse comum no âmbito do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de São Paulo - PDUI/RMSP, conforme estabelecido no Estatuto da Metrópole.

VIII - Meio Ambiente Equilibrado: preservar, conservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, em especial a vegetação, os mananciais, os cursos e reservatórios de água, o relevo, o solo, a paisagem e o patrimônio histórico, ambiental, cultural, e artístico; limitar a poluição do ar, visual, sonora; promover a destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos, de poluentes líquidos e gasosos; promover o uso adequado do meio ambiente e de forma sustentável, os recursos naturais; incentivar a utilização de fontes de energia renováveis, bem como o reuso de água; buscar o equilíbrio entre os ambientes natural e construído.

TÍTULO II

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 8º. O Ordenamento Territorial está orientado pela Inserção Metropolitana e pela Estruturação do Território, regimentados pelo Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e seus Instrumentos de Política Urbana, a fim de garantir a Função Social da Propriedade.

Parágrafo único. A concretização do previsto no caput dar-se-á por meio da utilização dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei.

Art. 9º. O Ordenamento Territorial deverá promover:

I – a consolidação de áreas urbanizadas e a preservação das áreas não urbanizadas de relevante interesse ambiental.

II – o adensamento compatível à infraestrutura urbana e social;

III – o aproveitamento racional, otimizado e sustentável, do solo urbano edificável e da infraestrutura urbana;

IV – a aproximação do emprego, moradia e lazer; e

V – a utilização adequada e sustentável dos imóveis urbanos.

CAPÍTULO I

DA INSERÇÃO E ARTICULAÇÃO METROPOLITANA

Art. 10. O Município de Guarulhos, através de suas instituições governamentais e sociais, em conformidade com o Estatuto da Metrópole, buscará:

I - articular novas formas de ação regional, em especial da Região Metropolitana de São Paulo por meio de cooperação e consorciação entre municípios;

II - participar juntamente com outros municípios, o Estado e a União, na otimização das funções públicas de interesse comum;

III - participar de projetos de desenvolvimento socioeconômico e urbano possibilitando a governança regional e metropolitana, bem como outros processos de integração e de financiamento comum;

IV - promover ações de desenvolvimento para potencializar áreas e/ou eixos metropolitanos, especialmente os previstos no Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de

São Paulo - PDUI/RMSP; e

V - participar de fóruns, redes ou mecanismos de intercâmbio nacionais e internacionais.

CAPÍTULO II

DA ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 11. A estruturação do território se dará a partir das diretrizes e objetivos definidos para:

I – Macrozoneamento;

II – Rede de Estruturação e Transformação do Território.

SEÇÃO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 12. O macrozoneamento, conforme Mapa 1, delimita porções do território, cada qual com características e objetivos próprios considerando:

I - a infraestrutura instalada;

II - a cobertura vegetal, fragilidades físico-territoriais, áreas de risco à ocupação humana e as unidades de conservação;

III - a implementação dos planos e projetos;

IV - a identificação e exploração das potencialidades de cada região;

V – as áreas homogêneas, delimitadas à luz da paisagem urbana, função ou uso do solo e vetores de expansão urbana;

VI – os elementos estruturadores do território.

Art. 13. No macrozoneamento as ações têm como objetivos:

I - ordenar o território de forma a permitir o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

II - implantar os instrumentos urbanísticos direcionando as atividades e qualificando ou requalificando determinada região;

III - conter a expansão urbana mantendo a qualidade ambiental, respeitando a aptidão do meio e evitando novas áreas de risco;

IV - otimizar a infraestrutura urbana e social; e

V - manter e ampliar os serviços ambientais, aumentando a produção de água e protegendo os recursos ambientais.

Art. 14. Fica delimitado o Município de Guarulhos em cinco macrozonas:

I - Macrozona de Áreas Ambientalmente Protegidas;

II - Macrozonas de Estruturação Urbana e Desenvolvimento Sustentável, separadas em I, II e III;

III - Macrozona de Consolidação Urbana;

IV - Macrozona de Dinamização Econômica e Urbana; e

V - Macrozona de Reestruturação Urbana e Requalificação Ambiental.

Parágrafo único. Os índices de aproveitamento nas Macrozonas estão estabelecidos no Quadro 2.

SUBSEÇÃO I

MACROZONA DE ÁREAS AMBIENTALMENTE PROTEGIDAS

Art. 15. A Macrozona de Áreas Ambientalmente Protegidas caracteriza-se por áreas de relevância ambiental com presença de áreas degradadas passíveis de recuperação, fragilidades físico-territoriais que restringem a ocupação e pela existência de propriedades rurais.

Art. 16. A Macrozona de Áreas Ambientalmente Protegidas tem por objetivos:

I - garantir os propósitos pelos quais foram estabelecidas as Unidades de Conservação, bem como

suas zonas de amortecimento e as áreas de mananciais conservando a biodiversidade em ambientes de extrema fragilidade ambiental, protegendo e recuperando a vegetação nativa e os mananciais para abastecimento;

II - incentivar as atividades compatíveis com a conservação ambiental, dentre elas o ecoturismo, a agroecologia, a pesquisa e a educação socioambiental; e

III - proteger o patrimônio natural, geológico, histórico e cultural, conjugando a conservação com geração de renda.

Art. 17. A Macrozona de Áreas Ambientalmente Protegidas está dividida em duas áreas:

I - ao norte, engloba áreas de mananciais e unidades de conservação, sendo:

a) Municipal: Área de Proteção Ambiental (APA) do Cabuçu – Tanque Grande, Parque Natural da Candinha, Estação Ecológica Municipal do Tanque Grande e Reserva Biológica Burle Marx (Horto Florestal);

b) Estadual: parte dos Parques da Cantareira e do Itaberaba, Floresta de Guarulhos, Áreas de Proteção aos Mananciais (APM) do Cabuçu e Tanque Grande;

c) Federal: Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Paraíba do Sul.

II - ao sul, composta pela Unidade Conservação Estadual denominada Área de Proteção Ambiental (APA) da Várzea do Rio Tietê, destinada a preservar as áreas de cheia do rio.

Parágrafo único As Unidades de Conservação de que trata o caput estão identificadas no Mapa 2.

SUBSEÇÃO II

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 18. As Macrozonas de Estruturação Urbana e Desenvolvimento Sustentável são porções do território com características próprias, divididas em três tipos, onde apresentam suas características e objetivos específicos:

I – Macrozona de Estruturação Urbana e Desenvolvimento Sustentável I;

II – Macrozona de Estruturação Urbana e Desenvolvimento Sustentável II;

III – Macrozona de Estruturação Urbana e Desenvolvimento Sustentável III.

Art. 19. As Macrozonas de Estruturação Urbana e Desenvolvimento Sustentável I, II e III têm por objetivos comuns:

I - estimular o uso misto de média densidade construtiva ao sul da macrozonas I e II, e de baixa a média ao norte;

II - estimular o incremento de centros comerciais e de serviços de âmbito local;

III - aumentar a permeabilidade do solo e recuperar as Áreas de Preservação Permanentes - APPs;

IV – implementar programas de regularização fundiária sustentável;

V - promover a exploração econômica por meio de atividades sustentáveis compatíveis com a conservação ambiental.

Item I

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL I

Art. 20. A Macrozona de Estruturação Urbana e Desenvolvimento Sustentável I caracteriza-se pela presença de loteamentos predominantemente residenciais, comércios e serviços de âmbito local e pequenas e médias indústrias; infraestrutura urbana e social deficitária; presença de fragmentos de vegetação preservados, topografia de média e alta declividade com restrições à ocupação; e existência de núcleos habitacionais que necessitam de urbanização e regularização fundiária sustentável.

Parágrafo único. Os objetivos específicos das Macrozonas de Estruturação Urbana e Desenvolvimento Sustentável I são:

I – implantar infraestrutura compatível visando atrair empresas vinculadas à economia aeroportuária;

II – recuperar as áreas degradadas, nascentes e recursos hídricos.

Item II

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL II

Art. 21. A Macrozona de Estruturação Urbana e Desenvolvimento Sustentável II caracteriza-se por remanescentes rurais e florestais, em zonas de amortecimento das áreas protegidas devendo manter tais características, possuindo baixa densidade populacional, rede precária de infraestrutura urbana e social, ocupada por núcleos habitacionais que demandam urbanização e regularização fundiária sustentável;

Parágrafo único. Os objetivos específicos das Macrozonas de Estruturação Urbana e Desenvolvimento Sustentável II são:

- I – prever a existência de áreas livres e verdes, garantindo a permeabilidade do solo e a conservação ambiental;
- II – estimular usos mistos, com predominância ao uso residencial;
- III – atrair empresas de alta tecnologia mediante a implantação de infraestrutura compatível.

Item III

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL III

Art. 22. A Macrozona de Estruturação Urbana e Desenvolvimento Sustentável III caracteriza-se por ser uma região de alta vulnerabilidade ambiental; pela presença de uso misto de baixa e média densidade; comércios e serviços pontuais, insuficientes para o atendimento dos moradores da região.

Parágrafo único. Os objetivos específicos das Macrozonas de Estruturação Urbana e Desenvolvimento Sustentável III são:

- I – qualificar a infraestrutura urbana, especialmente relacionada ao sistema de drenagem;
- II – controlar a expansão urbana com objetivo de preservar as áreas livres e a permeabilidade do solo.

SUBSEÇÃO III

MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA

Art. 23. A Macrozona de Consolidação Urbana caracteriza-se pela predominância de usos residenciais em processo de verticalização acentuado, comércios e serviços diversificados de pequeno, médio e grande porte, indústrias de médio e grande porte, provida de infraestrutura urbana e social, com potencial para atrair novos investimentos.

Parágrafo único. A Macrozona de Consolidação Urbana tem por objetivos:

- I - promover o adensamento urbano com qualidade compatível com a infraestrutura urbana e social existente;
- II - incentivar e priorizar a implantação de habitações de interesse social;
- III - aumentar a permeabilidade do solo e diminuir as ilhas de calor.

SUBSEÇÃO IV

MACROZONA DE DINAMIZAÇÃO ECONÔMICA E URBANA

Art. 24. A Macrozona de Dinamização Econômica e Urbana caracteriza-se pelo uso predominantemente industrial, comercial e de serviços, núcleos habitacionais que necessitam de urbanização e regularização fundiária sustentável, infraestrutura urbana e social deficitária, alta incidência de terrenos vazios e subutilizados, áreas públicas e de preservação ambiental ocupadas, potencial para atrair novos investimentos.

Parágrafo único. A Macrozona de Dinamização Econômica e Urbana compreende áreas sob forte influência do Aeroporto Internacional de São Paulo/Guarulhos e de Rodovias Estaduais e Federais, e tem por objetivos:

- I - viabilizar o incremento da geração de emprego e renda, conciliando o desenvolvimento econômico com moradia e lazer, por meio da requalificação da infraestrutura urbana e social;
- II - estimular a implantação de novas atividades, especialmente empresas de alta tecnologia e indústria de alto valor agregado, comprometidas com a sustentabilidade;

III - aumentar a permeabilidade do solo e diminuir as ilhas de calor;

IV - incentivar e priorizar a implantação de habitações de interesse social nas áreas próximas aos eixos de transporte coletivo;

V - implantar programas de educação especializada prioritariamente para atividades de alta tecnologia e empreendedorismo.

SUBSEÇÃO V

MACROZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA E REQUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 25. A Macrozona de Reestruturação Urbana e Requalificação Ambiental caracteriza-se pelo uso diversificado, com predominância de uso residencial, comércios, serviços locais e de indústrias de médio e grande porte, presença de algumas glebas vazias, carência de áreas verdes e de lazer, infraestrutura urbana e social deficitária, presença de zonas industriais demarcadas pela legislação estadual.

Parágrafo único. A Macrozona de Reestruturação Urbana e Requalificação Ambiental tem por objetivos:

I - ampliar e requalificar a infraestrutura urbana e social;

II - incrementar e melhorar o transporte público e o sistema viário principal da região, priorizando a implantação de vias que possibilitem a sua conexão com as demais regiões da cidade;

III - promover a regularização fundiária e urbanística; e

IV - incentivar e potencializar a região como um polo educacional conectado com o restante do município e com a região metropolitana.

SEÇÃO II

DA REDE DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 26. A Rede de Estruturação e Transformação do Território é composta por:

I - eixos formados pelo sistema de hierarquia viária e rede de transporte coletivo;

II - Áreas e Vetores de Desenvolvimento Socioeconômico e Urbano;

III - Rede Urbana Ambiental.

SUBSEÇÃO I

DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 27. Os Eixos de Estruturação e Transformação do Território são compostos pelos sistemas de hierarquia viária, existentes e planejados, e rede transporte coletivo.

Parágrafo único A Rede de Hierarquia Viária e a Rede de Transporte Coletivo são apresentadas nos Mapas 3 e 4, respectivamente.

Art. 28. Os objetivos urbanísticos a serem cumpridos pelos Eixos de Estruturação e Transformação do Território são os seguintes:

I - promover o aproveitamento do solo nas proximidades do sistema estrutural de transporte coletivo com aumento na densidade construtiva e demográfica, estimulando o uso misto;

II - qualificar as Centralidades existentes e estimular a criação de novas, incrementando a oferta de comércios, serviços e emprego;

III - ampliar a oferta de habitações de interesse social próximas ao sistema estrutural de transporte coletivo;

IV - promover a qualificação urbanística e ambiental;

V - garantir áreas para a ampliação da oferta de serviços públicos e infraestrutura social;

VI - desestimular o uso do transporte individual motorizado, articulando o transporte coletivo e modos de transporte ativo;

VII - orientar a produção imobiliária da iniciativa privada de modo a gerar:

a) diversificação nas formas de implantação das edificações nos lotes;

- b) maior fruição pública nos terrenos dos empreendimentos;
- c) usos comerciais e de serviços no terreno dos edifícios;
- d) ampliação das calçadas, dos espaços livres, das áreas verdes e permeáveis nos lotes;
- e) convivência entre espaços públicos e privados e entre usos residenciais e não residenciais; e
- f) ampliação da produção de Habitação de Interesse Social e de Habitação de Mercado Popular.

Art. 29 Os Eixos de Estruturação e Transformação do Território serão definidos mediante estudos específicos elaborados pelo órgão responsável pelo desenvolvimento urbano e por meio de lei específica de iniciativa do Poder Público Municipal.

Art. 30. Os projetos viários, juntamente com seus recuos frontais dos lotes limítrofes aos Eixos de Estruturação e Transformação do Território, serão detalhados e definidos pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo único. Os lotes limítrofes aos eixos sujeitos a desapropriação para implantação de melhoramentos viários, manterão, para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento, o tamanho original dos lotes antes da sua desapropriação.

Art. 31. Nas áreas de abrangência dos Eixos de Estruturação e Transformação do Território poderão ser adotadas regras e parâmetros de uso e ocupação do solo diferenciados mediante decisão do Poder Público Municipal, sendo que:

I - é admitida a instalação dos usos residenciais e não residenciais desde que compatíveis entre si, a serem definidas na lei de uso, ocupação e parcelamento do solo e sua regulamentação;

II - a instalação dos usos e atividades classificados como polos geradores de tráfego nas vias onde estão implantados ou planejados os corredores de ônibus municipais e intermunicipais deverá ser submetida à análise do órgão responsável pelo trânsito e transporte para emissão de parecer de viabilidade;

III – os fatores a serem definidos no solo criado poderão variar conforme o que se pretende em cada eixo de estruturação e deverão ser ajustados de acordo com necessidade e capacidade de cada local, mediante a realização de estudos técnicos desenvolvidos pelo órgão responsável pelo desenvolvimento urbano;

IV – não serão computáveis em 50% do tamanho da área construída do pavimento térreo quando este for destinado a comércio e serviços, com acesso aberto à população e ao logradouro;

V – no caso de doação à municipalidade de parte do terreno atingido pelo melhoramento viário, poderá ser abatido do valor da contrapartida referente ao solo criado, o valor proporcional do terreno doado, conforme planta genérica de valores ou outra que vier substituí-la.

SUBSEÇÃO II

ÁREAS E VETORES DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO E URBANO

Art. 32 As Áreas e Vetores de Desenvolvimento Socioeconômico e Urbano são constituídos por regiões com potencial para o desenvolvimento econômico, principalmente aquelas relacionadas à dinâmica metropolitana e global.

§ 1º As Áreas de Desenvolvimento Socioeconômico e Urbano são constituídas por perímetros com potencialidade de transformação como polos industriais, empresariais e Centralidades.

§ 2º Os Vetores de Desenvolvimento Socioeconômico e Urbano são constituídos por faixas ao longo das rodovias e seus acessos.

Art. 33. As Áreas e Vetores deverão ser objeto de intervenção, programas e ações específicas realizadas preferencialmente de forma integrada, com a participação dos municípios envolvidos e do governo estadual e federal, e poderão promover ações que visem:

- I** - aumentar a competitividade econômica por meio do fortalecimento local e global;
- II** - atrair novos investimentos de empresas de alta tecnologia;
- III** - adequar a infraestrutura urbana e social;
- IV** - qualificar ou requalificar o meio urbano;
- V** - aproximar moradia de oferta de emprego, lazer, educação, saúde, comércio e serviços;
- VI** - promover a recuperação ou preservação de áreas ambientalmente protegidas;
- VII** - aumentar a permeabilidade do solo e implantar áreas verdes e de lazer;

VIII - criar medidas que visem a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, ou de edificações não utilizadas ou subutilizadas, por meio dos instrumentos urbanísticos;

IX - aprimorar e agilizar os deslocamentos de cargas, contando com meios eficientes como o ferroviário, o hidroviário e novas tecnologias;

X - garantir a mobilidade e a acessibilidade, priorizando os deslocamentos de mobilidade ativa e transporte coletivo;

XI - implantar programas de educação especializada visando qualificar a população, prioritariamente para atividades de alta tecnologia.

§ 1º Nas Áreas e Vetores objeto de intervenções específicas poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos, ambientais e financeiros previstos nesta Lei.

§ 2º As ações desenvolvidas nas Áreas e Vetores poderão ser norteadas pelo Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de São Paulo - PDUI/RMSP, através da composição de princípios e mecanismos de articulação de caráter intersetorial e interfederativo.

Art. 34. As Áreas e Vetores de Desenvolvimento Socioeconômico e Urbano são as seguintes:

I - Áreas: composta por perímetros identificados como CECAP, São Geraldo, Taboão – Bananal, Lavras, Cumbica – Presidente Dutra, Cidade Industrial Satélite de Cumbica e áreas de influência dos trevos do Rodoanel; e

II - Vetores: compreendem faixas ao longo das rodovias Fernão Dias e Presidente Dutra.

Parágrafo único. Novas Áreas e Vetores de Desenvolvimento Socioeconômico e Urbano poderão ser definidos mediante estudos específicos elaborados pelo órgão responsável pelo desenvolvimento urbano e por meio de lei específica de iniciativa do Poder Público Municipal.

Item I

DOS POLOS INDUSTRIAIS

Art. 35. Os Polos Industriais existentes na cidade são parte da estratégia socioeconômica para os quais o município deverá desenvolver projetos de reestruturação e qualificação urbana e ambiental.

Parágrafo único. Constitui Polo Industrial para a promoção da requalificação urbana a Cidade Industrial Satélite de Cumbica.

Art. 36. O projeto de reestruturação e requalificação da Cidade Industrial Satélite de Cumbica deverá, entre outros:

I - atrair investimentos complementando as atividades econômicas para uma política sustentável de desenvolvimento socioeconômico;

II - criar o ambiente necessário para alavancar a implementação do Parque Tecnológico;

III - integrar os bairros complementando o sistema viário municipal, e a integração metropolitana, em especial a avenida Jacu Pêssego interligando ao Aeroporto Internacional;

IV - realocar domicílios em áreas de risco e sistema viário;

V - revitalizar os espaços públicos e verdes;

VI - estabelecer formas de associação entre o poder público e a iniciativa privada para implementação de projetos consorciados;

VII - fomentar o turismo de negócios; e

VIII - formular as legislações urbanísticas específicas necessárias para a implantação dos projetos, programas e ações.

Art. 37. Além da Cidade Industrial Satélite de Cumbica, são Polos Industriais estratégicos para a cidade as áreas delimitadas como zona industrial pela legislação estadual ou outra que vier a substituí-la, visando preservar as características de uso industrial.

Item II

DOS POLOS EMPRESARIAIS

Art. 38. A criação de Polos Empresariais constitui estratégia socioeconômica para os quais o município deverá desenvolver projetos de estruturação e qualificação urbana e ambiental.

Item III
CENTRALIDADES

Art. 39. As Centralidades são porções do território onde se verifica uma grande diversidade de usos e atividades econômicas de comércio e serviços, assim como equipamentos sociais, localizadas em diferentes regiões da cidade e que tem como objetivos:

I - promover novas dinâmicas de desenvolvimento local e regional por meio do fortalecimento das atividades existentes e do incentivo para a instalação de novos empreendimentos aproveitando-se da identidade local sempre que possível;

II – diminuir as desigualdades socioespaciais implementando projetos, programas e ações que busquem o equilíbrio entre moradia, emprego, lazer, educação, saúde e de atividades essenciais aos cidadãos;

III – desenvolver e fortalecer a cidade no contexto metropolitano estabelecendo uma rede integrada entre as Centralidades, conforme as diretrizes do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de São Paulo – PDUI/RMSP.

§ 1º As Centralidades podem ser Lineares ou Polares.

§ 2º O município desenvolverá projetos para o desenvolvimento das Centralidades já identificadas e de outras que se verificarem como potenciais.

SUBSEÇÃO III
DA REDE URBANA AMBIENTAL

Item I
DA REDE HÍDRICA

Art. 40. A Rede Hídrica, conforme Mapa 5, é constituída pelo conjunto de cursos d'água, cabeceiras de drenagem, nascentes, olhos d'água e planícies aluviais, localizado em todo o território do Município, desempenhando funções estratégicas para garantir o equilíbrio e a sustentabilidade urbana.

Art. 41. Os objetivos urbanísticos e ambientais relacionados à recuperação e proteção da Rede Hídrica ambiental são os seguintes:

I - ampliar progressivamente as áreas permeáveis ao longo dos fundos de vales e cabeceiras de drenagem, as áreas verdes significativas, a arborização urbana, minimizar os processos erosivos, enchentes e ilhas de calor, bem como garantir os serviços ambientais especialmente na Macrozona de Dinamização Econômica e Urbana e na Macrozona de Reestruturação Urbana e Requalificação Ambiental.

II - ampliar os parques urbanos e lineares para equilibrar a relação entre o ambiente construído e as áreas verdes e livres e garantir espaços de lazer e recreação para a população;

III - integrar as áreas de vegetação significativa de interesse ecológico e paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua proteção e preservação e criar corredores ecológicos;

IV - proteger nascentes, olhos d'água, cabeceiras de drenagem e planícies aluviais;

V – atuar de forma integrada com o Governo Estadual para proteção e recuperação dos mananciais, em especial os de abastecimento público;

VI - promover, em articulação com o Governo Estadual e Federal, estratégias e mecanismos para disciplinar a política de recursos hídricos de forma sustentável; e

VII - promover, em articulação com o Governo Estadual e Federal, estratégias e mecanismos para disciplinar a drenagem de águas superficiais e subterrâneas de forma sustentável.

§ 1º Na hipótese de ser necessária remoção de população moradora em núcleos habitacionais para a implementação de quaisquer ações ligadas aos objetivos estabelecidos no “caput” deverá ser garantida a construção de habitações de interesse social em local próximo e, caso não seja possível, preferencialmente na mesma macrozona.

§ 2º Para implementar os objetivos estabelecidos no “caput” desse artigo deverá ser criado o Programa de Recuperação dos Fundos de Vale para permitir a implantação de parques lineares.

§ 3º Poderão ser desenvolvidos projetos para garantir os objetivos estabelecidos neste artigo.

§ 4º A Rede Hídrica tem como unidade territorial de estudo, planejamento e gestão a bacia hidrográfica, respeitadas as unidades político administrativas do Município e consideradas as diferentes

escalas de planejamento e intervenção.

Item II

DA REDE DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 42. A Rede de Saneamento Ambiental é composta pelos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, do gerenciamento de resíduos sólidos e manejo de águas pluviais, desempenhando funções estratégicas para garantir a saúde e qualidade de vida da população, o equilíbrio e a sustentabilidade urbana.

§ 1º O Sistema de Abastecimento de Água consta do Mapa 6;

§ 2º O Sistema de Esgotamento Sanitário consta do Mapa 7;

§ 3º O Sistema de Gestão de Águas Pluviais consta do Mapa 8;

§ 4º O Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos consta do Mapa 9;

Art. 43. Os objetivos urbanísticos e ambientais da Rede de Saneamento Ambiental são:

I - garantir o abastecimento de água da população, sem criar pressões excessivas sobre os mananciais, sempre de forma racional e economicamente viável;

II - contribuir com a melhoria da qualidade dos cursos d'água, através de coleta, tratamento e disposição adequada dos esgotos sanitários;

III - compatibilizar, sempre que possível, os programas e projetos de ampliação e melhoria dos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, do gerenciamento de resíduos sólidos e do manejo de águas pluviais com os programas e projetos de urbanização e de proteção ambiental;

IV - fortalecer a prestação de serviços que promova a integração dos componentes da rede de saneamento ambiental;

V - articular ações de saneamento básico (abastecimento de água e esgotamento sanitário) com ações de habitação, drenagem e manejo de águas pluviais, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, em especial para áreas de núcleos habitacionais; e

VI - promover ações de comunicação, mobilização e educação ambiental para despertar a conscientização da população quanto à conservação e uso adequado dos sistemas de abastecimento de água e coleta de esgotos.

Item III

DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES

Art. 44. O Sistema de Áreas Verdes é constituído por áreas legalmente protegidas, áreas verdes urbanas, rurais e demais áreas com atributos ambientais que justifiquem sua preservação e conservação seja pela beleza cênica, paisagística, raridade ou pela importância ecológica.

Art. 45. Os objetivos urbanísticos e ambientais estratégicos do Sistema de Áreas Verdes são:

I - proteger a biodiversidade e conservação das áreas prestadoras de serviços ambientais;

II – proteger e recuperar os Remanescentes de Mata Atlântica;

III - incentivar a conservação e ampliação das áreas verdes de propriedade particular;

IV- criação e implantação de áreas verdes através do estabelecimento de parâmetros urbanísticos ambientais considerando a relação da área verde de um lote ou sua fração e sua área total; implantando o Coeficiente Verde e garantindo áreas permeáveis no solo, contribuindo para o conforto térmico e valorizando os serviços ambientais;

V - garantir no processo de parcelamento do solo o Coeficiente Verde que será regulamentado em lei específica;

VI - ampliar os parques urbanos e lineares para equilibrar a relação entre o ambiente construído e as áreas verdes e livres e garantir espaços de lazer e recreação para a população;

VII - integrar as áreas de vegetação significativa de interesse ecológico e paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua proteção e preservação e criar corredores ecológicos;

VIII- recuperar áreas degradadas, qualificando-as para usos adequados através do incremento de áreas verdes e áreas florestadas; e

IX - articular, através de caminhos de pedestres e ciclovias, preferencialmente nos fundos de vale, as áreas verdes significativas, os espaços livres e os parques urbanos e lineares.

Parágrafo único. Nas Macrozonas o Coeficiente Verde será aplicado conforme o Quadro 3.

Art. 46. O município criará o Plano Municipal de Mata Atlântica nos termos do artigo 38 da Lei Federal 11.428, de 22 de dezembro de 2006, ou outra que vier a substituí-la,

CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES GERAIS PARA A REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SUBSEÇÃO I DOS PARCELAMENTOS

Art. 47. O parcelamento do solo, além de atender às legislações federal, estadual e municipal, contemplará critérios e diretrizes para autorização de parcelamento do solo, nas figuras dos loteamentos e desmembramentos para fins urbanos, garantindo áreas ao sistema viário, à instalação de equipamentos comunitários e urbanos, aos espaços livres de uso público, áreas verdes e de lazer quando couber.

Art. 48. Não serão permitidos novos parcelamentos do solo para fins urbanos, na Macrozona de Áreas Ambientalmente Protegidas.

§1º Nos loteamentos regulares existentes, inseridos na Macrozona de Áreas Ambientalmente Protegidas, poderá ser permitido o desdobro de lote mediante regras que deverão ser estabelecidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo, sendo consideradas também as leis específicas das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais.

§2º Considera-se loteamento regular aquele provido de aprovação ou regularização e registrado no Registro de Imóveis.

Art. 49. Nos projetos de parcelamento a malha viária deverá ser planejada e executada considerando:

- I** - evitar macroeixos que segreguem regiões, criando barreiras físicas que prejudiquem o planejamento dos espaços urbanos;
- II** - priorizar os corredores de transportes coletivos e de escoamento de cargas e produtos; e
- III** - prever a implantação de vias de ligação intermunicipal nos casos em que couber.

Art. 50. Nos processos de parcelamento caberá ao empreendedor ou proprietário implantar a infraestrutura e outras obras necessárias definidas no processo de aprovação.

Parágrafo único. Para execução das obras exigidas o empreendedor deverá apresentar garantia em dobro do valor do custo das obras.

Art. 51. O parcelamento do solo nas ZEIS será regido por normas próprias a serem editadas pelo Poder Público Municipal.

SUBSEÇÃO II DOS USOS

Art. 52. No território do Município de Guarulhos serão permitidos todos os usos, de acordo com o grau de incomodidade a serem estabelecidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 53. O uso do solo terá a seguinte classificação:

- I** - Residencial - R: uso destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar;
- II** – Residencial Misto – RM: constituído de mais de um uso, sendo um deles habitacional, dentro de

um mesmo lote;

III - Não-Residencial - NR: uso destinado ao exercício de atividades institucionais, religiosas, comerciais, industriais e de prestação de serviços;

IV - Rural - RU: uso destinado às atividades rurais e extrativistas;

V - Rural-urbano – Rurb: uso destinado ao exercício de atividades de agricultura urbana, pesquisas científicas e chácaras de recreio e lazer.

Art. 54. Os usos não residenciais estabelecidos no artigo anterior, serão classificados segundo o grau de incomodidade:

I – Compatíveis com o uso residencial: atividades que não causam impacto nocivo ao meio ambiente urbano e natural.

II – Toleráveis: atividades incômodas compatíveis com o uso residencial; e

III – Incômodas: atividades incompatíveis com o uso residencial.

Parágrafo único. As classificações de incomodidade são estabelecidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 55. Nos casos de grandes empreendimentos habitacionais, industriais ou comerciais, a licença para construir será concedida de acordo com a existência de infraestrutura urbana e social suficientes na região do empreendimento, ou se o empreendedor se comprometer a realizá-los simultaneamente às obras.

Art. 56. A implantação de condomínios, horizontais ou verticais, residenciais ou não residenciais, estará sujeita a regras a serem estabelecidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 57. Os empreendimentos classificados como Pólo Gerador de Tráfego – PGT, segundo legislação pertinente, estarão sujeitos a regras especiais de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo para a sua implantação, segundo critérios de porte, tipo de atividade e localização.

SUBSEÇÃO III DOS EMPREENDIMENTOS EHIS E EHMP

Art. 58. Os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular - EHMP são permitidos em todo o território do Município, em que seja permitido tal uso pelo zoneamento.

Art. 59. Nas zonas em que são permitidos empreendimentos habitacionais EZEIS, EHIS, EHMP, HIS e HMP deverá ser observado:

I - o Coeficiente de Aproveitamento máximo:

a) em ZEIS, conforme definido no Quadro 4 anexo à presente lei;

b) nas demais zonas de uso, conforme os máximos que serão estabelecidos na lei de uso, ocupação e parcelamento do solo.

II - as demais normas, índices e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos em lei específica para EZEIS, EHIS, EHMP, HIS e HMP.

§ 1º No caso de demolição ou reforma de edificação existente, para a construção de EHIS, EHMP ou EZEIS é permitida a utilização da Taxa de Ocupação e do Coeficiente de Aproveitamento do edifício demolido ou reformado, mesmo que maiores do que os referidos no “caput” deste artigo.

§ 2º Em unidades de conservação ambiental, o licenciamento de EHIS, EHMP, HIS e HMP deve obter anuência e atender parecer dos órgãos técnicos competentes, no que se refere às questões ambientais e culturais.

§ 3º Nos EHIS e nos EHMP serão consideradas não computáveis as áreas destinadas a usos não residenciais abertos ao público ou de uso institucional, quando localizadas no pavimento ao nível do passeio público, até o limite de 20% (vinte por cento) da área computável destinada a usos residenciais classificados como HIS e HMP.

SEÇÃO II DO ZONEAMENTO

Art. 60. A divisão do território municipal em zonas deve observar os objetivos e as diretrizes definidas nesta lei para as Macrozonas, Rede de Estruturação e Transformação do Território e Rede Urbana Ambiental.

Art. 61. O zoneamento a ser estabelecido pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, deverá observar os conceitos e objetivos definidos para as Macrozonas, devendo incluir além das zonas usualmente utilizadas, as seguintes Zonas Especiais:

- I - Zonas Mistas - ZM;
- II - Zonas de Comércio e Serviços - ZCS;
- III - Zona Central Histórica - ZCH;
- IV - Zonas Habitacionais - ZH;
- V - Zonas Industriais - ZI;
- VI - Zona Aeroportuária - ZA;
- VII - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- VIII - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA;
- IX - Zonas Especial de Preservação do Patrimônio – ZEPP;
- X - Zona Exclusiva de Atividades Econômicas – ZEAE;
- XI – Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico e Urbano – ZEDEU;
- XII - Zona Especial de Extração Mineral e de Deposição de Resíduos Sólidos – ZMDR;
- XIII – Zonas de Uso Rural – ZUR.

Parágrafo único. As Zonas Especiais compreendem as áreas que exigem tratamento diferenciado na definição de parâmetros urbanísticos face o planejamento da cidade.

Art. 62. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são áreas onde é necessário promover a regularização urbanística e fundiária de núcleos habitacionais com população de baixa renda, existentes e consolidados, bem como de áreas livres que possibilitem o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social.

Art. 63. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA são áreas públicas ou privadas onde há interesse ambiental, paisagístico ou recreativo, necessárias à preservação ambiental, à minimização dos impactos causados pela urbanização, nas quais o Município poderá instituir unidades de conservação, mecanismos ou incentivos para o uso e ocupação do solo, visando a sua preservação ou recuperação das condições ambientais.

Parágrafo único. As ZEIA poderão conter dentro de seus limites unidades de conservação já constituídas por legislação específica.

Art. 64. As Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio - ZEPP compreendem porções do território com significativo valor histórico, cultural, artístico, ambiental, arquitetônico ou paisagístico, destinadas à preservação da memória e identidade do Município.

Art. 65. Zona Exclusiva de Atividades Econômicas - ZEAE são porções do território com predominância de uso industrial e/ou de serviços, destinadas à manutenção, incentivo e modernização desses usos, às atividades produtivas de alta intensidade em conhecimento e tecnologia e aos centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, entre outras atividades econômicas onde não deverão ser permitidos os empreendimentos imobiliários para uso residencial.

Art. 66. As Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico e Urbano – ZEDEU compreendem as áreas onde serão incentivadas a instalação de centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, a instalação de indústrias de baixo impacto e alto valor agregado, empresas de serviço, assim como serão estimulados os usos residenciais de média e alta densidade e os usos de comércio e serviço com o objetivo de promover a formação de uma porção de território autossuficiente.

Parágrafo único. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo estabelecerá Área Especial de Influência do Parque Tecnológico (AITec), compreendendo o perímetro do Parque Tecnológico e áreas

adjacentes que poderão ser objeto de intervenções específicas para requalificação e ocupação em condições diferenciadas, sendo usados para este fim os instrumentos constantes em legislação.

Art. 67. As Zonas Especiais de Extração Mineral e de Deposição de Resíduos Sólidos – ZMDR correspondem às porções do território destinadas à manutenção das atividades de extração mineral e de deposição de resíduos sólidos, já existentes e licenciados.

Art. 68. As Zonas de Uso Rural – ZUR caracterizam-se pela presença das atividades agropecuárias, promovendo importantes serviços ambientais, onde serão incentivadas a sua permanência, mediante controle do uso de defensivos agrícolas e dos impactos ambientais em geral, assim como o respeito às relações de vizinhança.

§1º Para fins tributários, os imóveis que comprovem a produção agropecuária, poderão manter seu cadastro no Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, em conformidade com a Lei Federal nº 9.939, de 19 de dezembro de 1996.

§2º Para fins de obtenção de linhas de crédito e/ou financiamento através de programas de incentivo aos produtores rurais, das esferas municipais, estadual ou federal, assim como de instituições privadas, as ZUR correspondem aos critérios de perímetro rural.

§3º As atividades de agricultura urbana podem ser implantadas em outras zonas além das ZUR conforme regras a serem estabelecidas na lei de uso, ocupação e parcelamento do solo.

ITEM I

DA CLASSIFICAÇÃO E DOS CONCEITOS DAS ZEIS

Art. 69. As zonas Especiais de Interesse Social, demarcadas nos Mapas 10 e 11, compõem-se de áreas onde é necessário promover a regularização urbanística e fundiária sustentável dos assentamentos ou núcleos habitacionais, objetivando a moradia digna para população, prioritariamente daquela de baixa renda, mediante a recuperação urbanística, recuperação socioambiental, remanejamento, manutenção e a produção de Habitações de Interesse Social (HIS) e Habitações de Mercado Popular (HMP), incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos e serviços e comércios de caráter local.

§ 1º Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, as disposições relativas às ZEIS prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba.

§ 2º Nas ZEIS, o agente promotor público e privado deve comprovar o atendimento aos percentuais mínimos de área construída por faixas de renda, referente à HIS 1, em ZEIS 1, ZEIS 2 e ZEIS 3, e de HIS 1 e 2 em ZEIS 4, totalizando 100% dos usos estabelecidos no Quadro 5 da presente lei.

§ 3º Novas ZEIS podem ser demarcadas na revisão da lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, com o aval dos órgãos públicos responsáveis pela Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Art. 70. As ZEIS classificam-se em 4 (quatro) categorias, definidas nos seguintes termos:

I - ZEIS-1: são áreas caracterizadas pela presença de favelas, loteamentos irregulares, empreendimentos habitacionais de interesse social habitados predominantemente por população de baixa renda, onde haja interesse público em manter a maior parte da população moradora e promover a recuperação urbanística, recuperação socioambiental, a manutenção e produção de Habitações de Interesse Social (HIS) e a regularização fundiária;

II - ZEIS-2: são áreas caracterizadas por glebas ou lotes, não edificadas ou subutilizadas, adequadas à urbanização, onde haja interesse público ou privado em produzir Habitação de Interesse Social;

III - ZEIS-3: são áreas com ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encortiçados ou deteriorados localizados em regiões dotadas de infraestrutura, serviços, equipamentos urbanos, boa oferta de empregos, ou estejam recebendo investimentos desta natureza, onde haja interesse público ou privado em promover Habitações de Interesse Social (HIS);

IV - ZEIS-4: são áreas de lotes ou conjunto de lotes, preferencialmente vazios ou subutilizados, situadas em áreas de infraestrutura, serviços, equipamentos urbanos, onde haja interesse público na promoção privada de Habitações de Mercado Popular (HMP).

§ 1º Deverá ser evitada a demarcação de novas ZEIS nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, salvo quando saneados, e em terrenos onde as condições físicas e ambientais não recomendem a construção.

§ 2º Não será admitida a demarcação de ZEIS 2, 3 e 4 em áreas totalmente ocupadas por vegetação remanescente de Mata Atlântica ou inseridas totalmente em Áreas de Preservação Permanente - APP.

§ 3º As novas demarcações de ZEIS 1 deverão obedecer critérios estabelecidos na Lei Municipal 7.355/2014, ou outra que vier a substituí-la.

§ 4º Fica estabelecido o prazo de 1 (um) ano, prorrogável por igual período, a partir da data publicação desta lei a publicação de lei complementar das demarcações das áreas delimitadas como ZEIS 3.

§ 5º Fica estabelecido o prazo de 2 (dois) anos, prorrogáveis por igual período, a partir da data publicação desta lei a publicação de lei complementar das demarcações das áreas delimitadas como ZEIS 4.

Art. 71. As definições de HIS e HMP, segundo as faixas de renda familiar a que se destinam, e se aplicam a qualquer macrozona e zona de uso em que sejam permitidas.

§ 1º Os valores da renda familiar mensal para HIS e HMP a serem considerados seguem os seguintes parâmetros:

I - para HIS 1 o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos;

II - para HIS 2 o valor atualizado não poderá ultrapassar 6 (seis) salários mínimos;

III - para HMP o valor atualizado não poderá ultrapassar 10 (dez) salários mínimos.

§ 2º Os valores de renda poderão sofrer alteração, em face de faixas definidas em programas habitacionais específicos, por alterações da Política Nacional de Habitação e poderão ser alteradas no âmbito municipal por meio de decreto.

ITEM II

DAS REGRAS DE APLICAÇÃO DAS ZEIS

Art. 72. Nas ZEIS 1 e 3, quando habitadas por população de baixa renda, deverão ser constituídos Conselhos Gestores compostos por representantes dos moradores, do Poder Público Municipal e da sociedade civil organizada, para participar da formulação e implementação das intervenções a serem realizadas em suas áreas, por meio de Plano de Urbanização, conforme definido na lei municipal 7.355, de 22 de dezembro de 2014, ou outra que vier a substituí-la.

§ 1º O Plano de Urbanização poderá abranger também áreas distintas demarcadas como ZEIS.

§ 2º Em ZEIS 1, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, deverá observar as diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo Plano de Urbanização aprovado pelo respectivo Conselho Gestor e pelos Conselhos Municipais.

Art. 73. Nas ZEIS 1, 2, 3, e 4 a concessão do direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento básico até o limite do Coeficiente de Aproveitamento máximo é gratuita para HIS, incidindo sobre HMP metade do Fator de Interesse Social estabelecido em decreto regulamentador específico.

Parágrafo único. Em todas as demais zonas de uso aplica-se à produção de HIS e HMP, nos tipos HIS 1 e HIS 2, HMP até 51m² e HMP com mais de 51 até 70m², o fator de interesse social estabelecido em decreto regulamentador específico.

SUBSEÇÃO II

DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO

Art. 74. Constitui o Patrimônio Histórico, Artístico, Ambiental e Cultural do Município de Guarulhos os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, relacionados à identidade, à memória, à ação dos grupos que compõem a sociedade guarulhense, dentre os quais se incluem:

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico, inerentes às reminiscências da formação de nossa história cultural, dotados pela natureza ou agenciados pela criação humana.

Art. 75. Os bens tombados passam a constituir Unidades de Interesse de Preservação do Patrimônio – UIPP.

§ 1º As unidades constituídas por bens imóveis terão delimitadas as suas áreas envoltórias compondo a Zona Especial de Preservação do Patrimônio - ZEPP, de ambiência ou de vizinhança para fins de proteção, definidas pelo Poder Público Municipal e pelo Conselho de Patrimônio Histórico, Artístico, Ambiental e Cultural de Guarulhos.

§ 2º Licenças para obras de reforma, restauração e ampliação em bens declarados de interesse cultural, tombados ou não, e em sua área envoltória, serão sempre condicionadas à aprovação do Conselho de Patrimônio Histórico, Artístico, Ambiental e Cultural de Guarulhos e demais trâmites de licenciamento urbano e ambiental.

§ 3º Poderão ser aplicados incentivos e benefícios fiscais e financeiros para estimular a preservação das UIPP.

§ 4º Compete aos proprietários a conservação e preservação dos bens tombados.

Art. 76. Nas ZEPP deverão ser aplicados os instrumentos urbanísticos previsto no Estatuto das Cidades, em especial o Direito de Preempção e a Transferência do Direito de Construir.

Art. 77. Ficam declaradas como Unidades de Interesse de Preservação – UIPP os bens imóveis e conjuntos relacionados no Quadro 6 desta Lei.

Parágrafo único. Outros bens poderão ser incorporados aos constantes do Quadro 6 desta Lei, bem como tombados e preservados mediante proposta encaminhada ao Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Artístico, Ambiental e Cultural, que deverá emitir parecer e encaminhar para o Prefeito Municipal para sua homologação.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 78. Para que a cidade e a propriedade cumpram a sua função social, o Poder Público Municipal disporá de instrumentos urbanísticos de planejamento, fiscais, financeiros e jurídicos contidos nesse Plano Diretor.

§1º Nos casos em que couberem, o Poder Público Municipal promoverá as normas legais cabíveis e expedirá os atos regulamentadores.

§2º As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

SEÇÃO I

DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 79. Quando a propriedade não cumprir a sua função social de acordo com as normas constitucionais e Estatuto da Cidade, o Poder Público Municipal poderá aplicar os seguintes instrumentos:

- I** - Parcelamento, Edificação, ou Utilização Compulsórios;
- II** - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo;
- III** - Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV** - Consórcio imobiliário;
- V** – Direito de Preempção;
- VI** – Arrecadação de Bens Abandonados.

Parágrafo Único. Ficam sujeitos à aplicação dos instrumentos citados no caput deste artigo as propriedades que não cumprirem sua função social, localizadas em todas as Macrozonas, excetuando-se a Macrozona de Áreas Ambientalmente Protegidas.

Item I

DA RELAÇÃO DOS IMÓVEIS QUE NÃO CUMPREM A FUNÇÃO SOCIAL

Art. 80. Será disponibilizada ao público para consulta a listagem dos imóveis cujos proprietários foram notificados em virtude do descumprimento da função social da propriedade no Diário Oficial do Município e no portal eletrônico da Prefeitura.

§ 1º Uma primeira versão da listagem prevista no “caput” deste artigo deverá ser publicada no Diário Oficial do Município pelo Poder Público Municipal no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da promulgação desta lei.

§ 2º O imóvel permanecerá na listagem até que o proprietário promova seu parcelamento, edificação ou utilização, conforme o caso, ou imissão na posse pelo Poder Público Municipal.

§ 3º Na listagem deverão constar, no mínimo, as seguintes informações:

I – inscrição cadastral do lote;

II - endereço do imóvel;

III - data da notificação prevista no artigo 87;

IV - identificação do instrumento para cumprimento da função social aplicado no momento;

V - data de início da aplicação do respectivo instrumento;

VI - data de protocolo, junto ao órgão competente, do pedido de licença para aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, se o caso;

VII - data da expedição da licença de execução do projeto, se o caso;

VIII - data da comunicação da ocupação do imóvel, se o caso;

IX - data da comunicação emissão do Termo de Verificação de Obra – TVO, nos casos de loteamento, da conclusão do desmembramento ou desdobro, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras na hipótese de empreendimentos de grande porte, se o caso.

§ 4º Caso o proprietário informe a observância do previsto nos incisos V, VI, VII e VIII do § 3º, a o Poder Público Municipal terá o prazo de 2 (dois) meses a partir do recebimento da informação pelo órgão competente para verificar o efetivo parcelamento, edificação ou utilização do imóvel e proceder à sua exclusão da listagem.

Art. 81. A listagem dos imóveis cujos proprietários foram notificados em virtude do descumprimento da função social da propriedade deverá ser mantida atualizada pelo órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano.

§ 1º Na fase de aplicação de IPTU Progressivo no Tempo, a listagem também deverá conter:

I - data da primeira aplicação de alíquota progressiva, com a respectiva alíquota;

II - valor da alíquota de cada ano subsequente.

§ 2º Na fase em que o imóvel encontra-se na aplicação de desapropriação mediante pagamento da dívida pública, a listagem também deverá conter:

I - data da publicação do respectivo decreto de desapropriação do imóvel;

II - data de propositura de ação de desapropriação;

III - data da efetiva imissão na posse;

IV - destinação do imóvel.

SUBSEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 82. Os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados são sujeitos ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.

Art. 83. São considerados imóveis não edificados os lotes e glebas com área superior a 1000m² (mil metros quadrados), com Coeficiente de Aproveitamento utilizado igual a 0 (zero).

§ 1º Também são considerados imóveis não edificados aqueles que com ou sem licença para construção estão com a obra em andamento, paralisada ou abandonada e sem condições de cadastramento de IPTU nos termos da legislação específica.

§ 2º As obrigações estabelecidas por esta lei aos proprietários de imóveis caracterizados no “caput”

e § 1º não serão aplicadas enquanto o terreno não tiver acesso à infraestrutura básica, assim definida pela legislação federal de parcelamento do solo urbano e pela lei específica de IPTU.

§ 3º A tipificação estabelecida no caput e § 1º se estende aos lotes com metragem inferior a 1000m² (mil metros quadrados), quando:

- a) originários de desmembramentos aprovados após a publicação desta lei; ou que,
- b) somados a outros contíguos do mesmo proprietário perfaçam área superior a 1000m² (mil metros quadrados).

Art. 84. São considerados imóveis subutilizados os lotes e glebas com área superior a 1000m² (mil metros quadrados) que apresentem Coeficiente de Aproveitamento inferior ao mínimo estabelecido para cada Macrozona conforme Quadro 2 anexo.

Art. 85. Ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados os imóveis que:

- I - abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades;
- II - integrem Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, estiverem inseridos em ZEIA ou cumpram função ambiental relevante;
- III - estiverem inseridos em ZEPP, ou sejam tombados, ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo Potencial Construtivo tenha sido transferido;
- IV - estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas.

Parágrafo único. As exceções previstas no “caput” serão regulamentadas pelo Poder Público Municipal, considerando os princípios e objetivos desta lei.

Art. 86. São considerados imóveis não utilizados aqueles com Área Computável superior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) totalmente desocupados pelo prazo de 3 (três) anos ininterruptos.

§ 1º A desocupação dos imóveis poderá ser comprovada, por meio de consulta às concessionárias, pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água, luz e gás.

§ 2º A classificação do imóvel como não utilizado poderá ser suspensa devido a impossibilidades jurídicas.

Art. 87. Os proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados serão notificados pelo Poder Público Municipal para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis competente.

§ 1º A notificação de que trata o caput será feita como segue:

- I - por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II - por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;
- III - por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelos incisos I e II deste artigo.

§ 2º A notificação referida no “caput” deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, deverá se efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

§ 4º Constará expressamente no cadastro imobiliário e no carnê do IPTU dos imóveis considerados não edificados, subutilizados ou não utilizados a informação referente à aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsória.

Art. 88. O proprietário disporá dos seguintes prazos para adequar o aproveitamento do imóvel:

- I - 1 (um) ano a partir da notificação para protocolar o projeto junto ao órgão municipal competente;
- II - 2 (dois) anos a partir da emissão da licença de parcelamento ou construção, para iniciar as obras do empreendimento;
- III - 1 (um) ano para construções interrompidas ou abandonadas após a emissão da licença para construir já concedida antes da publicação da presente lei.

IV - 5 (cinco) anos a partir da emissão do previsto no inciso II, para a obtenção do Termo de Verificação de Obras – TVO, nos casos de loteamento, das licenças de desmembramento ou desdobro, e do certificado de conclusão de obras ou habite-se, nos casos de construção.

§ 1º Os lotes resultantes de desmembramento ou desdobro também estarão sujeitos à aplicação dos instrumentos de função social da propriedade, tendo os prazos contados a partir da sua notificação.

§ 2º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a conclusão da obra poderá ser feita em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo e que a área computável da primeira etapa atenda ao mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do Coeficiente de Aproveitamento.

§ 3º Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Poder Público Municipal poderá conceder prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 4º Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativa habitacional ou associação sem fins lucrativos.

§ 5º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data de notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 89. Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

SUBSEÇÃO II

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 90. Caso os proprietários dos imóveis mencionados na subseção anterior não cumpram as obrigações nos prazos ali estabelecidos, o Poder Público Municipal deverá aplicar alíquotas progressivas de IPTU majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 1º A alíquota a ser aplicada a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

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

§ 3º Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo no Tempo de que trata esta lei.

§ 5º Observadas as alíquotas previstas neste artigo aplica-se ao IPTU Progressivo no Tempo a legislação tributária vigente no Município.

§ 6º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

§ 7º Cabe ao proprietário dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados comunicar ao Município a data de ocupação dos imóveis que tenham sido edificados e passaram a ser utilizados ou a data de início das obras em imóveis parcelados ou que receberam empreendimentos de grande porte, conforme o caso.

SUBSEÇÃO III

DA DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 91. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados tenham cumprido as obrigações de parcelamento, edificação e utilização compulsória, conforme o caso, o Município poderá desapropriar esses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública, previamente aprovados pelo Senado Federal.

Parágrafo único. Os títulos da dívida pública mencionados no “caput” poderão ser resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 92. Findo o prazo do artigo anterior o Poder Público Municipal deverá publicar o respectivo

decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano.

Art. 93. Uma vez concluído o processo de desapropriação do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, com pagamentos em títulos da dívida pública, o Município deverá determinar sua destinação urbanística em consonância com os objetivos deste Plano Diretor, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório.

§ 1º Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

§ 2º Caso não seja cumprido o prazo previsto no § 1º deste artigo pelo adquirente, será retomada a aplicação do IPTU progressivo sobre o imóvel.

§ 3º Caso ocorra a alienação dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados desapropriados pelo Município com pagamentos em títulos da dívida pública, os recursos auferidos pelo Município deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU.

SUBSEÇÃO IV DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 94. O Poder Público Municipal 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.

§ 1º O Poder Público Municipal 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 e 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 da contrapartida financeira referente ao Solo Criado, 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 O Poder Público Municipal deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do Consórcio Imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados no artigo 88, devendo o Poder Público Municipal expedir regulamento sobre outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.

Art. 95. O Município regulamentará os procedimentos acerca dos consórcios imobiliários por iniciativa do Poder Público Municipal.

SUBSEÇÃO V DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 96. O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção, nos termos da legislação federal, para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que necessitar de áreas para cumprir os objetivos e implantar as ações prioritárias deste Plano Diretor.

Parágrafo único. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Poder Público Municipal necessitar de áreas para:

- I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II - regularização fundiária;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de infraestrutura urbana e social;

- VI - criação de espaços públicos de lazer ou áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação; e
- VIII – preservação e/ou proteção de outras áreas de interesse ambiental, histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 97. Serão definidos em lei os imóveis ou áreas que estarão sujeitos à incidência do Direito de Preempção.

§ 1º O Poder Público Municipal terá preferência de aquisição dos imóveis sujeitos ao Direito de Preempção pelo prazo de 5 (cinco) anos.

§ 2º A definição prevista pelo “caput” levará em conta os projetos previstos para execução de obras de infraestrutura urbana e social constantes dos Planos Setoriais.

§ 3º Independente da elaboração da lei prevista pelo “caput”, aplica-se o Direito de Preempção mediante atendimento das regras previstas nesta lei aos imóveis inseridos em ZEIS 2, conforme Mapa 11 anexo.

Art. 98. O Poder Público Municipal dará publicidade à incidência do Direito de Preempção e instituirá controles administrativos para possibilitar a eficácia do instrumento, podendo utilizar, dentre outros meios, o controle através de sistemas informatizados, averbação da incidência do Direito de Preempção na matrícula dos imóveis atingidos e declaração nos documentos de cobrança do IPTU.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao órgão competente do Poder Público Municipal em até 30 (trinta) dias, contados da proposta de compra assinada entre o proprietário e o terceiro interessado.

§ 2º A declaração de intenção de venda do imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente; e

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou pessoal reipersecutória.

Art 99. Recebida a declaração de intenção de venda a que se refere o § 2º do artigo anterior, o Poder Público Municipal deverá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º A manifestação de interesse do Poder Público Municipal na aquisição do imóvel conterà a destinação futura do bem a ser adquirido, vinculada ao cumprimento dos objetivos e ações prioritárias deste Plano Diretor.

§ 2º O Poder Público Municipal fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da declaração de intenção de venda recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Findo o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação do Poder Público Municipal, é facultado ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito do Poder Público Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Público Municipal cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do valor total da alienação.

Art. 100. Concretizada a venda do imóvel a terceiro com descumprimento ao direito de preempção, o Poder Público Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis para:

I - anular a comercialização do imóvel efetuada em condições diversas da proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado;

II - imitir-se na posse do imóvel sujeito ao direito de preempção que tenha sido alienado a terceiros

apesar da manifestação de interesse do Poder Público Municipal em exercer o direito de preferência.

Parágrafo Único. Em caso de anulação da venda do imóvel efetuada pelo proprietário, o Poder Público Municipal poderá adquiri-lo pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SUBSEÇÃO VI DA ARRECADAÇÃO DE BENS ABANDONADOS

Art. 101. O imóvel que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e após três anos ser incorporado à propriedade do Município, conforme estabelece o Código Civil.

§ 1º Poderá haver arrecadação pelo Município de imóvel abandonado quando ocorrerem as seguintes circunstâncias:

I - o imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança;

II - o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;

III - cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade imóvel.

§ 2º O Poder Público Municipal deverá adotar as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem abandonado ao patrimônio público, devendo:

I - tomar as medidas administrativas necessárias para a arrecadação dos bens abandonados, observando-se desde o início o direito ao contraditório e à ampla defesa;

II - adotar as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado junto ao Registro Imobiliário, bem como para sua destinação às finalidades previstas nesta lei.

Art. 102. O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono poderá ser empregado diretamente pelo Poder Público Municipal para programas de Habitações de Interesse Social, de regularização fundiária, instalação de equipamentos públicos sociais ou de quaisquer outras finalidades urbanísticas.

Parágrafo único. Não sendo possível a destinação indicada no artigo anterior em razão das características do imóvel o bem deverá ser alienado, observando-se o procedimento licitatório, e o valor arrecadado será destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 103. O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização do imóvel cujo ato de posse tenha cessado.

Parágrafo único. Para dar seguimento ao procedimento de arrecadação, o Poder Público Municipal deverá:

I - abrir processo administrativo que deverá conter os seguintes documentos:

a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;

b) certidão imobiliária atualizada;

c) certidão positiva de existência de ônus fiscais municipais;

d) outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver;

e) cópias de ao menos 3 (três) notificações encaminhadas ao endereço do imóvel ou àquele constante da matrícula ou transcrição imobiliária;

II - realizar atos de diligência, mediante elaboração de relatório circunstanciado contendo a descrição das condições do imóvel;

III - confirmar a situação de abandono, com a lavratura do respectivo Auto de Infração e a instrução de processo administrativo.

SEÇÃO II DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO E FINANCIAMENTO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 104. Para que o Poder Público Municipal possa promover as transformações e ações previstas neste plano, serão utilizados os seguintes instrumentos:

- I – Direito de Superfície;
- II – Solo Criado;
- III – Transferência do Direito de Construir;
- IV – Operações Urbanas Consorciadas; e
- VI – Reajustamento de Terrenos.

Parágrafo único. Outros instrumentos poderão ser utilizados mediante a elaboração de leis específicas.

SUBSEÇÃO I DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 105. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

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

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

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

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

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

Art. 106. Em caso de alienação do terreno, ou do Direito de Superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 107. Extingue-se o Direito de Superfície:

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

Art. 108. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

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

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

SUBSEÇÃO II DO SOLO CRIADO

Art. 109. O Poder Público Municipal poderá aplicar o Solo Criado que corresponde ao Potencial Construtivo Adicional mediante contrapartida financeira a ser prestada pelos beneficiários, nos termos dos artigos 28 a 31 e seguintes da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta lei.

Art. 110. O Potencial Construtivo Adicional é bem jurídico dominical, de titularidade do Poder Público Municipal, com funções urbanísticas e socioambientais.

§ 1º Considera-se Potencial Construtivo Adicional o correspondente à diferença entre o Potencial

Construtivo utilizado, limitado ao máximo, e ao Potencial Construtivo básico.

§ 2º Os Coeficientes de Aproveitamento Básico, Mínimo e Máximo estão estabelecidos no Quadro 2 desta lei;

§ 3º Excepcionalmente nas áreas de influência dos Eixos de Estruturação e Transformação do Território, poderão ser admitidos Coeficientes de Aproveitamento Máximo até 5,0 (cinco), mediante critérios a serem definidos em legislação específica;

§ 4º Na Macrozona de Áreas Ambientalmente Protegidas não se aplica o Solo Criado.

§ 5º Quando da criação de áreas destinadas às Operações Urbanas Consorciadas poderão ser fixados coeficientes de aproveitamento máximo distintos dos limites estabelecidos nesta lei, mantendo o Coeficiente de Aproveitamento básico 1,0 (um);

§ 6º Os imóveis inseridos em áreas de preservação, de Unidades de Conservação e Proteção Ambiental, terão seus coeficientes definidos através de suas legislações e/ou seus planos de manejo específicos;

§ 7º As regiões onde incidem restrições aeronáuticas dependem de autorização prévia do órgão competente quanto à altura máxima a ser atingida pelo empreendimento.

Art. 111. O Poder Público Municipal estabelecerá através de lei específica, as condições a serem observadas para o Solo Criado, determinando:

- I - fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - casos passíveis de isenção do pagamento;
- III - contrapartida do beneficiário; e
- IV - fator de redução da contrapartida para empreendimentos que adotarem tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis.

Art. 112. Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas do Solo Criado serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SUBSEÇÃO III DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 113. A Transferência do Direito de Construir correspondente ao Potencial Construtivo passível de ser utilizado em outro local, prevista nos termos do artigo 35 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade, observará as disposições estabelecidas nesta Lei, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I – implantação de infraestrutura urbana e social;
- II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III – servir a 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 à Prefeitura seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º O controle da transferência de Potencial Construtivo será realizado pelo órgão responsável pelo planejamento e desenvolvimento urbano, que expedirá, mediante requerimento, Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

§ 3º A Declaração de Potencial Construtivo deverá ser averbada na matrícula do imóvel.

Art. 114. A Transferência do Direito de Construir poderá ser autorizada em todo o território até atingir o potencial máximo definido para cada Macrozona conforme Quadro 2, mediante disponibilidade de estoque construtivo.

Art. 115. Lei específica poderá definir os fatores de incentivo, critérios de aplicação, bem como definir os perímetros de aplicação do Potencial Construtivo passíveis de transferência estabelecidos nesta lei.

Art. 116. Nas Operações Urbanas Consorciadas, a utilização da Transferência do Direito de Construir, bem como os parâmetros máximos e mínimos de Coeficiente de Aproveitamento e altura em

cada intervenção, serão definidos em lei específica.

SUBSEÇÃO IV

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 117. Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de promover em uma área determinada, as transformações necessárias à sua reestruturação urbanística, social, cultural e ambiental, conforme delineado pela Lei Federal n.º 10.257, de 2001.

Art. 118. As Operações Urbanas Consorciadas têm por finalidade:

- I** - otimizar a ocupação de áreas subutilizadas, por meio de intervenções urbanísticas;
- 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 ambiental de áreas contaminadas e áreas passíveis de inundação;
- V** - implantar equipamentos públicos sociais, espaços públicos e áreas verdes;
- VI** - promover Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS e urbanizar e regularizar assentamentos precários;
- VII** - proteger, recuperar e valorizar o patrimônio ambiental, histórico, cultural e paisagístico;
- VIII** - promover o desenvolvimento econômico e a dinamização de áreas visando à geração de empregos, renda e instalação de novas empresas;
- IX** – promover intervenções urbanas, visando alcançar transformações urbanísticas e estruturais no município;
- X** – alterar a realidade urbana mediante parcerias entre os entes federativos, poder público e setor privado.

Art. 119. Cada Operação Urbana Consorciada será objeto de lei específica, devendo atender aos objetivos e diretrizes estabelecidos nesta lei e conter no mínimo:

- I** - delimitação do perímetro de abrangência da Operação Urbana Consorciada;
- II** - finalidade da Operação Urbana Consorciada;
- III** - delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria Operação Urbana Consorciada, que atendam as necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros;
- IV** - Plano Urbanístico;
- V** - programa básico de intervenções urbanas, articulado com as finalidades da Operação Urbana Consorciada e com o seu Plano Urbanístico;
- VI** - estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança, sempre que necessário;
- VII** - programa de atendimento econômico, social e habitacional para a população diretamente afetada pela operação;
- VIII** - previsão de glebas e terrenos para a produção habitacional de interesse social dentro de seu perímetro de abrangência ou perímetro expandido;
- IX** - a regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas, de acordo com o previsto nesta lei;
- X** - mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental;
- XI** - instrumentos urbanísticos e de gestão ambiental a serem utilizados na implantação da Operação Urbana Consorciada;
- XII** - contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- XIII** - estoques de Potencial Construtivo Adicional;

XIV - forma de controle e gestão da Operação Urbana Consorciada, com a previsão de um conselho gestor paritário, formado por representantes do Poder Público e da sociedade civil;

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

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

Art. 120. A lei específica que regulamenta cada Operação Urbana Consorciada poderá prever, mediante contrapartida:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias;

II - formas de regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação vigente;

Art. 121. Nos perímetros de abrangência delimitados pelas leis específicas de criação das Operações Urbanas Consorciadas, a cobrança da contrapartida financeira referente ao solo criado será regida, exclusivamente, pelas disposições dessas leis específicas.

Art. 122. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso XII do artigo 119 serão aplicados exclusivamente na implantação do Plano Urbanístico previsto na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

§ 1º No mínimo 30% (trinta por cento) dos recursos arrecadados deverão ser aplicados em Habitação de Interesse Social no perímetro de abrangência ou no perímetro expandido da Operação Urbana Consorciada, preferencialmente na aquisição de glebas e lotes.

§ 2º Os recursos a que se refere o § 1º deverão ser em sua origem depositados em conta específica da Operação Urbana.

Art. 123. A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificado de Solo Criado - CSC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, das desapropriações necessárias a implantação do Plano Urbanístico, bem como oferecidos em garantia para obtenção de financiamentos para a implementação da operação.

§ 1º Os CSC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação Urbana Consorciada.

§ 2º A vinculação dos CSC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§ 3º A pedido do interessado os CSC poderão ser vinculados diretamente ao terreno, de modo desvinculado da aprovação da edificação, o que deverá ser objeto de documento específico.

§ 4º A lei a que se refere o caput deverá estabelecer:

I - a quantidade de CSC 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 regularizações previstas na mesma;

II - o valor mínimo do CSC;

III - as formas de cálculo das contrapartidas;

IV - as formas de conversão e equivalência dos CSC em metros quadrados de Potencial Construtivo Adicional;

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

§ 5º O Poder Público Municipal poderá estabelecer mecanismos que estimulem a implementação do Plano Urbanístico da operação urbana por meio da vinculação dos CSCs, podendo prever estímulos e desestímulos em função do tempo decorrido entre o leilão do CSC e a sua vinculação.

§ 6º O Poder Público Municipal editará norma geral regulamentando as operações relativas aos CSC;

SUBSEÇÃO V

REAJUSTAMENTO DE TERRENOS

Art. 125. - Fica instituído o instrumento de Reajustamento de Terrenos - RT a fim de viabilizar a implantação de projeto de qualificação e/ou requalificação urbana através de reserva fundiária.

Parágrafo único. Trata-se de um método de planejamento urbano de execução compartilhada no qual proprietários contribuem com o financiamento e realização do projeto.

Art. 126. O Reajustamento de Terrenos - RT tem como objetivo viabilizar a intervenção em áreas urbanizadas ou não por meio da implantação e/ou readequação da infraestrutura urbana e social de uma determinada região.

Parágrafo único. A viabilidade financeira se dará através do parcelamento do solo, mediante contrapartidas fundiárias dadas pelos agentes partícipes, através da utilização dos terrenos como forma de financiamento das obras de intervenção.

Art. 127. A iniciativa da intervenção poderá ser através de agentes públicos, privados, associações ou cooperativas.

Art. 128. O projeto e sua implementação dependem da anuência e acompanhamento da secretaria responsável pelo desenvolvimento urbano.

Art. 129. A alocação de despesas, a divisão dos terrenos, o método para a disposição dos terrenos-reserva, as regras para a formação de conselho, os meios de publicidade e outras condições serão definidas por meio de lei específica de iniciativa do Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO III

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

Art. 130. Os empreendimentos que causam impacto no município estarão condicionados à elaboração e aprovação do Estudo de Impacto Ambiental, Relatório de Impacto Ambiental, Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, Relatório de Impacto de Trânsito e outros estudos correlatos conforme legislação vigente.

SUBSEÇÃO I

DO ESTUDO E RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL – EIA-RIMA

Art. 131. A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativas transformações urbanísticas e degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

§ 1º A Licença Ambiental para empreendimentos ou atividades descritas no “caput” deste artigo será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente - EIA/RIMA e estudos correlatos.

§ 2º O estudo a ser apresentado para a solicitação da Licença Ambiental deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

- I** - definição das áreas de influência direta e indireta;
- II** - diagnóstico ambiental da área;
- III** - descrição da ação proposta e suas alternativas;
- IV** - identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;
- V** - avaliação dos impactos acumulados e sinérgicos pela intervenção proposta e a saturação dos índices urbanísticos da área;
- VI** - proposição das medidas compensatórias dos impactos ambientais negativos, para aprovação do órgão municipal responsável pelo meio ambiente, respeitado o disposto na legislação federal e estadual;
- VII** - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos;

VIII - planejamento de espaços para instalação de galerias para uso compartilhado de serviços públicos, inclusive centrais de produção de utilidades energéticas localizadas.

§ 3º Para empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental situados no interior de Unidades de Conservação de Uso Sustentável ou na Zona de Amortecimento de Unidades de Conservação de Proteção Integral, as medidas mitigadoras e compensatórias deverão atender ao disposto nos seus planos de manejo, priorizando a viabilização de ações e projetos previstos, e sujeitas à aprovação dos respectivos Conselhos Gestores.

§ 4º Os impactos decorrentes de empreendimentos e atividades sujeitos à avaliação de EIA/RIMA deverão ser objeto de monitoramento pelo Poder Público Municipal.

SUBSEÇÃO II

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 132. Fica instituído o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV como instrumento obrigatório de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades que possam alterar a qualidade de vida da população vizinha.

Art. 133. Os empreendimentos e atividades que dependerão da elaboração do EIV, para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação, reforma ou funcionamento serão definidos em legislação específica.

§ 1º Os empreendimentos ou atividades serão classificados em decorrência de seu impacto no sistema viário, na infraestrutura urbana e social ou nos meios antrópico ou natural, e de acordo com o seu uso e porte.

§ 2º Dependendo das características do empreendimento, e mediante análise detalhada dos impactos, o Poder Público Municipal poderá indeferir ou requerer adequações de projeto para minimizar os impactos na vizinhança.

Art. 134. 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, no mínimo as seguintes questões:

- I – descrição detalhada do empreendimento.
- II – delimitação da área de influência do empreendimento, considerando entre outros aspectos:
 - a) aspectos demográficos e adensamento populacional;
 - b) uso e ocupação do solo;
 - c) valorização imobiliária;
 - d) geração de tráfego e demanda por transporte público;
 - e) ventilação e iluminação;
 - f) geração de ruídos, resíduos e outros efeitos sobre o meio ambiente, inclusive relativos à segurança;
 - g) aspectos socioeconômicos, ambientais, históricos, culturais, urbanísticos e arquitetônicos;
 - h) infraestrutura urbana e social instalada e as necessidades de sua ampliação, considerando os projetos governamentais previstos na área de influência.
- III – identificação dos impactos negativos ou positivos, a serem causados pelo empreendimento ou atividade, bem como suas medidas corretivas ou potencializadoras.

Art. 135. Visando a eliminação, minimização ou compensação dos impactos a serem gerados pelo empreendimento ou atividade, poderão ser determinadas medidas mitigadoras e compensatórias, entre elas:

- I – doação de terreno ou imóvel edificado para instalação de equipamentos de educação, saúde, segurança, cultura e lazer;
- II - doação de terreno ou unidades habitacionais para fins de atendimento à população de baixa renda;
- III – execução de melhorias e ampliação dos serviços de infraestrutura como: água, gás, telefonia, energia elétrica, iluminação pública, limpeza pública, drenagem das águas pluviais, esgotamento sanitário, etc;

- IV** - implantação e recuperação do mobiliário urbano;
- V** - ampliação e adequação da estrutura viária, e de mitigação dos impactos no tráfego;
- VI** - preservação e recuperação do patrimônio paisagístico, histórico e cultural;
- VII** - recuperação e/ou compensação ambiental da área e preservação dos elementos naturais;
- VIII** - criação de cotas de emprego e cursos de capacitação profissional;
- IX** - destinação de recursos para apoiar e dar suporte financeiro a projetos e programas de desenvolvimento e renovação urbana;
- X** - oferecimento de equipamentos e serviços visando acessibilidade de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

Art. 136. Todas as despesas pela execução do EIV são de responsabilidade do empreendedor.

Art. 137. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de EIA/RIMA, requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 138. O Poder Público Municipal, por meio de lei específica, definirá os critérios no prazo de 180 dias a partir da publicação desta lei.

TÍTULO III DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Art. 139. Para que a cidade e a propriedade cumpram sua função social é dever de todos preservar, usar adequadamente e recuperar o meio ambiente, em especial a vegetação, os mananciais superficiais e subterrâneos, cursos e reservatórios de água, o relevo e o solo, a paisagem, o ambiente urbano construído, limitando a poluição do ar, visual e sonora, promovendo a destinação ambientalmente adequada de resíduos sólidos, minimizando a emissão de poluentes líquidos e gasosos.

Parágrafo único. O Município deverá elaborar e implementar a Política Municipal de Meio Ambiente, o Código Ambiental Municipal – CAM e estruturar o Sistema Municipal de Informações Ambientais.

Art. 140. O Poder Público Municipal atuando em conjunto com outros poderes institucionais, com a iniciativa privada e com a sociedade civil, envidará esforços para, progressivamente, alcançar os seguintes objetivos:

- I** - estabelecer a Política Municipal de Meio Ambiente;
- II** - garantir a implementação da Política Ambiental Municipal através de medidas de gerenciamento ambiental que promovam a preservação do meio ambiente, garantam o desenvolvimento sustentável e melhoria da qualidade de vida;
- III** - promover ações que garantam a preservação do meio ambiente e o desenvolvimento sustentável com melhoria da qualidade de vida
- IV** - desenvolver atividades de defesa do meio ambiente no Município, definindo critérios para conter a degradação e a poluição ambiental;
- V** - promover a elaboração da Política Municipal de Conservação da Biodiversidade garantindo sua implementação;
- VI** - preservar e recuperar as várzeas minimizando o risco de enchentes e contaminação das águas;
- VII** - preservar e gerenciar as áreas de relevante interesse ambiental para conservação da biodiversidade e geodiversidade, estimulando o estabelecimento de novas áreas;
- VIII** - preservar por meio de ações, que garantam a conservação dos mananciais superficiais e subterrâneos, cursos e reservatórios superficiais ou subterrâneos de água, permitindo o uso racional e adequado das águas;
- IX** - ampliar ações de proteção e recuperação do relevo, da vegetação e do solo de forma a conter os riscos de escorregamento;

X - ampliar as áreas verdes na cidade de forma equilibrada garantindo a permeabilidade, conforto térmico, beleza cênica, manutenção da biodiversidade, lazer, sustentabilidade entre outros.

XI - recuperar e manter os passeios e logradouros públicos garantindo o conforto ambiental e a estética urbana em geral;

XII - recuperar e manejar as áreas degradadas estabelecendo programas de recuperação Ambiental;

XIII - promover a elaboração e implementar a Política Municipal de Reflorestamento e Arborização Urbana para combate às Ilhas de calor;

XIV - planejar, coordenar e executar ações relacionadas à fiscalização e ao monitoramento dos recursos naturais;

XV - elaborar, implementar e coordenar o Programas de Educação Ambiental de forma integrada;

XVI - implementar, estruturar e gerenciar as informações ambientais de forma sistematizadas através de bancos de dados e de mapeamentos temáticos;

XVII - estimular a participação da sociedade no planejamento e gestão das políticas ambientais através de conselhos participativos;

XVIII - estabelecer Instrumentos Financeiros para gestão ambiental e desenvolvimento do Saneamento ambiental;

XIX - garantir a implementação da política ambiental municipal através da participação em Comitês de Bacias Hidrográficas, nos Consórcios e Conselhos do Município, além dos Conselhos Estaduais e Regionais; e

XX - estabelecer parceria entre os setores público e privado de forma a implantar a política ambiental municipal.

Art. 141. Nos espaços especialmente protegidos pela legislação ambiental onde existir ocupação irregular o poder público realizará os necessários estudos que definirão a possibilidade de regularização fundiária sustentável, mediante as devidas compensações ambientais, adotando-se as devidas normas, regulamentos e legislações aplicáveis.

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

SEÇÃO I

DA ÁGUA E DOS ESGOTOS

Art. 142. Para contribuir com o desenvolvimento da produção e conservação dos recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas, o Município buscará:

I - promover a recuperação e o aproveitamento de novos mananciais em seu território, bem como a adoção de instrumentos para a sustentação econômica da sua produção;

II - regulamentar a adoção de instalações para o reuso de esgoto e aproveitamento de água de chuva para fins não potáveis, especialmente nas edificações de médio e grande porte e nas atividades de grande consumo de água;

III - aprimorar a gestão integrada de todos os órgãos públicos que cuidem dos recursos hídricos.

IV - universalizar o acesso à água potável e ao esgotamento sanitário, ao mesmo tempo em que se desenvolvem medidas públicas e privadas para o uso racional da água e o tratamento e disposição final das águas servidas; e

V - estabelecer Instrumentos Financeiros para fomento dos Serviços Ambientais e desenvolvimento do Saneamento Ambiental.

Art. 143. Para assegurar, a todo habitante do Município, oferta domiciliar de água com qualidade para consumo residencial e para outros usos, serão buscadas entre outras medidas:

I - ampliar a produção de água disponível e o sistema de distribuição;

II - reduzir as perdas da rede de abastecimento;

III - criar instrumentos de desestímulo ao consumo inadequado ou desnecessário de água potável.

IV - fomentar o uso racional da água junto aos consumidores residenciais, industriais, comerciais e públicos; e

V - fomentar ações de educação ambiental para estímulo ao uso consciente e racional da água.

Art. 144. O Poder Público Municipal deverá estabelecer metas progressivas em conjunto com o Estado, a União e o setor privado, para:

I - ampliação e melhoria da qualidade da rede coletora de esgotos e a implantação do seu tratamento; e

II - instituição de exigências de controle na geração de poluentes para grandes e médios empreendimentos.

SEÇÃO II DA DRENAGEM

Art. 145. Para assegurar as condições equilibradas de escoamento do sistema de drenagem, o Poder Público Municipal juntamente com o Estado, a União e a participação da sociedade, deve definir como ações e procedimentos:

I - utilização de um Plano Diretor de Manejo de Águas Pluviais como instrumento de gestão, avaliado e atualizado periodicamente;

II - o Plano Diretor de Manejo de Águas Pluviais, deve compreender, sobretudo, a prevenção e combate a enchentes e à erosão, a melhora no controle das águas pluviais, estudos de ecossistema aquático e estudos de benefícios e custos;

III - análise integrada, tendo a bacia hidrográfica como unidade básica de planejamento e gestão dos recursos hídricos, dos aspectos ambientais e do desenvolvimento urbano; e

IV - implantação de medidas:

a) preventivas, aplicadas às bacias hidrográficas ainda não ocupadas, não urbanizadas ou para novos empreendimentos e projetos, destinadas a evitar a formação de áreas passíveis de enchentes;

b) corretivas, aplicadas às bacias e sub-bacias hidrográficas que apresentem inundações geradas por impactos decorrentes da urbanização;

c) de convivência, destinadas a amenizar os efeitos das enchentes durante os seus eventos críticos.

Parágrafo único. Serão adotadas, para elaboração do Plano Diretor de Manejo de Águas Pluviais, dentre outras, as seguintes ações:

I - conter a ocupação das margens de cursos d'água, nos termos da legislação vigente, tomando medidas para progressivamente liberá-las e recuperá-las;

II - estimular a utilização de usos compatíveis nas várzeas e cabeceiras de drenagem; **III** - evitar e controlar a impermeabilização excessiva do solo;

IV - implantar piscinões ou dispositivos hidráulicos para retenção temporária das águas pluviais;

V - regulamentar os sistemas de detenção de águas pluviais privados e públicos, com objetivo de controlar os lançamentos, reduzindo a sobrecarga no sistema de drenagem urbana;

VI - executar obras no sistema de drenagem para melhorar o escoamento e eliminar os pontos de alagamento;

VII - estimular mecanismos para a realimentação das águas subterrâneas; e

VIII - estudar a construção de reservatórios para a sedimentação dos sólidos totais em suspensão (STS) das águas pluviais, para diminuir a carga poluidora que chega aos cursos d'água.

SEÇÃO III DA GESTÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 146. Cabe ao Município, com a estruturação do Sistema de Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos, estabelecer os procedimentos, compreendendo o planejamento e controle da geração, acondicionamento, transporte, tratamento, reciclagem, reaproveitamento e destinação final dos diversos tipos de resíduos, através das seguintes medidas:

I - buscar a equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;

II - inibir a disposição inadequada de lixo e de quaisquer resíduos;

III - minimizar a quantidade dos resíduos gerados fomentando a reciclagem, entre outros, do plástico, do metal, do vidro, do papel, da madeira e dos resíduos da construção civil, incentivando o seu

reuso;

IV - fomentar a busca de alternativas para reduzir o grau de nocividade dos resíduos;

V - introduzir a gestão diferenciada para os resíduos domiciliares, hospitalares, industriais e inertes;

VI - implantar e estimular programas de coleta seletiva e de reciclagem de resíduos como fator de geração de emprego e renda para catadores organizados em cooperativas ou associações.

§ 1º Os grandes geradores deverão apresentar o Plano de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil, quando do comunicado de início da obra.

§ 2º Os grandes geradores, classificados no artigo 13 da Lei Federal 12.305/2010 ou outra que vier a substituí-la, deverão apresentar os Planos de Gerenciamento de Resíduos Sólidos quando da obtenção ou renovação das Licenças de Funcionamento.

§ 3º Cabe ao órgão responsável pela gestão dos resíduos sólidos acompanhar e monitorar a execução dos Planos de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.

Art. 147. O Poder Público Municipal em conjunto com outros níveis de governo e o setor privado, buscará:

I - desenvolver o estímulo à pesquisa, ao desenvolvimento e à implementação de novas técnicas de gestão e tecnologias de minimização, coleta, tratamento, reaproveitamento e disposição final dos resíduos sólidos;

II - aprimorar a legislação para garantir a responsabilidade civil por danos ambientais causados;

III - estimular a responsabilidade pós-consumo dos produtos e serviços ofertados, tais como pneus, baterias, lâmpadas fluorescentes e outros;

IV - institucionalizar a relação entre o Poder Público Municipal e as organizações sociais, facilitando parcerias, financiamentos e gestão compartilhada dos resíduos sólidos, promovendo a organização de grupos, cooperativas e pequenas empresas de coleta e reciclagem; e

V - fortalecer mecanismos de cooperação com os municípios da região metropolitana na busca de solução conjunta para o tratamento e destinação dos resíduos sólidos.

CAPÍTULO III DA MOBILIDADE URBANA

Art. 148. A Política Municipal de Mobilidade Urbana deverá favorecer os deslocamentos e a circulação de pessoas e cargas na cidade garantindo a mobilidade, a acessibilidade e o bem estar dos cidadãos ao se locomoverem no Município.

Art. 149. O Sistema de Mobilidade Urbana compreende o sistema de circulação de pedestres, o sistema viário, o sistema de transporte público municipal e metropolitano, o sistema de transporte coletivo privado, o sistema ciclovitário, o sistema de logística e transporte de cargas e o sistema aeroviário.

§ 1º O Sistema Viário Municipal é formado pelo conjunto de vias públicas, rurais e urbanas, e infraestrutura necessária para a circulação de pessoas e cargas, tais como: ruas, avenidas, vielas, estradas, caminhos, passagens, calçadas, passeios, ciclovias e outros logradouros.

§ 2º O Sistema de Transporte Municipal é o conjunto de modais, infraestruturas e equipamentos que realizam o serviço de transporte coletivo e individual de pessoas, com garantia de acessibilidade a toda a população constituído por ônibus, táxis, veículos de transporte escolar, fretamento e terminais que constituem a base física e os principais pontos de regulação e controle da oferta do sistema.

§ 3º O Sistema de Transporte Público Metropolitano é constituído por ônibus, metrô e trem metropolitanos, que devem, se articular com o sistema municipal.

Art. 150. São diretrizes da Política Municipal de Mobilidade Urbana:

I - garantir melhores condições de mobilidade urbana para todos os cidadãos, com especial atenção às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida e idosos;

II - considerar o pedestre como agente prioritário do sistema, garantindo a acessibilidade universal, priorizando os modos de transportes ativo sobre os motorizados e garantindo a segurança na circulação em geral;

III – garantir a equidade no uso do sistema viário e no acesso dos cidadãos ao transporte coletivo,

de forma a reduzir as desigualdades e promover a acessibilidade universal;

IV - aperfeiçoar a infraestrutura e mobiliário urbano, a acessibilidade nas áreas de maior tráfego e a fluidez do trânsito;

V - priorizar a manutenção e pavimentação do sistema viário nas vias pelas quais o tráfego de transporte público e de cargas é mais intenso;

VI – ter como prioridade os serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado na distribuição do espaço viário, sobretudo nos principais corredores e na ligação entre bairros, regiões e cidades limítrofes;

VII – garantir a eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano e na circulação urbana;

VIII - estabelecer instrumentos de controle da oferta de vagas de estacionamento em áreas públicas e privadas, inclusive para operação da atividade de compartilhamento de vagas;

IX - garantir a integração intermodal do transporte público coletivo, municipal e metropolitano, possibilitando a integração física e tarifária;

X – distribuir de forma justa os benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços de mobilidade urbana;

XI - adequar os passeios, as calçadas, faixas de pedestres, transposições, passarelas e rede semaforica às necessidades das pessoas com deficiência e/ou com mobilidade reduzida e idosos conforme normas técnicas regulamentares pertinentes, eliminando barreiras físicas que possam apresentar riscos à circulação do usuário, garantindo assim a acessibilidade universal a todos os cidadãos;

XII - melhoria das condições de circulação de cargas no Município com definição de trajetos, de horários e de caracterização de veículos e tipos de carga;

XIII – incentivar a mobilidade ativa como meio de transporte, em especial o uso de bicicletas, com o aumento da estrutura cicloviária no município;

XIV – aprimorar o sistema de transporte público coletivo elevando o desempenho técnico operacional do sistema, visando a otimização e o aumento da confiabilidade, conforto, segurança e qualidade dos veículos empregados no sistema;

XV - incentivar a renovação da frota do transporte público coletivo e individual urbano, a fim de reduzir a poluição sonora, as emissões de gases de efeito estufa, utilizando veículos movidos com fontes de energias renováveis ou combustíveis menos poluentes;

XVI – garantir a implantação de redutores de velocidade nas vias, para melhoria da segurança;

XVII - estipular padrões de emissão de poluentes para locais e horários determinados, podendo condicionar o acesso e a circulação aos espaços urbanos;

XVIII – gradativamente, a partir de estudos, garantir que o estacionamento de veículos e implantação de pontos de táxi ocorram em vias onde não haja o tráfego de transporte público coletivo, garantindo a fluidez do sistema;

XIX – promover a educação de trânsito, através de planos, programas, projetos e campanhas educativas objetivando a divulgação das normas de trânsito para a circulação segura, a conscientização quanto ao uso racional dos modais de transporte, a integração intermodal e o compartilhamento do espaço público;

XX – proporcionar a integração da cidade através dos sistemas viário, de transportes, de ciclovia e de circulação de pedestres, com a criação de um viário circular intermediário, a Via Arterial Especial Circular, conforme conceito constante no Mapa 3;

XXI - prever a relação e integração entre o transporte coletivo, uso e ocupação do solo e sistema viário em novos projetos viários e de instalações de usos e atividades na cidade.

Art. 151. Os projetos e obras realizadas pelas instituições dos governos estadual e federal e concessionárias deverão contemplar os princípios, objetivos e diretrizes instituídos nas legislações municipais bem como no Plano Municipal de Mobilidade Urbana, garantindo os acessos a integração com a cidade, através dos sistemas viário e de transportes.

Parágrafo único. Deverá ser garantida a participação social na elaboração de projetos metropolitanos, de transportes e viários, propostos pelo Estado e União.

Art. 152. O Município deverá:

I - buscar a redução dos impactos socioeconômicos e ambientais causados pelos polos geradores de tráfego nos sistemas viário, bem como aperfeiçoar legislação pertinente;

II - proporcionar maior integração do sistema viário, promovendo a acessibilidade entre os bairros e, das regiões segregadas por barreiras físicas naturais ou construídas, com o mínimo de impacto socioambiental;

III - transformar as vias arteriais ao norte do Rodoanel em arteriais especiais, com o objetivo de não estimular a expansão urbana, garantindo características específicas para trecho de preservação ambiental.

IV – incentivar o adensamento populacional ao longo de vias estruturais do transporte público coletivo.

V - garantir que o Potencial Construtivo, quando da aprovação de novos empreendimentos, classificados como polos geradores de tráfego conforme legislação municipal, seja restringido à capacidade de infraestrutura existente e, as obras de mitigação, por parte do empreendedor nesse viário de impacto direto; e

VI – elaborar o Plano de Mobilidade Urbana.

Art. 153. O Poder Público Municipal elaborará o Plano Municipal de Mobilidade Urbana de acordo com os objetivos estabelecidos pela legislação federal que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana, bem como as diretrizes estabelecidas no artigo 150 desta Lei, devendo conter no mínimo:

I – integração com a política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito dos entes federativos;

II – prioridade dos modos de transporte ativo sobre os motorizados e dos serviços de transporte público sobre o transporte individual motorizado;

III – integração entre os modos e serviços de transporte urbano;

IV – mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;

V - incentivo ao desenvolvimento científico-tecnológico e ao uso de energias renováveis e menos poluentes;

VI – priorização de projetos de transporte público coletivo estruturadores do território e indutores do desenvolvimento urbano integrado com vistas a promover ligações mais eficientes entre os bairros e as Centralidades;

VII – estratégias para a configuração do sistema de circulação de carga no município, abrangendo as esferas de gestão, regulamentação e infraestrutura e definição do sistema viário de interesse do transporte de carga;

VIII – promover maior integração entre as esferas municipal e estadual, tanto o âmbito da formulação de políticas setoriais, como na esfera do desenvolvimento técnico dos trabalhos, buscando maior integração metropolitana;

IX – estratégias tarifárias para melhorar as condições de mobilidade da população, em especial a de baixa renda; e

X – ações para garantir a acessibilidade universal aos serviços, equipamentos e infraestruturas de transporte público coletivo, com adequações das calçadas, travessias e acessos às edificações.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana deverá ser elaborado de forma participativa.

SEÇÃO I

DA MOBILIDADE ATIVA

Art. 154. Os projetos e estudos para a Mobilidade Ativa deverão permitir a utilização das vias e espaços públicos com autonomia e segurança, atendendo às premissas de acessibilidade buscando equidade no uso do espaço público de circulação objetivando:

I - desenvolver ações e programas voltados à conscientização da população quanto à importância das adaptações de acessibilidade, padronização na construção e manutenção das calçadas;

II - definir a infraestrutura cicloviária tendo como foco o acesso às principais estruturas urbanas, integração intermodal e metropolitana, conectividade entre a malha existente e novas estruturas, favorecendo a criação de micro redes nos bairros e facilitando o acesso aos serviços e equipamentos públicos;

III - planejar, executar e ampliar a rede de estrutura cicloviária, segundo critérios de segurança de circulação, visando à redução do número de acidentes envolvendo ciclistas, com especial atenção às interseções viárias;

IV - desenvolver ações e campanhas educativas objetivando o incentivo à utilização do modal bicicleta e à difusão das normas de trânsito para a circulação segura e o convívio do trânsito motorizado e a mobilidade ativa;

V - implantar um sistema de bicicletas compartilhadas integrado à rede de transporte coletivo;

VI- promover a melhoria das condições de deslocamento de pedestres e ciclistas, permitindo a utilização das vias e espaços públicos com autonomia, acessibilidade e segurança;

VII - atender a necessidade de circulação de todos os pedestres, independente de suas condições de mobilidade, conforme legislação sobre acessibilidade;

VIII - definir padrões de calçadas acessíveis buscando o equilíbrio entre a manutenção das identidades locais e a adoção de novas tecnologias e soluções;

IX - ampliar a rede de calçadas e de espaços públicos de circulação de pedestres para atendimento das condições estabelecidas na legislação sobre acessibilidade, seguindo a ordem de prioridades abaixo relacionadas:

a) entorno dos equipamentos públicos;

b) via ou rota que conecta equipamentos públicos entre si;

c) via ou rota que conecta equipamentos públicos aos equipamentos de infraestrutura do transporte público coletivo, tais como terminais, estações e pontos de parada;

d) áreas com fluxo intenso de pedestres devido à concentração de atividades comerciais e de prestação de serviços.

X - adaptar gradativamente os espaços de uso público municipal e garantir que novos equipamentos atendam às condições estabelecidas na legislação de acessibilidade;

XI - desenvolver ações voltadas à eliminação de barreiras físicas que possam representar bloqueios à circulação dos pedestres e riscos à integridade física e estabelecer critérios para a implantação de mobiliário urbano nas calçadas e espaços públicos;

XII - compatibilizar a arborização urbana com a acessibilidade nos passeios;

XIII - promover a proteção aos cidadãos nos seus deslocamentos, visando à redução da potencialidade de acidentes de trânsito nos espaços públicos por meio de ações integradas, com utilização de recursos da engenharia de tráfego e da fiscalização à obediência da legislação; e

XIV – elaboração dos Planos Ciclovitário e de Mobilidade Ativa.

SEÇÃO II

DO TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO

Art. 155. Para um Transporte Público Coletivo de qualidade o Município deverá:

I – garantir tarifa acessível à população;

II – buscar a integração física, operacional, tarifária e intermodal entre os sistemas de transporte coletivo municipal, metropolitano, intermodal entre os diversos meios de locomoção tais como bicicleta, ônibus, metrô, trem, a pé, entre outros;

III – aprimorar o sistema integrado de transporte com base em pesquisas de Origem/Destino, específica do município;

IV – promover a regularidade, confiabilidade e a redução do tempo de viagem do transporte público coletivo por meio da adoção de instrumentos tecnológicos;

V – ampliar o sistema de corredores ou faixas exclusivas ao transporte coletivo;

VI – restringir gradativamente o estacionamento nas vias onde circulam os transportes coletivos; e

VII - promover junto aos Governos Federal e Estadual para a obtenção de subsídios que possibilitem uma tarifa acessível à população;

SEÇÃO III

DO TRANSPORTE DE CARGAS

Art. 156. O Município deverá promover e avaliar estudos para o estabelecimento da política de distribuição urbana de cargas incluindo a implantação de terminais intermodais e centros de distribuição no âmbito municipal e no âmbito metropolitano, este último mediante parceria ou convênio com órgãos estaduais e municipais.

Art. 157. A Política do Transporte de Cargas deverá:

I - estabelecer políticas de mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de cargas nas vias do Município.

II - definir as principais rotas, os padrões de veículos e os pontos de carga e descarga a serem utilizados no abastecimento e na distribuição de cargas dentro do Município.

III - estabelecer horários especiais de tráfego de veículos de transporte de cargas bem como restrições de tonelagem nos principais eixos ou áreas da cidade.

IV - equacionar o abastecimento e a distribuição de cargas dentro do Município de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação viária e o meio ambiente.

V - elaborar e implementar medidas reguladoras para o transporte de cargas.

VI – elaborar e implementar o Plano de Cargas do Município.

SEÇÃO IV DA HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

Art. 158. As vias estruturais, independentes das suas características físicas, serão redimensionadas, hierarquizadas e classificadas de forma a atender a dinâmica de desenvolvimento do Município, buscando:

I – desestimular o uso de veículos motorizados utilizados de forma individual;

II - aprimorar o processo de planejamento do sistema viário;

III - ter como premissa para o planejamento, execução e manutenção do sistema viário critérios de segurança e conforto da população, respeitando o meio ambiente, obedecidas as diretrizes de uso e ocupação do solo e do transporte de passageiros;

IV - promover a acessibilidade, facilitando o deslocamento no Município, através de uma rede integrada de vias, ciclovias e ruas exclusivas de pedestres, com segurança, autonomia e conforto, especialmente aos que têm dificuldade de locomoção, buscando a excelência na mobilidade urbana;

V - consolidar o crescimento e o adensamento da cidade com a integração do uso do solo, o sistema viário e de transportes;

VI - promover a continuidade ao sistema viário por meio de diretrizes de arruamento a serem implantadas e integradas ao sistema viário oficial;

VII - aumentar a capacidade das interseções complexas e saturadas do Sistema Viário Estrutural através de obras de engenharia;

VIII - manter um cadastro de diretrizes de arruamento que funcionará como instrumento de planejamento viário;

IX - consolidar e ampliar áreas de uso preferencial ou exclusivo de pedestres e ampliar as áreas de calçamento e de ruas preferenciais de pedestres, principalmente na área central histórica e outras Centralidades do município;

X - promover tratamento urbanístico adequado nas vias e corredores da rede de transportes, de modo a proporcionar a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico;

XI - proporcionar novas alternativas nos deslocamentos e facilitar acesso aos serviços e equipamentos públicos, adequando a capacidade do sistema viário em geral;

XII - ordenar o sistema viário, através de mecanismos de engenharia, legislação e capacitação da malha viária, priorizando a circulação do Transporte Público Coletivo e a Mobilidade Ativa.

XIII - definir larguras de calçadas de acordo com hierarquização da via;

XIV - para as vias arteriais a faixa de domínio deve desconsiderar margens de rios e riachos.

XIV - articular junto aos Governos Federal e Estadual a integração entre a circulação rodoviária e a urbana compatibilizando-as com o uso e ocupação das regiões cortadas pelas rodovias; e

XV - garantir os estudos e implantações de novas articulações e reestruturações viárias, conforme Mapa 3;

Art. 159. Promover estudos da Via Arterial Especial Circular previsto conforme conceito constante no Mapa 3, considerando as seguintes características:

I - canteiro central, calçadas mais largas e ciclovia segregada para a proteção de pedestres e

ciclistas;

- II** - corredor segregado com duas faixas de rolamento para o transporte público coletivo;
- III** - velocidade diferenciada;
- IV** - transposições;
- V** - integração intraurbana; e
- VI** - integrações com o sistema de transporte público municipal.

Art. 160. O Município buscará junto ao Governo Estadual a qualificação das estradas estaduais na sua pavimentação, sinalização e proteção das faixas destinadas ao alargamento da via.

Art. 161. O Poder Público Municipal deverá revisar a lei que disciplina o sistema viário municipal e cria sua hierarquização, considerando as extensões e os tipos de ligações promovidas pelas vias, estabelecendo as categorias e respectivos parâmetros de uso e ocupação do solo.

SEÇÃO V DOS ESTACIONAMENTOS PRIVADOS E DOS EM VIAS PÚBLICAS

Art. 162. A respeito dos estacionamentos privados e dos em vias públicas, o Município buscará:

- I** - adotar medidas reguladoras para licenciamento, construção e operação de estacionamentos públicos e privados, com e sem pagamento pela sua utilização;
- II** - ampliar e aperfeiçoar o sistema de rotatividade de vagas de estacionamento nas vias públicas;
- III** - realizar estudos de localização e de viabilidade de estacionamentos coletivos, favorecendo a integração intermodal;
- IV** - ampliar a autonomia, segurança e rapidez na circulação de pessoas com deficiência e idosos dotando as vias públicas de estacionamento exclusivo em locais priorizados e de acordo com a legislação pertinente; e
- V** - estabelecer medidas de restrição e supressão de estacionamentos privados e dos em vias públicas visando melhorias na operação do sistema de transporte coletivo, implantação de vias preferenciais ou exclusivas de pedestres e de infraestrutura ciclovária.

CAPÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

SEÇÃO I DO DESENVOLVIMENTO CIENTÍFICO, ECONÔMICO, TECNOLÓGICO E DO ESTÍMULO À INOVAÇÃO

Art. 163. O Desenvolvimento Científico, Econômico, Tecnológico e o Estímulo à Inovação no Município devem ter por metas:

- I** - ampliar a geração de emprego e renda;
- II** - criar mecanismos e incentivos que favoreçam a permanência e o crescimento de empresas geradoras de mais empregos, inovação e valor agregado para o município;
- III** - estimular o surgimento de novas empresas e empreendimentos, principalmente as geradoras de maior valor agregado;
- IV** - criar para a economia das empresas condições favoráveis à sua dinamização e modernização;
- V** - favorecer e apoiar a formação de redes de cooperação produtiva e alianças estratégicas, visando o desenvolvimento da economia local e a melhoria da condição competitiva das empresas instaladas;
- VI** - fomentar as iniciativas de divulgação, de intercâmbio e de atratividade, visando trazer investimentos públicos ou privados;
- VII** - criar condições favoráveis à instalação de áreas industriais alfandegadas, indústrias limpas de alto valor agregado, polos de prestação de serviços, parques e distritos de alta tecnologia e centros de pesquisa aplicada, especialmente estimulados pela vocação logística do município;
- VIII** - incentivar o desenvolvimento da economia solidária e apoiar a formação de cooperativas populares de serviços e produção;

IX - incentivar incubadoras e a atividade de artesanato, tradicional e digital, bem como os empreendimentos de trabalhadores autônomos;

X - estimular o empreendedorismo feminino, por meio de cursos de formação, incubadoras e apoio à criação de espaços para a comercialização de produtos;

XI – fortalecer e difundir a cultura empreendedora, incluindo o apoio amplo ao micro e o pequeno empreendedor;

XII - promover os setores emergentes;

XIII - promover um ambiente que favoreça a inovação, em especial a instalação de novas empresas de base tecnológica;

XIV - criar políticas públicas e leis de estímulo à economia criativa, colaborativa e compartilhada, considerando sua permeabilidade no tecido urbano e nos diversos estratos sociais; e

XV - promover o uso efetivo dos espaços e prédios públicos destinados aos empreendedores.

Art. 164. Para atingir as finalidades dispostas no artigo anterior, são necessárias, entre outras medidas:

I - melhorar a infraestrutura e os serviços públicos, sempre que possível em parceria com a iniciativa privada;

II - fomentar em larga escala o microcrédito, as microfinanças e o crédito cooperativo, em articulação com os bancos comerciais, agências públicas de financiamento, cooperativas populares e as uniões ou centrais de cooperativas e outras organizações da sociedade civil do Município;

III - desenvolver parcerias com as organizações da sociedade civil;

IV - colaborar para que as atividades econômicas ocorram de forma descentralizada e em diversos pólos empresariais no território;

V - identificar os vazios urbanos nos arranjos produtivos e no necessário apoio técnico e gerencial para definir as ações positivas;

VI - definir e aproveitar as potencialidades da cidade em face da existência do aeroporto, implementando planos e projetos para o desenvolvimento nessas áreas e nas diferentes regiões do Município;

VII - criar projeto urbanístico global para os polos industriais e de logística, de modo a atender os aspectos de infraestrutura, iluminação pública e transporte, melhorando a paisagem urbana e a qualidade de vida dos trabalhadores e dos cidadãos em geral;

VIII - criar as condições necessárias para tornar o Município uma cidade inteligente, humana e sustentável;

IX - contribuir para o aumento da competitividade nacional e internacional das atividades econômicas do município; e

X - conceder incentivos fiscais associados à geração de emprego, renda e inovação tecnológica.

Art. 165. Para os efeitos do artigo anterior serão instituídos:

I - Programa de Compra Governamental e o Programa de Empreendedorismo junto às instituições de ensino médio e superior;

II - Programa de Apoio Permanente ao Empreendedor em parceria com outras instituições, como incentivo às micro e pequena empresas;

III - Programa de Apoio à Exportação;

IV - Programa de Agilização do Processo de Abertura de Novas Empresas;

V - Programa de Cidade Inteligente; e

VI - Programa de Apoio à Criação e Atração de Empresas de Base Tecnológica.

Art. 166. O Poder Público Municipal em colaboração com outros órgãos públicos e organizações não-governamentais e privadas, coletará e processará informações disponíveis que constituam banco de dados universal e de qualidade referente à economia do Município e ao mundo do trabalho e suas oportunidades, viabilizando estudos e análises socioeconômicas

Parágrafo único. Para o atendimento do estabelecido no caput poderá ser criado um órgão especializado.

Art. 167. O Município deverá estimular os processos de coordenação entre empresas locais nos setores com maior representatividade e dinamismo para:

- I - constituir arranjos produtivos locais, articulando medidas de cunho administrativo, tecnológico e de crédito;
- II - incentivar as relações comerciais e de associação de empresas locais com o exterior;
- III - desenvolver programas de parcerias com entes públicos e/ou privados; e
- IV - planejar e apoiar o desenvolvimento do ensino e da pesquisa tecnológica aplicada, além da prestação de serviços tecnológicos.

Art. 168. O Conselho de Desenvolvimento Econômico é o fórum consultivo para definir políticas e projetos prioritários de desenvolvimento econômico e de geração de emprego e renda.

SEÇÃO II DA GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

Art. 169. O Poder Público Municipal poderá firmar parceria com outras esferas de governo, organizações não governamentais, instituições de ensino ou a iniciativa privada para:

- I – fortalecer e apoiar iniciativas de qualificação dos recursos humanos de forma regionalizada;
- II – elaborar programa de formação profissional voltado para as mulheres conforme demanda do mercado de trabalho; e
- III – ampliar o acesso à população, preferencialmente às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, ao ensino técnico profissionalizante, reforçando e promovendo a criação ou adaptação das instituições de ensino para esta finalidade.

Art. 170. O Poder Público Municipal poderá firmar parceria com outras esferas de governo, organizações não governamentais ou o setor privado para criar programas locais de apoio aos desempregados.

SEÇÃO III DO TURISMO

Art. 171. O Poder Público Municipal, em cooperação com a iniciativa privada e demais setores da sociedade civil, em atendimento ao interesse social, irá articular estratégias de desenvolvimento do Turismo da cidade, por meio de Plano Diretor de Turismo, para:

- I - fomentar a criação de Centros de Eventos Multiuso e Arenas de Eventos que estimulem a procura pela cidade, atraindo feiras, eventos corporativos e preenchendo lacunas na programação cultural e econômica da cidade de maneira criativa;
- II - consolidar o Turismo de Negócios de Guarulhos na agenda nacional e internacional;
- III - estimular os potenciais de bairros e corredores, onde já estejam consolidados a gastronomia e o Turismo, provocando melhorias infraestruturais do entorno;
- IV - respeitar a diversidade cultural, histórica, urbana e natural, ressaltando e identificando as características que lhe conferem singularidade ou especialidade, de forma a fortalecer a identidade da cidade pelo turista;
- V - incentivar o Turismo de Base Local, como meio de desenvolvimento socioeconômico e preservação ambiental;
- VI - atuar, de forma regionalizada, na concepção e implementação de políticas públicas de Turismo, em conjunto com os municípios da Região Turística do Alto Tietê; e
- VII - promover eventos que resultem em acréscimo do tempo de permanência dos turistas no Município.

CAPÍTULO V DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 172. O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Guarulhos- PLHIS, suas posteriores revisões, ou outro que venha a sucedê-lo, é a principal diretriz que norteará a implantação da Política

Habitacional no Município.

Parágrafo Único. Além do disposto no caput, são diretrizes do Município em Habitação:

- I - assegurar o direito à moradia digna;
- II - reduzir o déficit habitacional quantitativo e qualitativo;
- III - buscar o equilíbrio entre moradia, meio ambiente natural e construído, e distribuição de renda e oportunidades;
- IV - garantir a participação popular nas decisões sobre a política habitacional;

Art. 173. São objetivos da política habitacional:

I - assegurar a moradia digna à população, principalmente para as famílias mais vulneráveis, tendo como foco a qualidade urbanística, o equilíbrio ambiental, a segurança jurídica da posse, e a defesa contra a especulação imobiliária;

II - buscar recursos financeiros para viabilizar a política habitacional em todos os seus aspectos, junto aos demais entes federados, em parcerias com a iniciativa privada, e com recursos próprios;

III - instituir o estoque público de unidades habitacionais, tanto de caráter definitivo quanto transitório, a fim de criar alternativas para o enfrentamento de demandas emergenciais e do déficit habitacional;

IV - fortalecer os canais de participação popular existentes, garantindo o direito à manifestação de ideias e propostas;

V - incentivar a adoção de tecnologias sustentáveis para as construções habitacionais, principalmente com a adoção de tecnologias socioambientais;

VI - promover a regularização fundiária sustentável de assentamentos precários;

VII - fortalecer a integração da política habitacional municipal com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social- SNHIS;

VIII - aprimorar o sistema de atendimento habitacional prioritário para os setores mais vulneráveis da população;

IX - determinar as devidas compensações sociais aos grandes empreendimentos geradores de impactos negativos no Município, no mínimo na mesma proporção do impacto gerado;

X - fomentar a produção privada de habitações de interesse social, em áreas dotadas de infraestrutura urbana completa;

XI - articular as iniciativas para habitação de interesse social, com outras iniciativas sociais, a fim de ampliar a inclusão das famílias mais vulneráveis;

XII - buscar a simplificação de normas e procedimentos que visem as aprovações e licenciamentos habitacionais de interesse social; e

XIII - instituir, gerenciar e monitorar os programas previstos no PLHIS-Guarulhos de forma participativa.

CAPÍTULO VI DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Art. 174. O Poder Público Municipal deverá promover a ampliação e oferta da infraestrutura social e dos serviços garantindo o equilíbrio regional.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal poderá estabelecer parcerias com o Governo do Estado, a União, entidades não governamentais, religiosas e privadas a fim de promover o previsto no “caput”.

SEÇÃO I DA SAÚDE

Art. 175. O Poder Público Municipal, em colaboração com o Estado e a União, com entidades não governamentais, religiosas e privadas de saúde deverá:

- I - universalizar, integralizar e promover a saúde no Município;
- II - enfrentar os determinantes sociais, étnicos, etários, de gênero e condições ambientais;

III - promover a convergência dos diferentes setores para o desenvolvimento de políticas integrais e integradas.

Art. 176. A participação dos usuários na elaboração das diretrizes, planos, gestão e controle social será garantida principalmente através do Conselho Municipal de Saúde, dos Conselhos de Região, dos Conselhos de Unidade de Saúde e outras formas consagradas ou inovadoras.

SEÇÃO II DA EDUCAÇÃO

Art. 177. O Poder Público Municipal criará, por meio de lei específica, o Sistema Municipal de Educação, norteado pelos princípios da Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional, considerando:

- I - a democratização do acesso;
- II - a democratização das condições de permanência;
- III - a democratização da gestão escolar; e
- IV - a qualidade social da educação.

Art. 178. A comunidade deverá ter participação e acompanhamento nas decisões no âmbito das unidades escolares, por meio de Conselho Escolar.

Parágrafo único. Para os efeitos do disposto acima, compreende-se como integrantes da comunidade escolar, discentes, docentes, equipe escolar, funcionários da escola e da Secretaria de Educação, mães, pais e responsáveis.

Art. 179. A educação atuará de forma integrada às demais áreas sociais e de serviços públicos, visando:

- I – melhorar a qualidade de vida da população e a realização de programas educativos voltados a todos;
- II – integrar as iniciativas das políticas sociais para a implantação de rede de atendimento às crianças e as suas famílias com colaboração dos conselhos municipais e entidades da sociedade civil;
- III - desenvolver programas de atendimento à juventude, integrados, principalmente, com as áreas do trabalho, da cultura, de esportes, de meio ambiente, da habitação e da prevenção da violência contra a criança e a mulher; e
- IV - incentivar a Educação Ambiental.

SEÇÃO III DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 180. A assistência social é direito do cidadão e dever do Estado, instituída pela Constituição Federal de 1988 e definida como Política de Seguridade Social, não contributiva, que provê os mínimos sociais, realizada através de um conjunto integrado de ações de iniciativa pública e da sociedade, para garantir atendimento às necessidades básicas.

Art. 181. As ações da assistência social se realizarão a partir de iniciativas integradas entre os setores público, privado e sociedade civil, tendo como objetivos:

- I – garantir a proteção social à família, à infância, à adolescência e à velhice;
- II – fornecer assistência à crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade; e
- III – promover a integração das pessoas com deficiência à comunidade, ao mercado de trabalho e à reabilitação.

Parágrafo único. A gestão das ações na área da Assistência Social fica organizada, sob forma descentralizada e participativa, no Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

Art. 182. As ações de que trata o artigo anterior deverão ser priorizadas com os seguintes atendimentos:

- I – à criança e ao adolescente em situação de risco pessoal, familiar, social ou em situação de rua, em casas apropriadas ou por outros programas;

II – aos jovens, com a criação e manutenção de espaços de referência específicos para Juventude, oferecendo todas as informações necessárias para esta fase da vida, além de cursos profissionalizantes, atendimentos, workshops, eventos culturais, esportivos.

III – às mulheres em situação de pobreza ou de risco, em especial às gestantes, chefes de família ou vítimas de violência, através de casas de passagem, de apoio à mulher, ou outras instituições;

IV – aos que têm fome, garantindo o direito à alimentação e nutrição, através de parcerias e integração com programas estaduais, nacionais e internacionais, como banco de alimentos, restaurantes populares, cestas básicas e outras formas emergenciais;

V – ao idoso, através de Centros Dia do Idoso, centros de convivência, de atividades de lazer, de apoio à saúde, de abrigos e de incentivo a sua permanência na família;

VI – aos povos indígenas, através do Centro de Tradições Indígenas, para resgatar e fortalecer a cultura tradicional desses povos;

VII – à comunidade em geral, com a criação e manutenção de Centros de Referência de Assistência Social (CRAS), bem como outros equipamentos que promovam a convivência familiar e comunitária; e

VIII – às pessoas e famílias em situação de rua e migrantes sem recursos, acolhimento temporário em albergues, casas de passagem e repúblicas, com orientação e apoio.

Parágrafo único. Os equipamentos supracitados deverão garantir a inclusão digital.

Art. 183. O Poder Público Municipal, em conjunto com órgãos públicos estaduais e federais, setores da iniciativa privada e sociedade civil, adotará medidas emergenciais de proteção à população vitimada por calamidade pública e outras situações de risco.

Art. 184. A otimização da assistência social e a gestão democrática dos conselhos no Município será efetivada através da parceria entre o Poder Público Municipal, os governos estadual e federal e as instituições socioassistenciais nos diversos níveis e formas objetivando a elaboração de um cadastro único dos cidadãos que se encontrem em situação de vulnerabilidade social e material, através da organização de um banco de dados contendo a extensão, a natureza e as características da exclusão social.

SEÇÃO IV DA CULTURA

Art. 185. O Poder Público Municipal, em colaboração com os outros níveis de governo, com os artistas, entidades culturais, organizações não governamentais e iniciativa privada, buscará:

I - promover o planejamento, fomento e difusão das atividades culturais, considerando a cultura como uma área estratégica para o desenvolvimento local;

II - fortalecer as identidades locais, através do incentivo à criação, produção, pesquisa, difusão e preservação das manifestações culturais;

III – criar mecanismos para mobilizar a sociedade por meio de ações comunitárias na definição de prioridades e responsabilidades no desenvolvimento das manifestações e projetos culturais;

IV- promover a formação de profissionais, ampliando a produção cultural na Cidade;

V - organizar eventos, atividades culturais e festejos que expressem a identidade da Cidade, valorizando os artistas locais; e

VI - valorizar o patrimônio cultural do Município.

Art. 186. O Poder Público Municipal deverá estabelecer um processo democrático de participação na gestão das políticas e dos recursos públicos na área cultural.

Parágrafo único. Para o previsto no caput deverá implementar os instrumentos de gestão para acompanhamento e avaliação das políticas públicas de cultura previstas no Sistema Municipal de Cultura – SMC.

Art. 187. O Poder Público Municipal deverá preservar, revigorar e ampliar o número de unidades, espaços e equipamentos para formação cultural, tais como:

I - escolas municipais de arte que contemplem as diversas linguagens artísticas;

II - teatros e centros culturais;

III - bibliotecas providas e modernizadas; e

IV - praças e outros locais adequados à realização de eventos e festividades, buscando a universalização do direito à produção e fruição do produto cultural e sua difusão na mídia.

Art. 188. O Poder Público Municipal garantirá a preservação, atualização, ampliação e divulgação da documentação e dos acervos que constituem a memória e o patrimônio cultural da Cidade, bem como das paisagens naturais, construções notáveis e sítios arqueológicos.

Parágrafo único. As ações de que trata o caput deste artigo serão efetivadas por intermédio do Arquivo Histórico Municipal e por meio de convênio com outras instituições e empresas privadas.

Art. 189. Compete ao órgão do Poder Público Municipal responsável pela Cultura a implementação da política de proteção e valorização do patrimônio histórico cultural, com acompanhamento do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Artístico, Ambiental e Cultural do Município de Guarulhos, devendo:

- I** - promover ações de educação para a conservação do patrimônio cultural;
- II** – incentivar a pesquisa aos bens tombados e outros passíveis de tombamento;
- III** - incentivar e apoiar a visitação aos bens tombados e de interesse histórico e cultural; e
- IV** – criar instrumentos de incentivo à conservação e preservação dos bens tombados.

Art. 190. As atividades ligadas à cultura exigem ações conjuntas com outras áreas, tais como educação, turismo e meio ambiente, que permitam operar e otimizar o aproveitamento dos complexos culturais, existentes, ao mesmo tempo em que novos complexos culturais devem ser implantados em outras regiões da cidade.

SEÇÃO V DO ESPORTE E DO LAZER

Art. 191. O Poder Público Municipal, de modo integrado em suas diferentes áreas, em colaboração com outras esferas de governo, sociedade civil e clubes esportivos com o objetivo de ampliar as oportunidades de acesso massivo à prática esportiva deverá promover:

- I** - atividades recreativas, de lazer, educativa e de inclusão social para atividades físicas e manutenção da saúde;
- II** - formação e desenvolvimento esportivo para crianças e adolescentes nas diversas regiões do Município; e
- III** – atividades para as pessoas com deficiência, mobilidade reduzida e idosos.

Parágrafo único. Cabe ao Fundo Municipal de Esportes subsidiar a implantação e manutenção dos equipamentos esportivos e a realização de atividades e eventos de caráter recreativo e competitivo.

Art. 192. Caberá ao órgão público responsável pela gestão do esporte e lazer promover a participação do Município em competições esportivas locais, regionais, estaduais, nacionais, internacionais e jogos estudantis, fomentando a parceria pública e/ou privada.

Art. 193. O Poder Público Municipal deverá garantir a acessibilidade da população ao lazer saudável e seguro nas diversas regiões da Cidade, promovendo:

- I** - a conservação dos parques, praças, áreas verdes;
- II** – a implantação de novos parques;
- III** – a ampliação de ruas de lazer; e
- IV** – a implantação e adaptação de academias populares e brinquedos para pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal deverá promover tratativas junto aos demais entes federativos para viabilizar o acesso aos parques e bosques estaduais ou federais.

SEÇÃO VI DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 194. Poder Público Municipal, subsidiariamente ao Poder Público Estadual e ao Federal, contribuirá com o cuidado da segurança das pessoas, em especial:

- I** – adotando uma ação institucional integrada das áreas públicas e dos diversos níveis de governo para a prevenção da violência;
- II** – aprimorando o trabalho municipal em assuntos de segurança pública;
- III** – ampliando a Guarda Civil Municipal em efetivo, conforme legislação específica, e formação contínua para uma ação de segurança com respeito integral aos direitos de cidadania e aperfeiçoando sua ação na segurança da comunidade escolar e dos bairros;
- IV** – implantando novos equipamentos e instalações nas diversas regiões do Município,
- V** – atuando na fiscalização do trânsito, isoladamente ou em conjunto com diversos órgãos municipais nas ações de proteção ao meio ambiente, posturas e outras atribuições do poder de polícia local;
- VI** – modernizando o monitoramento e controle de espaços públicos de grande movimento e áreas industriais e de logística;
- VII** – atuando contra a violência doméstica;
- VIII** – protegendo as pessoas dos riscos e desastres naturais e não naturais;
- IX** – aprimorando e equipando a Defesa Civil, estimulando a participação voluntária de pessoas e grupos;
- X** – expandindo a rede de hidrantes visando combater incêndios;
- XI** – protegendo o patrimônio ecológico, histórico, cultural, arquitetônico e ambiental do Município, inclusive adotando medidas educativas e preventivas;
- XII** - auxiliando na segurança de eventos e na proteção de autoridades e dignitários;
- XIII** - estabelecendo parcerias com os órgãos estaduais e da União, ou de Municípios vizinhos, por meio da celebração de convênios ou consórcios, com vistas ao desenvolvimento de ações preventivas integradas;
- XIV** - contribuindo no estudo de impacto na segurança local, conforme plano diretor municipal, por ocasião da construção de empreendimentos de grande porte;
- XIV** - desenvolvendo ações de prevenção primária à violência, isoladamente ou em conjunto com os demais órgãos da própria municipalidade, de outros Municípios ou das esferas estadual e federal; e
- XV** - atuando mediante ações preventivas na segurança escolar, zelando pelo entorno e participando de ações educativas com o corpo discente e docente das unidades de ensino municipal, de forma a colaborar com a implantação da cultura de paz na comunidade local.

SEÇÃO VII DOS SERVIÇOS FUNERÁRIOS

Art. 195. Cabe ao Poder Público Municipal regulamentar e organizar os Serviços Funerários de acordo com o crescimento da cidade e garantir o acesso a todos a serviços de qualidade, cumprindo-se a função social.

Parágrafo único. Deverá ser garantida a gratuidade no serviço funerário às famílias comprovadamente carentes.

Art. 196. O órgão responsável pelos serviços funerários deverá viabilizar estudos para definição de áreas e metodologias para expansão dos equipamentos funerários, assim como adequar a tipologia dos cemitérios de acordo com a área, podendo ser mista ou vertical, respeitando as normas e diretrizes relacionadas ao uso e ocupação do solo, das águas, do lençol freático, do relevo e da vegetação e ao tratamento e destinação de todos os resíduos.

Art. 197. O Poder Público deverá implantar e incentivar o serviço de Crematório Municipal, objetivando a otimização do espaço urbano, conservação e preservação do meio ambiente.

TÍTULO IV DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 198. O Sistema de Planejamento Municipal é formado pela articulação dos seguintes Sistemas:

I - de Planejamento e Gestão Urbana;

II - de Informações; e

III - de Participação Social;

Parágrafo único. Outros sistemas poderão ser criados por meio de decreto.

Art. 199. O Sistema de Planejamento Municipal deve atender as seguintes diretrizes:

I - integração das ações dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais;

II - articulação de ações e divulgação, produção e uso de dados e informações sobre seus diversos temas, por meio de uma política de informação corporativa e de integração dos diversos cadastros setoriais e a universalização do acesso;

III - cooperação com as entidades afins das outras esferas de governo e com os municípios da Região Metropolitana de São Paulo; e

IV - gestão democrática por meio da participação da sociedade na sua elaboração, execução e fiscalização.

Art. 200. O Sistema de Planejamento Municipal tem por objetivo a articulação intersetorial na execução, monitoramento e avaliação das políticas públicas, por meio de:

I - integração e complementaridade entre planos e programas para o desenvolvimento da cidade; e

II - otimização de recursos públicos visando a eficácia das ações afins ou complementares.

Parágrafo único. Os órgãos responsáveis pelas políticas públicas setoriais deverão promover a integração entre seus planos, programas e projetos através da institucionalização de procedimentos administrativos que consolidem a articulação intersetorial de forma sistemática sobre bases geográficas comuns.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 201. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana visa subsidiar a implementação da Política Urbana por meio de processo contínuo e integrado de planejamento urbano da Cidade.

Parágrafo único. O processo de planejamento urbano, de que trata este artigo, compreende:

I - formulação contínua da Política Urbana, através da regulamentação, detalhamento, revisão e atualização de diretrizes, programas e instrumentos do Plano Diretor;

II - gerenciamento e implementação do Plano Diretor, através da execução e integração intersetorial de planos, programas, projetos urbanos e ações decorrentes de suas propostas, assim como pela gestão de seus instrumentos legais; e

III - monitoramento do processo de implementação do Plano Diretor e avaliação de seus resultados.

Art. 202. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana é formado pelos seguintes instrumentos:

I – Planos Setoriais;

II – Planos Regionais;

III – Projetos de Desenvolvimento de Centralidades

IV – Lei de Parcelamento, Uso, e Ocupação do Solo;

V – Leis Específicas; e

VI – Monitoramento do Plano Diretor.

Art. 203. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana tem como objetivos:

I - articular políticas, estratégias, ações e investimentos públicos;

II - instaurar um processo permanente e sistematizado de atualização, revisão e monitoramento das diretrizes, instrumentos e normas previstas no Plano Diretor;

III - atuar no acompanhamento dos instrumentos de aplicação e dos programas e projetos aprovados;

IV - elaborar, desenvolver e compatibilizar planos e programas que envolvam a participação conjunta de órgãos, empresas e autarquias do Poder Público Municipal e de outros níveis de governo;

V - desenvolver, analisar, reestruturar, compatibilizar e revisar periodicamente as diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica Municipal, no Plano Diretor e demais leis vigentes mediante a proposição de leis, decretos e normas, visando a constante atualização e adequação dos instrumentos legais de apoio à administração municipal; e

VI – trabalhar em conjunto com os demais sistemas integrantes da articulação setorial.

SEÇÃO I DOS PLANOS REGIONAIS

Art. 204. Os Planos Regionais detalham as diretrizes deste Plano Diretor, articulam as políticas setoriais e complementam as proposições relacionadas às questões urbanísticas e ambientais em seus aspectos físico-territoriais.

Art. 205. Os Planos Regionais tem como objetivos:

I - analisar as transformações sociais, econômicas, territoriais e ambientais;

II - buscar a redução das desigualdades socioterritoriais de cada regional por meio de:

a) garantia do equilíbrio entre os usos residenciais e não residenciais;

b) definição de ações indutoras do desenvolvimento local, a partir das vocações regionais;

c) indicação de novas áreas públicas para a implantação de equipamentos sociais e áreas verdes, parques urbanos, lineares e praças públicas observados os planos setoriais;

III – proteger e valorizar o patrimônio histórico, artístico, ambiental e cultural;

IV - resgatar a identidade e a memória local;

V - reservar glebas e terrenos para o atendimento ao déficit e demandas futuras por habitação de interesse social;

VI - propor mecanismos de ampliação, regulação e ordenamento dos espaços livres públicos;

VII - propor medidas e estratégias para melhorar a conectividade entre parques e áreas verdes, caminhos verdes e áreas prioritárias para arborização urbana;

VIII - propor ações para a redução dos deslocamentos e a melhoria do sistema viário e de transporte coletivo, incluindo rede cicloviária e de circulação de pedestres, acessibilidade nos espaços públicos; e

IX - identificar áreas para instalação de equipamentos para gestão de resíduos sólidos, inclusive para cooperativas de catadores de materiais recicláveis.

SEÇÃO II DOS PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO DE CENTRALIDADES

Art. 206. Os Projetos de Desenvolvimento de Centralidades tem suas diretrizes definidas nesta lei, na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e nos Planos Regionais.

Parágrafo único. Os Projetos de Desenvolvimento de Centralidades deverão ser elaborados pelo órgão responsável pelo desenvolvimento urbano.

Art. 207. Os Projetos de Desenvolvimento de Centralidades têm como objetivos:

I - articular as questões locais com as questões estruturais da cidade;

II - fortalecer a economia local e estimular as oportunidades de trabalho, emprego e renda;

III - fomentar as manifestações e intervenções artísticas e culturais;

IV - estabelecer diretrizes para a implantação de mobiliário urbano, padrões calçada e de equipamentos de infraestrutura, garantindo acessibilidade e mobilidade; e

V – incrementar a convergência de transporte público e transporte ativo.

SEÇÃO III

DO MONITORAMENTO DO PLANO DIRETOR

Art. 208. O monitoramento e avaliação do Plano Diretor deverão contemplar, através da definição de indicadores, as diferentes dimensões de desempenho dos planos, programas e projetos previstos nesta lei, considerando:

- I** – os objetivos estabelecidos para as Macrozonas e as Zonas Especiais;
- II** – o desempenho dos instrumentos urbanísticos previstos neste Plano Diretor;
- III** – a implantação da infraestrutura urbana e social;
- IV** – a eficiência da mobilidade e da acessibilidade;
- V** – as tendências de uso e ocupação do solo;
- VI** – a dinâmica socioterritorial identificando vetores de desenvolvimento urbano e econômico; e
- VII** – a oferta de unidades habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. Os indicadores de monitoramento e avaliação serão divulgados regularmente pelo Poder Público Municipal.

CAPITULO III

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 209. A Prefeitura criará e manterá o Sistema de Informações Municipais seguindo os padrões da Infraestrutura Nacional de Dados Espaciais – INDE conforme normas e legislações vigente visando promover o adequado ordenamento na geração, armazenamento, acesso, compartilhamento, disseminação e uso dos dados geoespaciais; promover a utilização, na produção dos dados geoespaciais pelas diferentes áreas da Prefeitura, dos padrões e normas homologados pela Comissão Nacional de Cartografia – CONCAR; e evitar a duplicidade de ações e o desperdício de recursos na obtenção de dados geoespaciais e decorrentes da utilização dos mesmos, por meio da divulgação da documentação (metadados) dos dados disponíveis nas diferentes áreas seguindo a lógica do Cadastro Técnico Multifinalitário como forma de integração e arquitetura de organização de dado se informações.

§ 1º O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 2º O Sistema de Informações Municipais buscará, progressivamente, permitir:

- I** - desenvolvimento e implantação de ferramentas de acesso à informação com adequação às soluções de Inteligência geográfica e de tecnologia da informação (TI);
- II**- integração dos bancos de dados das diversas áreas do Poder Público Municipal;
- III** - padronização e sistematização das informações cartográficas e mapas temáticos;
- IV** - sistematização dos dados de todos os órgãos da administração pública, direta e indireta;
- V** - sistematização dos dados dos censos demográficos e pesquisas correlatas realizados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados - SEADE, garantindo a série histórica;
- VI** - desenvolvimento, estruturação, produção e manutenção de Banco de Dados inclusive geográficos em consonância com as Políticas Municipais;
- VII** - fortalecimento do processo de produção, sistematização e análise de estatísticas e indicadores de forma a subsidiar a elaboração de diagnósticos do Município e políticas públicas incidentes sobre o território;
- VIII** - implantação e acompanhamento dos sistemas de Gestão Municipal promovendo a integração às soluções de Inteligência geográfica e de TI.
- IX**- acompanhamento e revisão dos Índices e Indicadores das Secretarias com integração e consumo de informações geográficas;
- X** – padronização dos Projetos com integração aos mapeamentos estratégicos das Secretarias

§ 3º O Sistema Municipal de Informações adotará a lógica de Cadastro Técnico Multifinalitário - CTM para a organização de todos os dados, indicadores e cadastros relativos ao território municipal, devendo, quando possível, dispor de informações desagregadas por setor censitário.

§ 4º O Sistema Municipal de Informações buscará a compatibilização topológica entre lotes, quadras, setores censitários e áreas de ponderação do IBGE e demais divisões territoriais dos órgãos públicos das três esferas de governo.

§ 5º O Sistema Municipal de Informações promoverá a integração de cadastros públicos, em ambiente corporativo e com a utilização de recursos tecnológicos adequados, articulando o acesso às informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal, inclusive aquelas sobre planos, programas e projetos.

Art. 210. O Sistema Municipal de Informações será regulamentado por decreto.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA MUNICIPAL DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Art. 211. O Sistema Municipal de Participação Social tem por objetivo fortalecer e articular os mecanismos e as instâncias democráticas de diálogo, bem como promover a atuação conjunta entre o Poder Público Municipal e a sociedade civil.

Parágrafo único. O sistema de que trata o caput será coordenado pelo órgão municipal responsável pela Política Municipal de Participação Social.

SEÇÃO I DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Art. 212. Será assegurada a participação da sociedade e associações representativas na formulação, execução, revisão e acompanhamento de planos, programas e projetos, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I – conselhos municipais;
- II - debates, fóruns, audiências e consultas públicas;
- III - conferências municipais;
- IV - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; e
- V - orçamento participativo.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular para discussão de questões inerentes ao desenvolvimento urbano.

Art. 213. Os Conselhos Municipais são espaços públicos de composição plural entre Estado e sociedade civil.

§ 1º São funções dos Conselhos Municipais:

- I – formular e controlar a execução das políticas públicas setoriais;
- II – acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos dos fundos vinculados, quando houver.

§ 2º São Conselhos Municipais que integram o Sistema de Municipal de Participação Social:

- I - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;
- III - Conselho de Patrimônio Histórico, Artístico, Ambiental e Cultural;
- IV - Conselho Municipal de Transportes e Trânsito;
- V - Conselho Municipal de Habitação, o Conselho Municipal de Saúde;
- VI - Conselho Municipal dos Direitos da Pessoa com Deficiência;
- VII - Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- VIII - Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;
- IXI - Conselho Municipal de Turismo;
- X - Conselho Municipal de Habitação;
- XI - Conselho Municipal do Meio Ambiente;
- XII - Conselho Municipal da Saúde;

- XIII - Conselho Municipal de Educação;
- XIV - Conselho Municipal de Segurança;
- XV - Conselho Municipal de Esportes;
- XVI - Conselho Municipal de Cultura;
- XVII - Conselho Municipal da Criança e do Adolescente;
- XVIII - Conselho Municipal de Assistência Social;
- XIX - Conselhos Tutelares da Criança e do Adolescente;
- XX - Conselho Municipal da Comunidade Negra;
- XXI - Conselho Municipal da Juventude;
- XXII - Conselho Municipal do Idoso;
- XXIII - Conselho Municipal da Mulher;
- XXIV - Conselho Municipal de Combate aos Entorpecentes;
- XXV - Conselho Municipal de Recursos Hídricos.

§ 3º Poderão ser criados outros Conselhos Municipais além dos previstos nos incisos do § 2º.

Art. 214. A audiência pública consiste em mecanismo participativo de caráter presencial, consultivo, aberto a qualquer interessado, com a possibilidade de manifestação oral dos participantes, cujo objetivo é subsidiar decisões governamentais e deve observar as seguintes diretrizes:

- I - divulgação ampla e prévia do documento convocatório, especificado seu objeto, metodologia e o momento de realização, com antecedência de no mínimo 15 dias;
- II - apresentação dos estudos e propostas com antecedência de no mínimo 15 dias;
- III - livre acesso aos sujeitos afetados e interessados;
- IV - sistematização das contribuições recebidas;
- V - publicidade, com ampla divulgação de seus resultados, e a disponibilização do conteúdo dos debates; e
- VI - compromisso de resposta às propostas recebidas.

SUBSEÇÃO I

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU

Art. 215. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, atuará em conformidade com os princípios estabelecidos nesta lei e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, tem como atribuições:

- I - debater e acompanhar o planejamento e a política de desenvolvimento urbano do município;
- II - acompanhar a implantação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
- III - articular as ações dos Conselhos Municipais vinculados à política urbana e ao orçamento participativo, visando à integração e compatibilização das políticas de transporte, habitação, meio ambiente, saneamento ambiental, proteção ao patrimônio histórico e cultural, e uso do solo para a promoção do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;
- IV - debater, propor diretrizes e acompanhar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU;

Art. 216. A participação como membro do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU não será remunerada.

Art. 217. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, previsto no artigo 133, inciso II, alínea 'e' da Lei Orgânica do Município, tem como finalidade oferecer suporte financeiro aos programas e ações relacionados ao desenvolvimento urbano da cidade de Guarulhos.

Art. 218. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU é constituído, dentre outros, por recursos provenientes de:

- I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II - contribuições, doações e transferências originários de outros entes federativos;
- III - produto de operações de crédito celebradas com organizações nacionais e internacionais;
- IV – contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V – acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VI - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus próprios recursos;
- VII – contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base nesta lei, excetuadas as de asfaltamento de vias públicas;
- VIII - receitas decorrentes da cobrança de multa por infração à legislação urbanística bem como as correções monetárias e juros decorrentes das mesmas;
- IX - a contrapartida financeira referente ao Solo Criado, transferência de Potencial Construtivo ou receitas decorrentes de aplicação de instrumentos urbanísticos;
- X - outras taxas e tarifas eventuais referentes à legislação urbanística.

Art. 219. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira especialmente aberta para esta finalidade.

Art. 220. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão aplicados com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos integrantes ou decorrentes deste Plano Diretor.

Parágrafo único. São prioritários os investimentos em ações de ordenamento e direcionamento da estruturação urbana, incluindo a infraestrutura urbana e social, implantação de parques lineares, áreas prioritárias e de reserva fundiária para habitação de interesse social, melhorias em vias estruturais e de transporte público coletivo e à requalificação de eixos ou polos de centralidade, criação de áreas de proteção e conservação de interesse ambiental, entre outros, inseridos no contexto de planos e projetos urbanísticos a serem coordenados pelo órgão responsável pelo desenvolvimento urbano.

Art. 221. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU será administrado pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, instituído e regulamentado por lei específica.

SUBSEÇÃO II

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 222. A Conferência Municipal da Cidade consiste em instância de debate, formulação e avaliação sobre a Política Urbana, com a participação de representantes do governo e da sociedade civil para propor diretrizes e ações acerca do desenvolvimento urbano, e tem como objetivos:

- I - avaliar o desenvolvimento urbano, econômico e social da cidade;
- II - avaliar a aplicação e os impactos da implementação das normas contidas nesta Lei e em outras leis complementares ou afins e sugerir o seu aperfeiçoamento;
- III - debater e sugerir sobre as prioridades adotadas ou a adotar; e
- IV - fazer proposições que objetivem o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 223. As matérias que dependerem de leis específicas e complementares mencionadas neste Plano Diretor, ficarão subordinadas às legislações existentes em vigor até a sua promulgação.

Art. 224. A lei que definirá o parcelamento, uso e ocupação do solo deverá ser apresentada ao Poder Legislativo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável por igual período, contados a partir da data da promulgação desta lei.

Art. 225. Os Coeficientes de Aproveitamento Mínimos, Básicos e Máximos definidos nesta lei, entrarão em vigor a partir de 30 (trinta) dias da promulgação desta lei.

§ 1º – Os Coeficientes de Aproveitamento estabelecidos pela Lei 6.253, de 24 de maio de 2007

deixarão de ser aplicados a partir do prazo previsto no caput.

§ 2º – O Coeficiente de Aproveitamento Básico estabelecido no Quadro 2, durante o período de 1 (um) ano a partir da promulgação desta Lei, será igual 2,0 (dois vírgula zero), em todas a Macrozonas, exceto a Macrozona de Áreas Ambientalmente Protegidas.

Art. 226. Os Coeficientes Verdes Mínimos definidos nesta lei, entrarão em vigor a partir de 30 (trinta) dias da data da promulgação desta lei.

Parágrafo único. Os Coeficientes Verdes Mínimos só poderão ser revistos quando da revisão deste Plano Diretor prevista no artigo 231 desta lei.

Art. 227. Os processos de licenciamento de obras e edificações, protocolados até a data de publicação desta lei, sem despacho decisório, serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo.

Art. 228. Nos processos de licenciamento de obras e edificações previstos no artigo 227 poderão ser analisados em conformidade com esta lei, mediante pedido formal do interessado.

§ 1º O pedido de alteração somente poderá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) ano da data da promulgação desta lei.

§ 1º O pedido de alteração mencionado no “caput” não será permitido nos seguintes casos:

- a) alteração de uso ou categoria de uso;
- b) acréscimo superior a mais de 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis ou não computáveis;
- c) alteração em mais de 5% (cinco por cento) na Taxa de Ocupação;
- d) inclusão de projeto substitutivo de licenciamento expedido.

Art. 229. Lei específica definirá os critérios de sustentabilidade para os empreendimentos e edificações, inclusive EZEIS, EHIS e EHMP, considerando:

- I – qualidade urbana;
- II – qualidade de projeto;
- III – gestão de água;
- IV – eficiência energética;
- V – conservação de recursos materiais.

Parágrafo único. A lei supracitada poderá associar benefícios urbanísticos gradativos relacionados aos níveis de sustentabilidade alcançados pelos empreendimentos e edificações.

Art. 230. Integram esta Lei:

I – os seguintes mapas:

- a) Mapa 1. Macrozonas
- b) Mapa 2. Unidades de Conservação
- c) Mapa 3. Hierarquia Viária
- d) Mapa 4. Rede de Transporte
- e) Mapa 5. Rede Hídrica
- f) Mapa 6. Sistema de Abastecimento de Água
- g) Mapa 7. Sistema de Esgotamento Sanitário
- h) Mapa 8. Reservatórios de Detenção
- i) Mapa 9. Resíduos Sólidos – Pontos de Descarte Irregular
- j) Mapa 10. ZEIS 1
- k) Mapa 11. ZEIS 2

II – os seguintes quadros:

- a) Quadro 1. Conceitos;
- b) Quadro 2. Características de aproveitamento construtivo por Macroárea;
- c) Quadro 3. Coeficiente Verde

- d) Quadro 4. Coeficientes de aproveitamento em ZEIS;
- e) Quadro 5. Percentual de área construída total por usos residenciais e não residenciais em ZEIS;
- f) Quadro 6. Relação das Unidades de Interesse de Preservação do Patrimônio – UIPP.

Parágrafo único. Os mapas e quadros anexos à presente lei correspondente aos arquivos digitais da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, assinados digitalmente, os quais serão disponibilizados pelo Poder Público Municipal no Portal da Prefeitura de Guarulhos na Internet.

Art. 231. O Plano Diretor da cidade deve ser revisto a cada 10 (dez) anos, conforme previsto no Estatuto da Cidade.

Art. 232. Revogam-se as disposições em contrário e em especial, a Lei Municipal nº 6.055, de 31 de dezembro de 2004, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Social de Guarulhos.

Art. 233. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Guarulhos, ___ de _____ de 2017.

Gustavo Henric Costa - "Guti"

Prefeito de Guarulhos

QUADROS

Quadro 1 – Conceitos

Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

Agricultura Urbana trata-se das atividades de agricultura realizadas geralmente em pequenas áreas localizadas no interior do tecido urbano, destinadas ao consumo próprio ou à venda em pequena escala e preferencialmente para comercialização nos mercados locais.

Área Construída Computável é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, conforme definição no Código de Obras e Edificações.

Área Construída Não Computável é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, conforme definição no Código de Obras e Edificações.

Área Construída Total é a soma das áreas cobertas, computáveis ou não, de todos os pavimentos de uma edificação.

Área de Proteção Ambiental – APA é uma Unidade de Conservação de Uso Sustentável, geralmente com certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais, podendo conter áreas de domínio público e/ou privado.

Áreas de Preservação Permanente - APP são as áreas definidas nos artigos 4º, 5º e 6º da Lei Federal nº 12.651/12, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora e proteger o solo.

Assistência Social é direito do cidadão e dever do Estado, instituída pela Constituição Federal de 1988 e definida como Política de Seguridade Social, não contributiva, que provê os mínimos sociais, realizada através de um conjunto integrado de ações de iniciativa pública e da sociedade, para garantir atendimento às necessidades básicas, conforme disposto na Lei Federal 8.742/1993 – Lei Orgânica de Assistência Social, subsidiada por seus marcos normativos e regulatórios (Política Nacional de Assistência Social, NOB/SUAS, NOB-RH/SUAS, Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais, Protocolo de Gestão Integrada entre Serviços e Benefícios no Sistema Único de Assistência Social – SUAS), bem como pela Lei Federal 12.435/2011 e pela Lei Orgânica do Município de Guarulhos.

Cadastro Técnico Multifinalitário trata-se de um sistema que agrega cartografia, dados tabulares e descritivos do inventário de informações pública dos diversos órgãos do Poder Público, em forma georreferenciada, que tem como finalidade dar suporte à administração, tanto para questões fundiárias, jurídicas e econômicas, como também para o planejamento e gestão de planos, projetos e ações.

Centralidade Linear são porções de áreas, geralmente localizadas ao longo de viários de grande fluxo de passagem onde há forte presença de atividades diversificadas, de comércio, serviço e institucionais onde se pretende incentivar e/ou intensificar os usos residenciais.

Centralidade Polar são áreas que com forte concentração de atividades diversificadas de comércio, serviço e institucionais, influenciadas pela presença de espaços ou equipamentos de atração da população.

Certidão de Transferência de Potencial Construtivo consiste de documento que fixa o potencial construtivo equivalente passível de ser transferido para o imóvel receptor, calculado de acordo com o disposto nesta lei;

Certificado de Solo Criado – CSC é um título de valor mobiliário obtido pela contrapartida financeira referente à aquisição de solo criado para uso nas Operações Urbanas Consorciadas;

Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, podendo ser:

- a) **básico**, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;
- b) **máximo**, que não pode ser ultrapassado;
- c) **mínimo**, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;

Coeficiente Verde é a relação da área verde e permeável de um lote ou sua fração e sua área total.

Conselho Gestor das ZEIS é um instrumento de gestão e participação, composto por moradores devidamente cadastrados na área e o poder público municipal, instituído para acompanhar a elaboração e implantação de planos e projetos de urbanização e de regularização fundiária;

Contrapartida Financeira é o valor econômico, correspondente ao solo criado, pago pelo proprietário do empreendimento ao Poder Público.

Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência consiste em documento indicativo do potencial construtivo do imóvel, passível de ser transferido pelo proprietário cedente, calculado de acordo com o disposto nesta lei;

Empreendimento de Habitação de Interesse Social – EHIS corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social e usos complementares, conforme disposto na legislação específica;

Empreendimento de Habitação de Mercado Popular – EHMP corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinados a HMP, HIS 2 e usos complementares, conforme disposto na legislação específica;

Empreendimento em Zona Especial de Interesse Social – EZEIS é aquele localizado em ZEIS e que contém destinação obrigatória de parte da área construída total para habitação de interesse social (HIS);

Espraiamento Urbano trata-se da forma de crescimento urbano ou expansão urbana de forma horizontal, em áreas desprovidas de infraestrutura urbana e social afastadas das áreas de centralidades.

Funções Públicas de Interesse Comum trata-se da política pública ou ação nela inserida cuja realização por parte de um Município, isoladamente, seja inviável ou cause impacto em Municípios limítrofes. (definição conforme Estatuto da Metrópole, Lei Federal 13.089, de 12 de janeiro de 2015)

Habitação de Interesse Social – HIS é aquela destinada ao atendimento habitacional das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem, e classificando-se em dois tipos:

a) **HIS 1:** destinada a famílias com renda familiar mensal até 3 (três) salários mínimos;

b) **HIS 2:** destinada a famílias com renda familiar mensal superior a 3 (três) salários mínimos e até 6 (seis) salários mínimos.

Habitação de Mercado Popular – HMP é aquela destinada ao atendimento habitacional de famílias cuja renda mensal seja superior a 6 (seis) salários mínimos e até 10 (dez) salários mínimos, com até dois sanitários e até uma vaga de garagem, podendo ser de promoção pública ou privada;

Infraestrutura Nacional de Dados Espaciais – INDE é o conjunto integrado de tecnologias; políticas; mecanismos e procedimentos de coordenação e monitoramento; padrões e acordos, necessário para facilitar e ordenar a geração, o armazenamento, o acesso, o compartilhamento, a disseminação e o uso dos dados geoespaciais de origem federal, estadual, distrital e municipal. (definição conforme Decreto Federal 6.666, de 27 de novembro de 2008).

Infraestrutura Social constitui-se pelos equipamentos e espaços destinados a serviços e usos público e coletivo, que integram as políticas públicas de diferentes setores voltados à efetivação e universalização de direitos sociais;

Infraestrutura Urbana corresponde ao conjunto de elementos que estruturam e integram de forma estratégica o território urbano, tais como: abastecimento de água potável; esgotamento sanitário; drenagem; manejo de resíduos sólidos; mobilidade urbana; equipamentos urbanos e sociais; eletrificação e telecomunicações;

Instrumentos Urbanísticos são os meios pelos quais a administração procurará implementar as ações previstas neste plano e demais diplomas legais.

Macrozona é uma porção do território delimitada a partir de critérios que consideram características urbanas, ambientais, sociais e econômicas similares em relação à política de desenvolvimento urbano;

Moradia digna é aquela cujos moradores dispõem de segurança na posse do imóvel, com dimensões suficientes para comportar seus habitantes, executada com boa qualidade construtiva, com materiais adequados, ventilação e iluminação suficientes, assentada sobre terreno firme, salubre, seco e livre de contaminações, e dotada de abastecimento de água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, coleta de resíduos sólidos, trafegabilidade de vias, pavimentação viária, transporte coletivo, equipamentos sociais básicos, entre outros serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

Núcleos Habitacionais são ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizados em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia.

Solo Criado é a possibilidade de utilização do potencial construtivo adicional do terreno limitado ao máximo permitido para cada região, tratando-se de uma concessão dada pelo Poder Público Municipal.

Plano de Urbanização em ZEIS é aquele que integra medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à regularização dos assentamentos precários e irregulares, titulação de seus ocupantes, reassentamentos, adequação urbanística, ambiental e administrativa, integrando-o à cidade formal, elaborado conforme previsto na lei municipal 7.355/2014, ou outra que vier a substituí-la, com a participação de seu respectivo conselho gestor, quando for o caso;

Plano Urbanístico é constituído pelo conjunto de projetos e documentos resultantes do plano de ocupação de área objeto de Operação Urbana Consorciada, que deverá prever entre outros, a implementação de infraestrutura, nova distribuição de usos, densidades construtivas e padrões de acessibilidade.

Potencial Construtivo de um lote é calculado pela multiplicação da área de terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico.

Potencial Construtivo Adicional de um lote é a diferença do resultado da multiplicação da área de terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo e o Potencial Construtivo.

Remanescentes de Mata Atlântica são fragmentos vegetais de Mata Atlântica primária e secundária em estágio avançado ou médio de regeneração, conforme Lei Federal 14.428 de 2006 e suas regulamentações;

Serviços Ambientais são benefícios que os ecossistemas prestam à humanidade, sendo classificados em serviços de provisão, serviços de suporte, serviços de regulação e serviços culturais;

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

Transporte Individual motorizado corresponde aos veículos privados que circulam sobre pneus;

Unidades de Conservação são porções do território com características naturais relevantes, legalmente instituídos pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, aos quais se aplicam garantias adequadas de proteção;

Unidades de Conservação de Proteção Integral são áreas destinadas à preservação e conservação da natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais;

Unidades de Conservação de Uso Sustentável são áreas que tem como objetivo compatibilizar a conservação da natureza com uso sustentável, sendo admitidas presença de moradores e atividades econômicas;

Uso Misto é aquele que envolve, simultaneamente, no mesmo lote ou na mesma edificação, o uso residencial e o uso não residencial;

Zona de Amortecimento são áreas no entorno de uma unidade de conservação, onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade;

Zonas Especiais são porções do território que apresentam características diferenciadas ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo e edílicas, situadas em qualquer macrozona do

Vazios Urbanos são os espaços não edificados, subutilizados ou com edificação sem ocupação ou degradada que não estão qualificados como áreas livres, situados no interior do perímetro urbano.

Quadro 2 – Coeficientes de aproveitamento nas Macrozonas:

MACROZONA:	CA mínimo	CA básico	CA máximo
Consolidação Urbana	0,2	1,0	3,0
Dinamização Econômica e Urbana	0,2	1,0	3,0
Reestruturação Urbana e Qualificação Ambiental	0,2	1,0	3,0
Estruturação Urbana e Desenvolvimento Sustentável I	0,1	1,0	3,0
Estruturação Urbana e Desenvolvimento Sustentável II	0,1	1,0	3,0
Estruturação Urbana e Desenvolvimento Sustentável III	0,2	1,0	3,0
Áreas Ambientalmente Protegidas	NA (a)	0,15	0,15

Notas:

(a) NA - Não se aplica

Quadro 3 – Coeficientes Verdes - CV

COEFICIENTE VERDE MINIMO	Até 1000 m ²	Acima de 1000 m ² até 5.000 m ²	Acima de 5.000 m ²
Áreas Ambientalmente Protegidas	40%	40%	40%
Estruturação Urbana e Desenvolvimento Sustentável I	15%	30%	30%
Estruturação Urbana e Desenvolvimento Sustentável II	15%	30%	30%
Estruturação Urbana e Desenvolvimento Sustentável III	15%	30%	30%
Consolidação Urbana	0%	10%	20%
Dinamização Econômica e Urbana	0%	10%	20%
Reestruturação Urbana e Requalificação Ambiental	0%	10%	20%

Quadro 4 – Coeficientes de aproveitamento em ZEIS

ZEIS	Coeficiente de Aproveitamento - CA		
	Mínimo	Básico	Máximo
ZEIS 1	0,5	1	2,5 (a)
ZEIS 2	0,5	1	4 (b)
ZEIS 3	0,5	1	4
ZEIS 4	0,5	1	4

Notas:

(a) Em situações especiais, o CA máximo poderá ser superado de acordo com o Plano de Urbanização de ZEIS aprovado pelo Conselho gestor de ZEIS.

(b) Nas Macrozonas de Estruturação e Desenvolvimento Sustentável I e II, o CA máximo será conforme o Quadro 2

Quadro 5 - Percentuais de área construída total por usos residenciais e não residenciais em ZEIS

Tipo de ZEIS	HIS 1	HIS 2	HMP	Uso nR
ZEIS 1, ZEIS 2, ZEIS 3	No mínimo 60%	Permitido	No máximo 20%	
ZEIS 4	No mínimo 40%		Permitido	No máximo 40%

Quadro 6 – Unidades de Interesse de Preservação do Patrimônio - UIPP

Todos bens tombados e: Pico do Gil e lago do Franco; Pico Pelado; Sítios arqueológicos da Água Azul; Sítios Arqueológicos do Thomé Gonçalves; Represa do Cabuçu; Represa do Tanque Grande; Sítios Arqueológicos do Tanque Grande; Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães – CECAP; Casa Rosa de França, Zoológico, sítios arqueológicos do Geoparque Ciclo do Ouro de Guarulhos; Casa Branca do paço Municipal; Catedral Nossa Senhora Imaculada Conceição; Capela de São Benedito dos Homens Pretos e Santa Ifigênia; Capela Nossa Senhora do Rosário Mãe dos Homens Pretos e São Benedito; Parede de taipa-de-pilão da senzala ou casarão do bairro das Lavras; remanescente da estação de Vila Galvão, da Vila Augusta e Cumbica (BASP); Fábrica de Pólvora do Pimentas; Conjunto Habitacional Haroldo Veloso; Primeira Escola da Prefeitura de Guarulhos EPG Padre João Alvares; Remanescentes da Olaria do Valadar, bairro das Lavras; Colégio Sagrado Coração de Maria (prédio A da UNG); paralelepípedo da rua Prestes Maia; Complexo Padre Bento, incluindo hospital, campo de futebol, igreja, teatro, e edificações da mesma época; remanescente da fábrica Olivette (cobertura zenital e apoios); clube dos alemães; clube dos japoneses; casas operárias na Vila Galvão (7 casas); cemitério São Judas Tadeu; cemitério islâmico; biblioteca Monteiro Lobato; remanescente da indústria cerâmica paulista no interior do terminal de ônibus Vila Galvão; complexo do Lago da Vila Galvão; Praça Felício Antônio Alves (praça dos Pimentas), Praça Nossa Senhora do Bonsucesso; Praça 8 de dezembro (Taboão); Balneário do bairro Água Azul; Parque Fracalanza.

Sumário

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES	1
CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS	1
CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS	2
CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES	2
TÍTULO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	4
CAPÍTULO I DA INSERÇÃO E ARTICULAÇÃO METROPOLITANA	4
CAPÍTULO II DA ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO	5
SEÇÃO I DO MACROZONEAMENTO	5
SUBSEÇÃO I MACROZONA DE ÁREAS AMBIENTALMENTE PROTEGIDAS	5
SUBSEÇÃO II MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	6
Item I MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL I	6
Item II MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL II	7
Item III MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL III	7
SUBSEÇÃO III MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA	7
SUBSEÇÃO IV MACROZONA DE DINAMIZAÇÃO ECONÔMICA E URBANA	7
SUBSEÇÃO V MACROZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA E REQUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	8
SEÇÃO II DA REDE DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DO TERRITÓRIO	8
SUBSEÇÃO I DOS EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DO TERRITÓRIO	8
SUBSEÇÃO II ÁREAS E VETORES DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO E URBANO	9
Item I DOS POLOS INDUSTRIAIS	10
Item II DOS POLOS EMPRESARIAIS	10
Item III CENTRALIDADES	11
SUBSEÇÃO III DA REDE URBANA AMBIENTAL	11
Item I DA REDE HÍDRICA	11
Item II DA REDE DE SANEAMENTO AMBIENTAL	12
Item III DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES	12
CAPÍTULO III DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	13
SEÇÃO I DAS DIRETRIZES GERAIS PARA A REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	13
SUBSEÇÃO I DOS PARCELAMENTOS	13
SUBSEÇÃO II DOS USOS	13
SUBSEÇÃO III DOS EMPREENDIMENTOS EHS E EHMP	14
SEÇÃO II DO ZONEAMENTO	15
ITEM I DA CLASSIFICAÇÃO E DOS CONCEITOS DAS ZEIS	16
ITEM II DAS REGRAS DE APLICAÇÃO DAS ZEIS	17

SUBSEÇÃO II DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO	17
CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA	18
SEÇÃO I DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE	18
Item I DA RELAÇÃO DOS IMÓVEIS QUE NÃO CUMPREM A FUNÇÃO SOCIAL	18
SUBSEÇÃO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	19
SUBSEÇÃO II DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO	21
SUBSEÇÃO III DA DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA	21
SUBSEÇÃO IV DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	22
SUBSEÇÃO V DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	22
SUBSEÇÃO VI DA ARRECADAÇÃO DE BENS ABANDONADOS	24
SEÇÃO II DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO E FINANCIAMENTO DO DESENVOLVIMENTO URBANO	24
SUBSEÇÃO I DO DIREITO DE SUPERFÍCIE	25
SUBSEÇÃO II DO SOLO CRIADO	25
SUBSEÇÃO III DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	26
SUBSEÇÃO IV DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	27
SUBSEÇÃO V REAJUSTAMENTO DE TERRENOS	29
SEÇÃO III DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL	29
SUBSEÇÃO I DO ESTUDO E RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL – EIA-RIMA	29
SUBSEÇÃO II DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV	30
TÍTULO III DAS POLÍTICAS SETORIAIS	31
CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE	31
CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL	32
SEÇÃO I DA ÁGUA E DOS ESGOTOS	32
SEÇÃO II DA DRENAGEM	33
SEÇÃO III DA GESTÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS	33
CAPÍTULO III DA MOBILIDADE URBANA	34
SEÇÃO I DA MOBILIDADE ATIVA	36
SEÇÃO II DO TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO	37
SEÇÃO III DO TRANSPORTE DE CARGAS	37
SEÇÃO IV DA HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA	38
SEÇÃO V DOS ESTACIONAMENTOS PRIVADOS E DOS EM VIAS PÚBLICAS	39
CAPÍTULO IV DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	39
SEÇÃO I DO DESENVOLVIMENTO CIENTÍFICO, ECONÔMICO, TECNOLÓGICO E DO ESTÍMULO À INOVAÇÃO	39
SEÇÃO II DA GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA	41
SEÇÃO III DO TURISMO	41
CAPÍTULO V DA POLÍTICA HABITACIONAL	41
CAPÍTULO VI DAS POLÍTICAS SOCIAIS	42
SEÇÃO I DA SAÚDE	42
SEÇÃO II DA EDUCAÇÃO	43

SEÇÃO III DA ASSISTÊNCIA SOCIAL	43
SEÇÃO IV DA CULTURA	44
SEÇÃO V DO ESPORTE E DO LAZER	45
SEÇÃO VI DA SEGURANÇA PÚBLICA	45
SEÇÃO VII DOS SERVIÇOS FUNERÁRIOS	46
TÍTULO IV DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL	46
CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	46
CAPÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA	47
SEÇÃO I DOS PLANOS REGIONAIS	48
SEÇÃO II DOS PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO DE CENTRALIDADES	48
SEÇÃO III DO MONITORAMENTO DO PLANO DIRETOR	49
CAPÍTULO III DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES	49
CAPÍTULO IV DO SISTEMA MUNICIPAL DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL	50
SEÇÃO I DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL	50
SUBSEÇÃO I Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU	51
SUBSEÇÃO II DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE	52
TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	52
QUADROS	55