.:: Imprimir ::..



LEI MUNICIPAL Nº 1.771, DE 26/12/2006

Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor Estratégico do Município de Itapecerica da Serra, instituído pela Lei Municipal nº 1.238, de 29 de maio de 2001.

(Projeto de Lei nº 1.265/06 de autoria do Executivo)

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS E DA ESTRATÉGIA DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- Art. 1º Em atendimento ao art. 172 da Lei Municipal nº 1.238, de 29 de maio de 2001 procede-se na presente Lei a revisão do Plano Diretor Estratégico do Município de Itapecerica da Serra.
- **§** 1º Fica ratificada pela presente Lei a instituição da Política de Desenvolvimento Urbano de Itapecerica da Serra, com o intuito de orientar o desenvolvimento social, político, econômico e ambiental do Município, assegurado o uso da propriedade urbana em benefício da segurança e do bem-estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental.
- **§ 2º** Os princípios e objetivos estabelecidos pelo Plano Diretor Estratégico são nesta oportunidade retomados, revistos e complementados sem prejuízo da prevalência dos princípios constitucionais que visam garantir a melhoria da qualidade de vida dos habitantes do Município.
- Art. 2º São objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano:
- I o desenvolvimento econômico sustentável do Município;
- II o desenvolvimento social, cultural e político da população;
- III a preservação ambiental e a utilização adequada dos recursos naturais;
- IV a mediação nos processos de produção do espaço urbano e regional através dos instrumentos de planejamento e gestão democrática da Cidade.

Seção I - Do Desenvolvimento Econômico

- Art. 3º São metas da Política de Desenvolvimento Urbano relativas ao desenvolvimento econômico do Município:
 - I aproveitar o potencial econômico gerado pela condição locacional do Município dentro da região metropolitana;
 - II aproveitar o uso sustentável dos recursos naturais do Município na atividade econômica;
 - **III -** intensificar a capacidade da economia local;
- ${f IV}$ garantir infra-estrutura básica de suporte a atividade econômica;
- V adotar estratégias de cooperação e colaboração visando o desenvolvimento regional integrado;
- VI capacitar o Município a participar de programas e linhas de crédito públicas, ou privadas destinadas a financiar o seu desenvolvimento sustentável:
 - VII estabelecer instrumentos de política de comunicação social visando promover e divulgar aspectos positivos do Município;
- VIII estabelecer regulação e acompanhamento da atividade imobiliária visando ordenar o crescimento econômico e o desenvolvimento urbano.

Seção II - Do Desenvolvimento Social, Cultural e Político

- **Art. 4º** São metas da Política de Desenvolvimento Urbano relativas ao desenvolvimento social, cultural e político da população do Município:
- I promover a superação das carências dos serviços públicos básicos em especial do saneamento ambiental visando à melhoria da qualidade de vida da população;
- II promover no âmbito do Município a melhoria continuada dos fatores que determinam o Índice de Desenvolvimento Humano;
- III estimular a capacidade empreendedora e promover a capacitação profissional da população como fatores da melhoria das condições de emprego e renda;
- IV estabelecer os mecanismos de participação democrática da população à política de planejamento urbano que garantam o acesso aos instrumentos de gestão;
- V democratizar o acesso aos recursos públicos ou privados destinados ao desenvolvimento urbano e à melhoria da qualidade de vida da população estimulando a organização da sociedade civil;
- VI promover o estimulo às manifestações culturais da população e a preservação do patrimônio histórico, cultural, artístico, ambiental e paisagístico no Município;
 - VII estabelecer a política habitacional urbana como instrumento de desenvolvimento social.

Seção III - Da Preservação Ambiental e Desenvolvimento Sustentável

- Art. 5º São metas da Política de Desenvolvimento Urbano relativas à preservação ambiental e a utilização adequada dos recursos naturais do Município:
- I promover a educação ambiental como instrumento de planejamento para a preservação ambiental;

- II utilizar o controle do uso e ocupação do solo na expansão urbana como instrumento de preservação ambiental e desenvolvimento sustentável:
- III implantar e gerir a política de preservação do meio ambiente, com ênfase na aprovação e regulamentação do Código Ambiental do Município;
- IV estabelecer como condição fundamental para a regularização fundiária o atendimento das carências de saneamento ambiental e a recuperação de áreas degradadas;
- V enfatizar a melhoria da qualidade dos mananciais como parâmetro para a elaboração das políticas de desenvolvimento e de gestão;
- VI impedir a implantação de atividades comprovadamente degradadoras do meio ambiente, submetendo as atividades potencialmente poluidoras a procedimento especial de aprovação e licenciamento;
- VII levantar, delimitar e proteger de forma especial às áreas com comprovada fragilidade ambiental, ou com significativa importância quanto a diversidade biológica ou importância paisagística;
- VIII privilegiar programas e projetos de recuperação ambiental, sobremaneira das áreas degradadas, mediante prévio levantamento do Território Municipal;
- IX incentivar os projetos imobiliários e empreendimentos que privilegiem na sua concepção e realização as questões ambientais, e potencializem o aproveitamento dos recursos naturais de forma equilibrada e valorizem a paisagem natural e urbana;
- X incluir na gestão democrática da Cidade a problemática ambiental com papel de destaque, envolvendo a sociedade civil organizada, o Poder Público e a iniciativa privada na discussão e na busca de soluções;
- XI promover estudos e programas relativos ao uso dos recursos hídricos, a drenagem urbana e natural, a erosão e o assoreamento no processo de expansão territorial da Cidade, visando propor métodos de prevenção e controle;
- XII incentivar a produção e consumo de produtos das atividades agrícolas produzidas com o manejo orgânico e/ou natural na forma da Lei nº 10.831 de 23 de dezembro de 2003 e sua regulamentação, bem como, incentivar a recuperação, manutenção e preservação das áreas de produção existentes.

Seção IV - Dos Processos de Produção do Espaço Urbano e do Território Municipal

- Art. 6º São metas da Política de Desenvolvimento Urbano relativas aos processos de produção do espaço urbano e do Território Municipal:
- I garantir as políticas de desenvolvimento social, econômico e ambiental, assim como, a gestão democrática da Cidade como prevalentes na orientação dos processos de produção do espaço urbano e estruturação do território do Município;
- II conter a expansão desordenada da área urbanizada do Município mediante a consolidação e regularização dos sítios hoje ocupados que sejam ambientalmente adequáveis, visando conter a poluição dos mananciais hídricos e garantir as condições de manutenção da qualidade de vida da população;
- III proteger as áreas não urbanizadas dos usos e atividades inadequadas, garantindo sua utilização de forma ambientalmente equilibrada com predominância dos usos com baixa densidade de ocupação, inclusive mediante o controle da implantação de infraestrutura;
- IV consolidar a utilização de parcela da área não urbanizada destinada às atividades econômicas aproveitando as condições específicas do território e suas vocações peculiares, utilizando de forma adequada tanto à vantagem locacional quanto as vantagens oferecidas pelos recursos naturais;
- **V** realizar levantamento do potencial turístico do Município, visando adequar as políticas públicas para dar suporte à implantação de atividades voltadas ao setor, sobremaneira no que tange à capacitação profissional, infra-estrutura de serviços e planejamento estratégico:
- VI aperfeiçoar os instrumentos tributários, o sistema de cadastro imobiliário e o sistema de acompanhamento de despesa e receitas públicas para promover uma melhor distribuição dos investimentos dentro do Território Municipal;
- **VII** implementar os planos especiais urbanísticos das áreas de projeto, criando alternativas econômicas de desenvolvimento tanto pelo incremento das atividades de serviços, quanto pela valorização dos elementos históricos, paisagísticos ou culturais que possam ser utilizados nas atividades ligadas ao turismo, criando a infra-estrutura de suporte necessária;
- VIII ampliar o desenvolvimento das práticas relativas ao planejamento urbano por meio do incremento dos instrumentos de avaliação, projeto e gestão ligados ao Poder Público que garantam sua efetivação e aperfeiçoamento;
- IX garantir a participação do Município em sistemas integrados de planejamento regional e metropolitano, visando fazer prevalecer os seus interesses peculiares, sem prejuízo da ação solidária demandada pelo conjunto;
- **X** consolidar e ampliar o acesso e a participação democrática da sociedade civil e dos cidadãos no sistema de planejamento urbano assumindo os objetivos, metas, programas e ações previstas na Política de Desenvolvimento Urbano, e melhoria da qualidade de vida como de interesse coletivo prevalente;
- XI ampliar a participação da iniciativa privada nos programas e projetos estratégicos da Política de Desenvolvimento Urbano, viabilizando economicamente as ações públicas e privadas, promovendo parcerias setoriais.

CAPÍTULO II - DO CONCEITO E PAPEL DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

- Art. 7º O Plano Diretor Estratégico é instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano estabelecido na Constituição Federal, e deve exprimir as exigências fundamentais de ordenação da Cidade e definir as condições em que a propriedade urbana cumpre sua função social.
- § 1º A função social da propriedade para fins urbanos, tem por objetivo assegurar à sociedade o uso produtivo e ambientalmente sustentado da propriedade imobiliária, seja ela pública ou privada; assim como, controlar a apropriação por parte dos proprietários privados da valorização imobiliária gerada pelo esforço de todos os agentes produtores do espaço urbano.
- § 2º Para os efeitos previstos neste artigo, a função social da propriedade para fins urbanos condiciona o uso da mesma por seu proprietário de forma que tenha destinação produtiva, e sirva para:
- I assegurar a todos os cidadãos acesso à propriedade e à moradia servidas pela adequada infra-estrutura urbana e de saneamento:
 - II promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes de processo de urbanização;
- **III** prevenir e corrigir as distorções no processo de valorização da propriedade mediante o uso de instrumentos jurídicos e administrativos, inclusive o direito de preempção, a tributação progressiva e a utilização compulsória;
- IV promover a regularização fundiária e urbanização específica das áreas de ocupação subnormal, quando ambientalmente sustentável, priorizando aquelas ocupadas por população de baixa renda e em situação de risco;
 - V subordinar o direito de construir às normas urbanísticas, inclusive abrangendo o instituto da edificação e utilização compulsórias.
- **Art. 8º** O Plano Diretor Estratégico institucionaliza, legal e administrativamente, a Política de Desenvolvimento Urbano; subordina a seus objetivos e diretrizes a ação de todos os agentes públicos e privados participantes do processo de produção, apropriação e gestão da Cidade; e estabelece as normas e procedimentos definidos como obrigatórios e recomendáveis que passarão a vigorar de imediato, ou mediante legislação complementar.

Parágrafo único. Devem subordinar-se ao Plano Diretor Estratégico as normas e ações públicas com influência sobre o

desenvolvimento urbano, em especial:

- I os dispositivos específicos das leis municipais de diretrizes orçamentárias, do Orçamento Anual e do Plurianual de Investimentos incorporando-os à prática do orçamento participativo;
 - II as leis municipais de uso e parcelamento do solo;
 - III os planos locais;
- IV os projetos e programas destinados ao Município referentes aos sistemas de infra-estrutura, equipamentos públicos e projetos urbanísticos, sejam eles da esfera metropolitana, estadual ou federal.
- Art. 9º Plano Diretor Estratégico deve cumprir as seguintes funções específicas:
- I definir os objetivos econômicos, sociais, urbanos e ambientais escolhidos como fundamentais para serem alcançados no período de vigência do Plano Diretor Estratégico, por força da ação da comunidade e do Poder Público local;
- II definir as transformações concretas do espaço urbano e do processo de sua produção e organização a serem realizados por meio da integração planejada dos agentes públicos, privados e comunitários em função de seus objetivos fundamentais;
- III definir a estratégia global a seguir para viabilizar a concretização dos objetivos dentro do quadro institucional e econômico de sua vigência, considerando os recursos mobilizáveis tanto no Município, quanto no âmbito metropolitano, estadual, federal ou ainda, outros dentro da perspectiva de uma economia globalizada;
- IV instituir diretrizes orientadoras das normas de uso e ocupação do solo que permitam a prática de atividades imobiliárias compatíveis com os objetivos da preservação dos mananciais e do meio ambiente natural e construído; considerando a disponibilização e capacitação da infra-estrutura e dos equipamentos coletivos; melhorando as condições do habitat pela oferta de moradia, serviços coletivos e espaços públicos para todos os segmentos da população;
- **V** definir intervenções urbanas e empreendimentos estratégicos que possam desencadear práticas inovadoras, que venham permitir a criação e a apropriação de tecnologias adequadas ao desenvolvimento sustentável, envolvendo novas parcerias e fontes de recursos;
- VI definir os instrumentos institucionais que viabilizarão as estratégias propostas, sobremaneira aquelas que permitam uma redistribuição dos recursos, benefícios e atribuições entre as diferentes instâncias dos setores público e privado, e da sociedade;
- VII concluir a implantação do Sistema de Planejamento, consolidando sua estrutura permitindo avançar em relação ao estabelecido no Plano Diretor Estratégico na execução, acompanhamento e avaliação dos objetivos, estratégias, instrumentos e programas de ação, inclusive pela incorporação de novos agentes econômicos institucionais, organizações da sociedade civil e comunidade de base e pelo desenvolvimento do planejamento descentralizado.
- Art. 10. O conteúdo básico do Plano Diretor Estratégico de Itapecerica da Serra instituído para o período de 2001 a 2016, abrange por definicão os sequintes elementos:
- I objetivos e diretrizes gerais relativos ao desenvolvimento econômico, ao desenvolvimento social e ambiental;
- II objetivos e diretrizes relativos à reestruturação da Cidade e do território;
- III diretrizes específicas e instrumentos de ação estratégica relativos às políticas setoriais específicas;
- IV diretrizes e instrumentos relativos à ação normativa no âmbito imobiliário e de uso do solo;
- V objetivos e diretrizes relativos ao Sistema de Planejamento e Gestão Democrática.

Parágrafo único. As revisões periódicas do Plano Diretor Estratégico, estabelecidas na forma da Lei garantirão dentro da sua vigência a manutenção da estrutura formal do conteúdo básico, sem prejuízo dos ajustes e atualizações que se façam necessárias nos tópicos para a consecução dos objetivos e metas da Política de Desenvolvimento Urbano.

Art. 11. É papel estratégico do Plano Diretor exprimir a orientação assumida pela comunidade itapecericana para alterar as condicionantes que lhe são impostas pelos processos social, econômico e político no âmbito da metrópole, no sentido dos objetivos prevalentes escolhidos; orientação essa que deve incluir os pontos fundamentais expressos dentro do sistema de gestão democrática pela consulta e manifestação da população nas instâncias estabelecidas.

Parágrafo único. A expressão das orientações assumidas será objeto de trabalho anexo ao Plano Diretor Estratégico a cada uma de suas revisões previstas em Lei, onde se fará constar de forma sinótica e dissertativa as questões estratégicas levantadas, sua origem, seu embasamento e a forma como devam apontar para a sua superação, estabelecendo os parâmetros básicos de avaliação da Política de Desenvolvimento Urbano refletindo a atualidade do seu período de vigência.

Art. 12. As disposições do Plano Diretor Estratégico manterão com a legislação metropolitana, estadual e federal, sobremaneira aquela relativa a Política de Desenvolvimento Urbano e Planejamento Regional os níveis de integração e subordinação adequados, sem prejuízo dos objetivos e metas de ordem local estabelecidos em Lei.

Parágrafo único. As disposições do Plano Diretor Estratégico integrar-se-ão entre outras de forma especial com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e com a Lei Estadual nº 12.233 de 16 de janeiro de 2006, atendendo às exigências ali dispostas visando adequar-se à Política de Desenvolvimento Urbano Federal e a política de uso do solo da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga.

TÍTULO II - DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO CAPÍTULO I - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO Seção I - Objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico do Município

- Art. 13. É fundamento da Política de Desenvolvimento Econômico ampliar a base econômica do Município, seja para a superação dos problemas de emprego e renda que condicionam as carências sócio-econômicas, seja para ampliar a capacidade financeira do Poder Público em prover os serviços, equipamentos e infra-estrutura.
- Art. 14. São fatores condicionantes para consecução da Política de Desenvolvimento Econômico:
- I superar as limitações jurídico-administrativas impostas pela gestão inadequada da área de proteção aos mananciais na implantação de novas atividades econômicas;
- II manter a qualidade ambiental do território em nível de preservação adequado como potencial de aproveitamento econômico;
- III melhorar a infra-estrutura de acesso ao Município e os meios de transporte para viabilizar novos empreendimentos econômicos e implementar o fluxo de pessoas e mercadorias;
- IV controlar e reduzir drasticamente a ocupação desordenada do Território Municipal por atividades e assentamentos humanos irregulares, sobremaneira nas áreas ambientalmente frágeis;
- V desestimular o aumento da densidade populacional em área de proteção aos mananciais, sobremaneira por meio dos empreendimentos ou assentamentos nas áreas destituídas de infra-estrutura de saneamento ambiental, equipamentos e serviços urbanos;
- VI participar de projetos e programas de caráter regional, ou supraregional destinados à melhoria dos fundamentos da economia local ou regional, sobremaneira aqueles que possam aportar, além de verbas orçamentárias, recursos extraordinários destinados ao desenvolvimento local;
- VII pleitear os recursos públicos oriundos de contrapartidas, subsídios e compensações previstos na legislação, devidos em função da preservação e utilização dos recursos naturais, assim como, àqueles devidos em função de projetos, obras ou programas estaduais

ou federais que envolvam o Território Municipal;

- VIII racionalizar o dispêndio dos recursos públicos municipais para potencializar os investimentos em infra-estrutura e equipamentos sociais que maximizem os efeitos dos investimentos privados na área produtiva;
- IX incentivar o processo de educação formal e o ensino profissionalizante visando capacitar a população local a participar de novas atividades econômicas:
 - X promover eventos e programas com a finalidade de criar elementos de divulgação dos aspectos favoráveis do Município.

Parágrafo único. As condições acima expostas têm por intuito propiciar o desenvolvimento da economia municipal, seja pela dinamização e capacitação dos agentes locais, seja pela ampliação da atratividade de investimentos externos.

Seção II - Diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico

- Art. 15. Manter e ampliar os estímulos à implantação de empresas, instituições e empreendimentos que aproveitem as condições locacionais oferecidas pela implantação do Eixo Empresarial Metropolitano ao longo da Rodovia Régis Bittencourt (BR-116).
- § 1º Promover a avaliação e demarcação correta das Zonas Especiais de Proteção Ambiental criadas ao longo do Rio Embu Mirim e seus afluentes, para permitir a melhor implantação dos empreendimentos.
- **§ 2º** Delimitar a zona de influência do projeto de implantação do "porto seco" no Bairro da Aldeinha, bem como, estabelecer os parâmetros de execução e operação juntamente aos órgãos e autarquias envolvidas.
- § 3º Registrar em base de dados às características fundiárias e ambientais dos imóveis abrangidos pelo Eixo Empresarial Metropolitano para orientação de empreendimentos e investimentos públicos e privados.
- § 4º Implementar a instalação de infra-estrutura de suporte que viabilizem a implantação e o funcionamento dos empreendimentos econômicos na área de abrangências do Eixo Empresarial Metropolitano.
- § 5º Promover a avaliação do potencial de aproveitamento turístico e hoteleiro, inclusive de suporte aos usuários em trânsito, para atrair e orientar investimentos na faixa abrangida pelo Eixo Empresarial Metropolitano.
- § 6º Amplificar os benefícios do Rodoanel como fator de atratividade de empreendimentos, sobremaneira aqueles ligados à logística e ao armazenamento.
- Art. 16. Implementar o turismo como atividade de negócios, com alta prioridade para o desenvolvimento econômico municipal e, para preservação ambiental.
- § 1º Promover as obras de revitalização do centro urbano e melhorias paisagísticas em seus acessos principais junto às rodovias.
- § 2º Recuperar e ampliar as características culturais e paisagísticas do centro urbano, como a gastronomia, o lazer, a realização de eventos que o dotem de atratividade turística.
- § 3º Promover a estruturação das atividades de comércio e serviços no centro urbano para adequá-los ao atendimento e suporte às atividades turísticas.
- § 4º Garantir mediante legislação urbanística específica à adequada implantação de atividades e obras, públicas ou privadas, que contribuam para a consecução das características urbanas necessárias ao turismo e ao lazer, orientando os investimentos financeiros nas áreas definidas neste Plano.
- § 5º Incentivar a estruturação da atividade turística baseada no aproveitamento dos recursos naturais e cênicos proporcionados pelo meio ambiente preservado das áreas não urbanas, mediante:
 - I levantamento das potencialidades turísticas dos diferentes setores do Território Municipal;
- II estabelecimento de incentivos financeiros, administrativos e técnicos, públicos ou privados, que facilitem a implantação, desenvolvimento e manutenção daquelas atividades indicadas pelo levantamento de potencialidades;
- III distinção da consecução e manutenção da infra-estrutura urbana necessária ao funcionamento das atividades turísticas dentre as prioridades administrativas;
 - IV capacitação profissional e técnica de pessoal para suprir a demanda gerada pela implantação das atividades turísticas;
 - V aproveitamento das atividades econômicas ambientalmente sustentáveis como geradoras de atratividade turística.
- **§** 6º Átuar de forma complementar e diferenciada com relação aos Municípios vizinhos, buscando oferecer alternativas dentro do turismo regional, bem como, aproveitar potenciais turísticos inexplorados.
- § 7º Ampliar a rede de lazer de âmbito local, mediante investimentos públicos e privados, visando gerar emprego e renda para a população do Município, além de representar um elemento de agregação social e cultural.
- § 8º Os grandes estabelecimentos de interesse turístico serão desejavelmente localizados, salvo exceções, junto ao eixo empresarial metropolitano, onde poderão ser implantados, também, parques temáticos, locais de rodeio, espetáculos de tipo circenses e outros assemelhados com grande afluência de público.
- Art. 17. Deverá ser estabelecido o Plano Geral de Desenvolvimento Turístico do Município, concomitantemente à instalação da Comissão de Promoção do Turismo e do Lazer, constituída mediante a integração dos comitês específicos existentes relacionados a matéria à data desta Lei.
- § 1º Deverão ter assento na Comissão membros do Poder Público Municipal, da sociedade civil organizada, dos sindicatos e da iniciativa privada.
- § 2º A Comissão deverá promover e coordenar a implantação de empreendimentos de porte que visem gerar atrações turísticas permanentes do Município, coordenando a mobilização da iniciativa privada, a implementação das operações urbanas com função estratégica, o planejamento de apoio aos grandes estabelecimentos de diversão ligados ao eixo metropolitano, e aos empreendimentos de lazer contemplativo valorizadores dos sítios e paisagens.
 - § 3º Caberá a Comissão junto com o Poder Público local, fomentar as políticas estabelecidas pelo art. 17 desta Lei.
- **Art. 18.** Os planos de melhoria paisagística e urbanística destinados ao embelezamento do sítio urbano e dos pontos de atração turística no Território Municipal, que extrapolem o limite da propriedade privada, ou representem interesse coletivo, deverão ser apreciados pela Comissão criada pelo art. 17.
- § 1º Dentro do Plano Geral, a Comissão em conjunto com o Escritório Municipal de Planejamento deverá incentivar subprogramas que visem a criação e manutenção de equipamentos, mobiliários, vias e espaços públicos, nas áreas de interesse turístico, sobretudo as centrais, sistematizando a comunicação visual, a ordem, a limpeza, a segurança e o bem estar dos visitantes.
- § 2º O Plano Geral deverá, também, contemplar a capacitação profissional da população com foco na atividade turística, assim como, promover programas sócio-culturais visando melhorar a compreensão do turismo enquanto atividade econômica e a receptividade ao turista.
- § 3º Caberá ao Plano Geral determinar os critérios para a elaboração de calendário turístico anual do Município, o qual deverá ser previamente cientificado a Comissão criada pelo art. 18 a cada edição.
- § 4º Deverá ser estabelecido um conjunto de procedimentos para divulgação permanente das atividades turísticas do Município envolvendo, também, acordos institucionais ou cooperativos, a ser viabilizado pelo Poder Público e pelos agentes privados de forma ampla, regular e coordenada.
- Art. 19. Implementar a política de desenvolvimento das áreas não urbanizadas do Município através da implantação de atividades econômicas que utilizem os fatores favoráveis da qualidade ambiental existente, favorecendo-se da demanda metropolitana.

- § 1º Dentre as atividades compatíveis com o grau de preservação exigido pela área de proteção aos mananciais, devem ser especialmente incentivadas aquelas ligadas a saúde, como:
 - I centros de reabilitação de doenças crônicas ou de tratamento de longa duração;
 - II centros de recondicionamento físico e mental, ou destinados à meditação e contemplação;
- III casas de repouso ou centros especializados em terapias específicas para a terceira idade, inclusive em nível de condomínios especializados.
- § 2º Aquelas atividades prestadoras de serviço de pequeno porte, individuais ou domésticas que apresentem compatibilidade com o nível de preservação do sítio de implantação, principalmente quanto a presença de saneamento ambiental e exígua taxa de ocupação necessária a sua implantação.
- § 3º Destinar as áreas não urbanizadas à produção do uso residencial de baixa densidade para atendimento do mercado metropolitano, aproveitando-se da qualidade ambiental existente, especialmente na forma de condomínios ou chácaras onde a preservação dos fatores que garantem a qualidade dos mananciais hídricos seja parâmetro constante.
- § 4º Promover através da ocupação ordenada das áreas não urbanizadas a ampliação da base tributária municipal, e pelo incentivo à instalação de atividades econômicas de apoio à moradia nas áreas urbanas circundantes a ampliação das fontes de emprego e renda da população local.
- § 5º Complementarmente, promover o desenvolvimento e a multiplicação das atividades econômicas de pequeno porte, como o comércio, os serviços e a pequena indústria não poluidora, incentivando sua implantação nas áreas urbanizadas aproveitando os lotes regulares existentes.
- § 6º Incentivar e promover nos sítios e chácaras existentes de produção agrícola convencional a transição para agricultura orgânica e/ou natural de forma gradativa, incentivando a comunidade para o consumo destes produtos.
- Art. 20. Implementar os mecanismos institucionais de distribuição do incremento de renda gerados pela atividade imobiliária externa à área urbanizada na forma prevista pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.
- Art. 21. Promover o desenvolvimento econômico das comunidades através da implementação de programas, projetos e ações que possibilitem geração de renda, emprego e consumo em todas as camadas da sociedade local.
- **§** 1º Socializar os resultados favoráveis trazidos pela implantação de novos empreendimentos e atividades até então exteriores ao Município, de forma a alavancar o desenvolvimento das atividades econômicas locais existentes, assim como, gerar novas oportunidades de negócio que as habilitem a inserção no mercado metropolitano.
- **§ 2º** Promover programas, parcerias e convênios públicos ou privados com instituições especializadas no ensino, formação e qualificação de mão de obra destinada a atender a demanda gerada tanto pela implantação de novas atividades econômicas quanto àquela gerada pela amplificação da economia local.
- § 3º Desenvolver a capacidade empreendedora da população local mediante a promoção de atividades permanentes de ensino e capacitação empresarial visando a diversificação das atividades econômicas no mercado local, ampliando as opções de geração de emprego e renda adaptadas ao perfil sócio-econômico das comunidades.
- § 4º Adotar ou criar mecanismos de assistência técnica, financeira e tributária visando apoiar e facilitar a implantação, consolidação ou ampliação de empreendimentos e empresas de micro e pequeno porte.
- § 5º Ampliar o sistema de informação e orientação relativas a colocação profissional, inclusive através de parcerias e convênios com órgãos públicos, sindicatos e associações de classe.
- Art. 22. Implementar os mecanismos institucionais de apoio, orientação e estímulo à implantação de novos empreendimentos no Território Municipal.
- § 1º Consolidar e ampliar o papel do Escritório Municipal de Planejamento e Gestão como órgão público de orientação, apoio e estímulo à implantação de novas atividades econômicas compatíveis no Município, estabelecendo a interface com a iniciativa privada.
- § 2º Estabelecer base multidisciplinar de dados sociais, econômicos, territoriais e jurídicos para apoio a análise e suporte a tomada de decisão, disponibilizado para incentivar a implantação de empreendimentos econômicos no Município.
- § 3º Criar programa permanente de orientação e assistência a projetos de implantação ou ampliação de empreendimentos econômicos, inclusive no apoio aos estudos de viabilização financeira junto aos agentes financeiros públicos ou privados, nacionais ou internacionais.
- § 4º Implementar os projetos específicos para as zonas especiais de planejamento urbanístico, inclusive na orientação dos investimentos públicos e privados favorecidos pela legislação.
- § 5º Estabelecer os critérios normativos das parcerias entre o Município e a iniciativa privada visando dar suporte a implantação ou ampliação de atividade econômica, inclusive quanto a contrapartidas sociais e ambientais.
- § 6º Manter dados atualizados sobre fontes de financiamentos ou de incentivos fiscais específicos que possam auxiliar a implantação de atividades econômicas no Município.
- § 7º Zelar pela implantação de atividades econômicas adequadas ao desenvolvimento local sem prejuízo da preservação ambiental e dos mananciais hídricos, inclusive pela orientação quanto ao devido licenciamento das mesmas.

CAPÍTULO II - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL Seção I - Objetivos Gerais da Política de Desenvolvimento Social

- Art. 23. São fundamentos da Política de Desenvolvimento Social:
- I a mobilização da sociedade civil organizada, do Poder Público e da iniciativa privada no sentido de buscar o atendimento progressivo dos direitos constitucionais básicos do cidadão e a gestão democrática da Cidade;
- II a ampliação das condições de desenvolvimento autônomo e democrático das comunidades urbanas buscando ampliar sua capacidade de gestão e seu desenvolvimento sócio-econômico-cultural;
- **III** a reivindicação por políticas estatais com melhorias na qualidade de vida das populações no nível metropolitano, sobremaneira quanto a habitação, infra-estrutura e saneamento;
- IV a reivindicação de políticas públicas compensatórias pelos encargos trazidos pelas restrições ao crescimento econômico geradas pela preservação ambiental necessária à área de proteção aos mananciais metropolitanos;
- V o empenho visando a elaboração de política habitacional e urbana no nível do planejamento regional metropolitano, buscando organizar fórum de discussão das questões de caráter intermunicipal, como também, atuar sobre o desenvolvimento metropolitano nos aspectos territorial, econômico e social de forma ampla e democrática.

Parágrafo único. As legítimas representações da população que constituam instâncias de consulta ou deliberação na condução de políticas públicas setoriais, na forma de conselhos, comissões permanentes, plenárias ou assembleias, terão suas diretrizes e metas consideradas como integrantes do Plano Diretor Estratégico dentro de seu período de vigência, incorporando-se a este a cada revisão quando forem plurianuais, e da mesma forma aos Planos Diretores de Bairros quando se referirem a um território específico.

Seção II - Diretrizes Gerais da Política de Desenvolvimento Social

Art. 24. O Poder Executivo promoverá visando a concretização dos Objetivos da Política de Desenvolvimento Social uma série de

programas integrados nos diferentes âmbitos de sua atuação, em conjunto como os outros níveis de governo, as comunidades, a sociedade civil organizada e a iniciativa privada, abrangendo:

- I programas de desenvolvimento econômico voltados para a potencialização e aproveitamento de recursos humanos e organizacionais presentes nas comunidades, orientados para o atendimento das necessidades sociais;
- II programas setoriais específicos para Educação, Saúde, Cultura e Lazer e Promoção Social cujas diretrizes constam do presente Plano Diretor Estratégico;
- III programas destinados a promover as transformações das condições do habitat da população, abrangendo:
- a) normas e intervenções urbanísticas relativas ao processo de uso e ocupação do solo que condicionem diretamente o cotidiano da população, e que deverão ser fixadas nos Planos Diretores de Bairros;
- b) ação pública executiva correspondente aos programas setoriais de Transportes e Vias, Saneamento Básico e Habitação Popular constantes deste Plano Diretor Estratégico.
- IV programas de planejamento e gestão democrática relativos ao Planejamento de Bairros e das Unidades Territoriais de Planejamento, onde as práticas de orçamento participativo deverão ter lugar.
- Art. 25. São metas para a provisão de recursos necessários à implementação dos programas abrangidos pela Política Social:
- I consolidar e desenvolver o processo de orçamento-programa destinado a assegurar parcelas dos recursos orçamentários do Município a serem destinados a programas de natureza social identificados em cada Unidade Territorial de Planejamento;
- II constituir e gerir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano que, também, irá financiar e subsidiar programas de interesse social com os quais a comunidade, por seus órgãos representativos e organizações, tenha se comprometido alocando esforços e recursos próprios.

Seção III - Objetivos da Política de Saúde Pública

- **Art. 26.** A saúde é um direito intransferível e inalienável do cidadão, assim, deve o Sistema Municipal de Saúde trabalhar pelo acesso socialmente igualitário aos serviços a ela relativos.
- Art. 27. A Secretaria Municipal de Saúde, deve atuar na promoção, proteção e recuperação da saúde e redução do risco de doenças como, também, no estudo da cidade e do ambiente urbano como um complexo de forças e agentes que interferem diretamente nas condições de saúde da população.
- **Art. 28.** A Lei Orgânica do Município de Itapecerica da Serra dispõe sobre a organização e gerenciamento do Sistema Único de Saúde no Município, formado pelo conjunto de ações e serviços de saúde, prestados por órgãos, instituições públicas federais, estaduais e municipais da administração direta e indireta, inclusive fundações mantidas pelo Poder Público, localizadas em seu território.
- **Art. 29.** O Sistema Único de Saúde no Município será financiado através do Fundo Municipal de Saúde, constituído de recursos próprios do Município, do Estado e da União, no orçamento da seguridade social.

Parágrafo único. O Fundo Municipal de Saúde será administrado pela Secretaria Municipal de Saúde.

Art. 30. A assistência à saúde é aberta à iniciativa privada que deverá observar, no seu funcionamento, os princípios éticos e as normas expedidas pela Secretaria Municipal de Saúde.

Parágrafo único. A participação do setor privado no sistema de saúde municipal far-se-á mediante contrato de direito público ou convênio, com preferência para as entidades filantrópicas, beneficentes e aquelas sem fins lucrativos.

- Art. 31. É objetivo prioritário do Município reduzir os coeficientes de morbi-mortalidade materna, infantil e geral, interferindo sobre os fatores determinantes e previsíveis da mesma.
- **Art. 32.** É ponto fundamental que, dentro de suas atribuições e recursos financeiros, o sistema de saúde público municipal promova e participe de iniciativas sociais, educativas e culturais, bem como, apóie no âmbito administrativo:
- I a redução da mortalidade motivada por violência, sobremaneira entre adolescentes e jovens adultos;
- II o combate as doenças sexualmente transmissíveis e a redução do número de gestantes adolescentes;
- III a participação na prevenção e combate às doenças originadas na falta de condições sanitárias do ambiente urbano, das edificações e das moradias.

Seção IV - Diretrizes da Política Municipal de Saúde

- Art. 33. A Secretaria Municipal de Saúde coordenará uma rede descentralizada de serviços integrantes do sistema de saúde do Município, que por sua vez integre uma rede regionalizada de âmbito metropolitano, de acordo com as seguintes diretrizes:
- I a Secretaria Municipal de Saúde, articulada com os demais níveis de governo responsáveis pela gestão da saúde, além de outros setores que envolvam o meio ambiente, o saneamento básico e a própria comunidade, deverá:
- a) garantir uma assistência integral, entendida como um conjunto articulado e continuo de ações e serviços de caráter preventivo e curativo, individual e coletivo interferindo no processo saúde-doença;
- b) garantir e ampliar o registro e ordenação de informações sobre a saúde, em paralelo ao esforço de informatizar e integrar sistematicamente o conjunto das Unidades de Saúde.
 - II a participação comunitária será estimulada de maneira a:
 - a) possibilitar a descoberta de fatores genéricos pertencentes à situação urbana e que interferem na saúde do cidadão;
- b) proporcionar a discussão de conceitos básicos no processo de prevenção junto à comunidade, ampliando sempre os canais de comunicação e informação, e mantendo permanente contato com a realidade a ser trabalhada pelos profissionais de saúde;
- c) estimular as práticas coletivas de educação em saúde, realizando um trabalho de conscientização para aprimorar a ação intersetorial entre Escolas, Conselhos de Saúde e Comunidade;
- d) promover a participação direta, através da representação dos Conselhos de Saúde, onde se discute o orçamento, a programação de investimentos, diretrizes e estratégias.
- **III** promover a reestruturação do modelo assistencial, mantendo-o vinculado tanto às experiências que já foram iniciadas e lograram êxito, como às diretrizes construídas a partir do processo interativo estabelecido junto à comunidade.
- IV buscar a implementação de Programas da Reestruturação Assistencial com destaque para:
 - a) programa de atendimento médico domiciliar, que:
- 1 permita estimular a participação da comunidade na inserção do profissional de saúde na realidade social abrangida pela respectiva unidade;
- 2 eleja da família e seu espaço social como núcleo básico de abordagem, buscando tornar cada equipe responsável por 800 famílias com implantação de agentes na proporção de 1 para cada 150 famílias, vinculando sua atuação às Unidades de Saúde.
- b) programa de assistência domiciliar para atender o paciente com doenças crônicas ou deficiências, com limitações de mobilidade em ambiente domiciliar, e que também incentive a capacitação dos familiares e responsáveis nos cuidados com o paciente;

- c) programas de práticas corporais trabalhadas nas Unidades Básicas de Saúde para que a comunidade identifique hábitos prejudiciais à saúde de maneira preventiva, sendo o desenvolvimento desta atividade justificável pelo tratamento de distúrbios emocionais e pelo desenvolvimento da percepção corporal.
- **V** ampliar a rede física da Secretaria mediante a adição de algumas unidades respectivas e acréscimo de especialidades nas que já existem, sugerindo como metas:
- a) buscar a implantação de uma Unidade Básica de Saúde UBS para cada 10.000 habitantes, aproximadamente, garantindo o acesso da população, fato que deverá ser considerado nos Planos Diretores de Bairros;
 - b) buscar reorganizar as Unidades Básicas de Saúde UBS em Unidades de Saúde familiar;
- c) buscar garantir a participação da população no controle sobre a gestão hospitalar por meio do funcionamento do Conselho de Saúde.
- VI promover a priorização do setor na alocação de recursos do orçamento público estadual e municipal, com vistas ao acréscimo gradual do percentual de recursos no total dos orçamentos;
- VII observar sempre os padrões mínimos fixados pelo Ministério da Saúde, para o projeto, construção e instalação de serviços de saúde, da mesma forma observar os parâmetros urbanísticos dos lotes e das edificações que serão definidos na Lei Complementar de Regulação Urbanística.

Seção V - Da Política de Educação Pública

Art. 34. A universalização de ensino é direito constitucional do cidadão garantindo o acesso e permanência de educandos nas escolas e, considerando os índices de analfabetismo e marginalização social, além do déficit educacional no país com reflexos negativos sobre a educação básica, fundamental e pré-escolar, é ponto fundamental que o Município, mediante o adequado emprego de suas receitas, atenderá em conjunto com os demais níveis de governo a demanda escolar, através da construção das unidades educacionais necessárias e buscará a redução dos índices de evasão e repetência, assim como, buscará ampliar o tempo de permanência do educando na escola, dando-lhe garantias da qualidade de ensino.

Parágrafo único. O Município manterá as prioridades de aplicação dos recursos orçamentários, sejam próprios ou oriundos de repasses, feitas em sintonia com os preceitos constitucionais e as exigências contratadas em convênios e programas intergovernamentais.

- **Art. 35.** A Educação, enquanto Política de Desenvolvimento Social no contexto do Plano Diretor Estratégico, abrange os processos educativos que se efetivam na convivência humana, na família, nas instituições de ensino, no trabalho, no esporte, no lazer, nas manifestações culturais, nos movimentos sociais e organizações da sociedade civil e no contato com os meios de comunicação social.
- Art. 36. O Poder Público Municipal no desenvolvimento de sua política de Educação deverá:
- I atuar em todos os níveis de ensino fundamental e da educação infantil, compreendendo todos os níveis de 1º Grau e no de 2º Graus considerada sua municipalização gradual, atendendo plenamente em quantidade e qualidade, a demanda escolar;
- II obedecer ao seguinte conjunto de princípios e diretrizes:
- a) garantir a educação básica em condições de igualdade, de gratuidade, de obrigatoriedade, de oportunidade de acesso e o aproveitamento escolar;
- b) aperfeiçoar a qualidade de ensino, fortalecendo a participação de todos os envolvidos no processo educacional e a melhoria da utilização dos recursos disponíveis;
- c) atender o ensino especializado para os portadores de deficiências manifestas, tanto físicas quanto sensoriais e mentais e aos superdotados, preferencialmente na rede regular de ensino com espaços físicos, material adequado e recursos humanos especializados;
 - d) garantir a construção, adequação e ampliação de prédios escolares compatíveis às condições ambientais da região;
- e) garantir os padrões de atendimento adequados de qualidade do ensino, fixando os conteúdos mínimos para todas as etapas de aprendizagem, guardando para que se assegure a formação essencial comum associada ao respeito aos valores culturais e artísticos nacionais, regionais e municipais, à educação ecológica, à prevenção ao uso de drogas, à educação para o trânsito, à educação sanitária, ao ensino do cooperativismo e à história do Município, desenvolvendo a capacitação do cidadão na compreensão de sua realidade de vida, e mais especificamente no planejamento e gestão de sua cidade e de seu bairro de moradia;
- f) garantir a gestão democrática dos sistemas de ensino no Município, através da participação de representantes dos educadores e da sociedade civil, em todos os níveis:
- g) buscar a valorização dos profissionais de educação mediante adequadas condições de trabalho, aprimoramento profissional e remuneração condigna;
- h) garantir o pluralismo de idéias e concepções pedagógicas nas instituições de ensino no Município, enquanto condizentes com os demais princípios contidos no artigo;
- i) garantir a viabilização da interação continua entre as ações de estudos, de pesquisa e de informações gerais com a prática pedadógica:
 - j) valorizar a pesquisa científica e tecnológica além das demais iniciativas educacionais, que viabilizem a criação do saber;
- k) garantir a integração no ambiente escolar do esporte-educação nos programas de educação física, com respeito às peculiaridades regionais e culturais;
 - I) buscar a boa qualidade e efetiva utilização dos recursos disponíveis, compatíveis com os anseios da população;
 - m) incentivar o comprometimento de todos os envolvidos no processo educativo;
- n) fortalecer o acompanhamento do trabalho escolar, capaz de avaliar os resultados da Escola e identificar as providências administrativas e pedagógicas a serem tomadas;
- o) valorizar o papel do Conselho da Escola e das Instituições Auxiliares (Associação de Pais e Mestres) como canais de comunicação entre escola e comunidade, e sempre que possível, ampliar essa inter-relação abrangendo uma avaliação constante das condições de vida prevalecentes nos bairros onde a escola está inserida, de modo a conduzir para uma contribuição efetiva da comunidade escolar para a elaboração e revisão periódicas de um Plano Diretor de Bairro do bairro em questão;
 - p) criar condições para o desenvolvimento de projetos específicos e experiências pedagógicas;
 - q) implementar mecanismos de auto-avaliação constantes e permanentes;
 - r) consolidar a escola como espaço destinado ao crescimento intelectual, cultural, ético e profissional de seus alunos;
- s) fomentar um Projeto Educativo Escolar, consistindo no desenvolvimento por cada Unidade Escolar de um Plano Diretor Estratégico, onde se indicará claramente: os pressupostos que fundamentam sua proposta educativa, os agentes do processo e as ações necessárias a sua realização, contendo uma descrição das atividades previstas, assim como, uma explicação das ligações destas refletindo a relação escola/sociedade pretendida.

Seção VI - Objetivos da Política de Cultura, Esporte e Lazer

Art. 37. São fundamentos da Política de Cultura, Esporte e Lazer:

I - o desenvolvimento humano, significando resgatar a cidadania, valorizar a cultura local e a identidade das comunidades, configura o objetivo fundamental das orientações da política cultural a ser implantada em prol do desenvolvimento social;

- II contribuir para a efetiva diminuição da exclusão social, da violência, do consumo de drogas e da criminalização das comunidades, interferindo assim em favor da humanização dessas populações;
 - III colaborar para a formação do caráter e do conhecimento dos indivíduos e das comunidades;
- IV proporcionar oportunidades das manifestações culturais e esportivas as quais deverão ser estendidas a toda população do Município.

Seção VII - Diretrizes da Política de Cultura, Esporte e Lazer

- Art. 38. São diretrizes da Política de Cultura, Esporte e Lazer:
- I implantar atividades artísticas e culturais mediante parcerias entre comunidade e Prefeitura, principalmente por meio da organização de oficinas culturais descentralizadas e gratuitas;
- II ampliar o programa centros de cidadania, abrangendo a construção de prédios amplos nos diversos bairros da cidade em parceria com a comunidade, com objetivo de organizar um espaço transdisciplinar com atividades artísticas e culturais que atendam às necessidades da comunidade;
- III criar condições para o desenvolvimento do esporte dentro do Município executando e adequando os equipamentos públicos aos padrões estipulados pelas Federações Desportivas;
- IV promover atividades artísticas e culturais que busquem, além de entretenimento, ampliar os referenciais culturais da comunidade e da cidadania.
- **Art. 39.** O valor histórico e cultural do centro de Itapecerica da Serra deverá ser resgatado por meio de projeto de valorização do seu patrimônio ambiental, urbanístico e arquitetônico, incluindo a identificação e recuperação de edifícios de interesse cultural cuja preservação será objetivo do plano de reurbanização da zona central.
- **Art. 40.** Deverá ser planejada a implantação de edifício público ou conjunto, capaz de oferecer instalações adequadas ao seu uso como sala de exibição de filmes cinematográficos, vídeos, apresentações musicais, de dança e teatro.

Seção VIII - Objetivos da Política de Assistência Social

Art. 41. O Plano Diretor Estratégico tem fundamento à assistência e promoção do social, assumindo a premissa estabelecida pela Lei Orgânica de que a comunidade por meio de suas organizações representativas participarão na formulação das políticas e no controle das ações em todos os níveis.

Parágrafo único. Deste fundamento compreende-se que a promoção e assistência social devam buscar a inclusão do cidadão enquanto partícipe e agente dos processos sociais do Município, como parte de uma coletividade, de forma mais ampla do que a mera beneficência.

- Art. 42. São objetivos da Promoção Social que podem ser resumidos da seguinte forma:
- I desenvolver a democrática gestão da cidade e ampliar a noção de cidadania, sendo que isto implica na defesa de direitos e interesses de cada segmento da população;
- II desenvolver o senso de responsabilidade pública e cívica, inclusive enquanto formular coletivamente metas, definir ações e projetos necessários e lutar por sua execução;
 - III estimular as comunidades a assumirem tarefas, compartilhando-as com os poderes públicos e outros agentes da sociedade civil;
- IV buscar a máxima utilização dos recursos locais para a resolução dos problemas sociais através da valorização das potencialidades locais, tendo-se sempre como pressuposto a supremacia das necessidades sociais sobre as exigências econômicas e a universalidade dos direitos sociais;
- **V** contribuir para a proteção à família e ao ser humano, criando a infra-estrutura para o amparo à criança, ao adolescente e ao idoso, habilitando ou reabilitando pessoas com deficiências físicas, para o mercado de trabalho e garantindo alternativa de inserção profissional aos indivíduos desempregados da população.

Seção IX - Diretrizes da Política de Assistência Social

- Art. 43. São metas para o desenvolvimento da Política de Assistência Social:
- I promover e apoiar as iniciativas de participação comunitária e coletiva nos processos de discussão e condução de políticas públicas de gestão compartilhada, sobremaneira aquelas que impliquem no desenvolvimento social da população;
 - II ampliar as bases físicas, administrativas e financeiras de atendimentos assistencial do Executivo;
- III ampliar e desenvolver os meios de ampliação de emprego e renda da população, através de convênios e programas compartilhados com os órgãos públicos e a sociedade civil organizada;
- IV participação institucional quando dos orçamentos locais e Planos Diretores de Bairros para apoio e informação sobre as carências sociais e as recomendações sobre programas de ação;
- **V** implementar e compartilhar rede de informações sociais apoiada inicialmente na estrutura institucional existente, que permita balizar e avaliar circunstancialmente as ações desenvolvidas e as necessidades remanescentes.
- **Art. 44.** A implantação efetiva das Diretrizes Gerais da Política de Assistencial Social deverá demandar estruturas, organizações e programas, alguns já existentes sob coordenação da Secretaria Municipal de Inclusão e Desenvolvimento Social, com destaque para:
- I a ampliação e melhoria dos trabalhos do Conselho Municipal de Assistência Social CMAS, o órgão responsável pela coordenação e execução da política de Assistência Social dentro do Município, zelando pela efetivação do sistema de descentralização e participação, atuando em parceria com os Conselhos Estadual e Federal que através de seus respectivos fundos subvencionam o Fundo Municipal de Assistência Social FUMAS, que através destes recursos financiam exclusivamente programas e projetos sócio-assistenciais destinados à população em risco de vulnerabilidade e risco social;
- II a ampliação e melhoria dos trabalhos do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente CMDCA, o órgão responsável pela elaboração e definição de políticas públicas no Município, assegurando o atendimento integral à criança e adolescente em todos os níveis, acompanhando, avaliando e fiscalizando as ações, projetos e programas de atendimento, além de financiar projetos voltados para este público, garantindo a efetiva aplicação dos direitos da criança e adolescente, em conformidade ao estabelecido pelo Estatuto da Criança e do Adolescente ECA;
- III melhoria dos serviços do Posto de Atendimento ao Trabalhador PAT, que atende o trabalhador desempregado, oferecendo serviço de intermediação e informações relativas à demanda de mão de obra, por meio de cadastro de desempregados, captação de informação quanto a vagas nas empresas, oferecimento de informações sobre seguro desemprego, emissão de carteira profissional, além de formação de grupos para orientação de educação para o trabalho;
- IV programas de atendimento à família, visando atender aquelas de baixa renda por meio de subsídio financeiro com orientação sócio-educativa, mediante atendimento coletivo e individual, com a inserção nos cursos de profissionalização ou no próprio mercado de trabalho almejando a geração de renda;
 - V programas de cestas básicas mensais por prazo a ser analisado e determinado atendendo aos idosos, aos portadores de

deficiência e, emergencialmente, aos desempregados.

CAPÍTULO II - DA POLÍTICA AMBIENTAL Seção I - Objetivos da Política Ambiental

- **Art. 45.** A Política Ambiental expressa no Plano Diretor Estratégico tem por fundamento promover as transformações estruturais do território e do processo de sua ocupação essenciais à realização dos objetivos da política ambiental do Município, notadamente a preservação e o uso adequado das qualidades do sítio natural, onde a paisagem e os recursos hídricos destacam-se com bens preciosos para o desenvolvimento local e metropolitano.
- § 1º O Código Ambiental do Município deverá abranger o conjunto de normas e programas da área ambiental, não pertinentes ao Plano Diretor Estratégico, inclusive sobre aspectos específicos e operacionais relativos às práticas construtivas e as atividades extrativas e agropecuárias, e todas as outras através das quais os agentes privados e públicos influem sobre o solo, a vegetação, as águas, a fauna e sobre as demais condicionantes ambientais do quadro de vida das comunidades.

Art. 46. São metas da política ambiental do Município:

- I reverter os processos atuais e aqueles ora gestados, que vêm prejudicando ou pondo em risco a qualidade ambiental e o patrimônio natural do Município, necessários ao equilíbrio ecológico da metrópole e detentores de valor estratégico para a reestruturação econômica municipal dinamizadora, que buscará:
- a) requalificar em termos paisagísticos, ambientais, urbanísticos e funcionais, as áreas urbanas centrais com grande potencial para tornarem-se um pólo turístico, um elemento referencial de identidade local e o caráter do Município no contexto metropolitano;
- b) requalificar o padrão urbano e ambiental dos bairros populares, cujas condições de urbanização e saneamento são inaceitáveis tanto como qualidade de vida dos cidadãos e comunidades, como dos efeitos sobre a poluição dos mananciais em escala maior;
- c) reorientar os processos de ocupação e aproveitamento dos territórios não urbanizados, de forma a neutralizar os efeitos de deterioração ambiental induzida pela multiplicação de loteamentos clandestinos, irregulares ou áreas invadidas, e instituir uma sistemática de recuperação dos bairros capaz de garantir a sustentabilidade do Município e sua atratividade para abrigar novas funções metropolitanas;
- d) promover um planejamento ambiental específico que preserve o rio Embú-Mirim distinguindo-se nele: de um lado, o longo trecho que, abrigando a Rodovia Régis Bittencourt (BR-116), deve oferecer condições ambientais especiais para um futuro eixo empresarial de escala metropolitana e, de outro lado, o trecho final onde se fazem necessárias condições especiais de proteção da várzea no sentido de preparar, viabilizar e implantar um parque capaz de manter as condições de depuração natural do rio, e servir de anteparo a pressões imobiliárias de ampliação das áreas urbanas trazidas por novas obras viárias e de transportes metropolitanos.
- II condicionar todo o processo de desenvolvimento municipal e de ocupação e organização do território a um sistema de planejamento rigoroso que assegure a proteção dos mananciais metropolitanos, para o que se objetivará principalmente:
- a) consolidar e dar eficiência ao sistema regional de preservação e aproveitamento dos recursos hídricos estabelecido para a Sub-bacia do Guarapiranga, pelo qual as cargas metas de poluição do reservatório terão de ser atingidas sob pena de perda dos mananciais:
- b) condicionar à implantação de sistema coletor e ao tratamento de esgotos, e a eliminação de padrões precários de urbanização, de graves efeitos poluidores, o desenvolvimento e utilização das áreas urbanizadas do Município submetendo-as a limites rigorosos de assentamento populacional e de atividades econômicas;
- c) condicionar a ocupação e aproveitamento dos territórios não urbanizados à adoção de empreendimentos que sistematicamente viabilizem o aproveitamento econômico dos terrenos para funções de interesse metropolitano, porém, assegure a implantação de sistemas de esgotos capazes de reduzir a poluição gerada a padrões compatíveis com as cargas meta;
- d) consolidar um sistema de controle e gestão compartida entre o estado e o Município pelo quais limites quantitativos de poluição por sub-bacias, estabelecidos no âmbito da Legislação Estadual e referenciado nas Unidades Territoriais de Planejamento UTP estabelecidas nesta Lei, que possibilite um monitoramento periódico.
- **Art. 47.** É diretriz geral da Política Ambiental, expressa no Plano Diretor Estratégico, que a Municipalidade atue em três sentidos principais, objeto das seções subsequentes:
- I aperfeiçoar a articulação da ação municipal com a política regional de defesa dos mananciais;
- II implantar uma política imobiliária e de uso do solo ajustadas aos objetivos ambientais diferenciados, próprios para as áreas urbanizadas e para os territórios não urbanizados;
- III implementar políticas setoriais, relativas a saneamento básico, habitação popular, transportes, bem como, a programas locais específicos na área ambiental.

Seção II - Articulação do Plano Diretor Estratégico com Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Sub-bacia Hidrográfica do Guarapiranga - APRM-G

- **Art. 48**. Para a articulação entre os sistemas de Planejamento na Gestão do Município e as entidades institucionais estabelecidos para a gestão Área de Preservação e Recuperação de Mananciais da Guarapiranga são definidas as seguintes diretrizes:
- I a municipalidade deve contribuir eficazmente, de forma solidária e autônoma, na formulação e implementação da política regional de preservação dos mananciais metropolitanos desenvolvidos na Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Sub-bacia Hidrográfica do Guarapiranga APRM-G situada na Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos do Alto Tietê na qual se define o "Sistema de Planejamento e Gestão" integrado por órgãos consultivos e deliberativos colegiados, dos quais a Prefeitura do Município de Itapecerica da Serra participa;
- II o Sistema de Planejamento e Gestão Urbana instituído pelo Plano Diretor Estratégico, deverá estabelecer relacionamento sistemático de cooperação e participação no Sistema de Planejamento e Gestão dos recursos hídricos da Sub-bacia do Guarapiranga, cujo processo de definição, institucionalização, implementação e aperfeiçoamento está em desenvolvimento e do qual deverão resultar tarefas interdependentes de responsabilidade do Estado e do Município, relativas a temas diversos como:
- a) o aperfeiçoamento do sistema de informações necessárias ao monitoramento e planejamento da política regional de proteção dos mananciais de Guarapiranga;
- b) o aperfeiçoamento e uso dos modelos de simulação da qualidade de água e uso do solo, desenvolvido pelas entidades de planejamento da Bacia do Alto Tietê para avaliação e monitoramento da ocupação do solo e a emissão de poluentes por ele gerado capaz de poluir os mananciais de água, e com parâmetros urbanísticos e de emissão poluidora a eles relativos previstos em Lei específica estadual para a Sub-bacia do Guarapiranga;
- c) a utilização e revisão dos Planos de Desenvolvimento e Proteção Ambiental PDPA, e conseqüentes Plano Específicos e sua relação com os Planos Diretores Municipais;
- d) a legislação específica da Sub-bacia do Guarapiranga visando a preservação e aproveitamento dos recursos hídricos e da qualidade ambiental;
- e) a montagem e operação de sistemas municipais e estaduais integrados destinados à fiscalização e licenciamento de projetos de uso de ocupação do solo, e a programação e controle de programas executivos de obras e serviços;
 - f) o sistema de participação e representação das Comunidades e da Sociedade Civil no sistema de preservação e aproveitamento

das macrozonas na Sub-bacia do Guarapiranga, no qual diferentes níveis de poder se fazem representar.

- III o Município envidará esforços para que os processos de planejamento em curso sejam progressivamente aperfeiçoados, visando:
- a) promover a montagem, institucionalização e implantação de uma sistemática de aprovação e regularização pelo Município de edificações e desmembramentos localizados nas áreas já urbanizadas, que serão sempre dependentes da implantação do sistema integrado dos esgotos da Sub-bacia do Guarapiranga, e eventualmente de sistemas locais e individuais nos termos deste Plano Diretor Estratégico e da legislação ambiental;
- b) a implantação de uma sistemática integrada, que possibilite a avalização pelo Estado do Licenciamento Municipal de projetos construtivos e imobiliários situados nas áreas não urbanizadas do Município que obedecerem as normas de uso e ocupação do solo fixadas no Plano Diretor Estratégico e sua legislação complementar e tiverem aprovados pelos órgãos técnicos do Estado, o sistema de tratamento de efluentes proposto em cada projeto.
- IV promover a capacitação técnica e econômica do Município para o controle dos fatores determinantes da poluição dos mananciais, notadamente no relativo a:
- a) sistema municipal de planejamento, controle e promoção do uso do solo que seja adequado à competência legal e técnica do Município e estabeleça clara relação com o sistema regional de planejamento e controle com o qual reparta tarefas técnicas e jurídicas aproveitando os sistemas de informações e modelos de simulação desenvolvidos no quadro da legislação;
- b) sistema de assistência e apoio à decisão do Município ao setor empresarial privado, visando viabilizar empreendimentos urbanos sustentáveis e ampliar o potencial econômico do Município;
- c) sistema de assistência e apoio às comunidades urbanas estabelecidas através de Planos Diretores de Bairros e programas descentralizados regionais, que propiciem a consolidação e melhorias das condições de vida dos bairros e a adesão das comunidades aos objetivos metas e programas de desenvolvimento urbano essenciais à obtenção das melhorias ambientais objetivadas.

Seção III - Diretrizes Ambientais da Política Imobiliária e de Uso do Solo

- Art. 49. São metas da política ambiental influentes sobre a Política Imobiliária e de Uso do Solo:
- I instituir normas municipais de uso e ocupação do solo que impeçam assentamentos residenciais e funcionais em localizações, dimensões e condições capazes de gerar poluição hídrica no reservatório acima da carga meta estabelecida no PDPA e na Lei Estadual nº 12.233/06;
- II instituir nas áreas já urbanizadas do Município normas específicas de uso e ocupação do solo e programas operacionais que sejam eficazes para:
- a) coibir a continuidade da ampliação das áreas urbanizadas irregulares pelo combate aos loteamentos e assentamentos que sustentam as migrações geradoras de poluição;
- b) coibir a continuidade do processo de adensamento realizado por desmembramentos e desdobros de lotes que permitem ampliar desordenadamente a população instalada dentro dos limites das áreas urbanizadas;
- c) instituir nas áreas urbanizadas de forma irregular ou ocupadas por favelas, normas e programas de regularização que permitam obter padrões ambientais e infra-estrutura de saneamento necessários à redução da poluição dos mananciais, bem como obter a adesão dos moradores beneficiados com a possível regularização de seus imóveis e com a melhoria dos padrões ambientais e urbanos do entorno;
- d) instituir zonas especiais de planejamento urbanístico em áreas centrais com potencial para que se viabilizem operações de urbanização ou reurbanização que permitam implantar por meio de parcerias, projetos paisagísticos e urbanos capazes de gerar padrões ambientais superiores.
 - ${f III}$ instituir nas áreas não urbanizadas do Município normas de uso do solo adequadas para:
- a) consagrar como padrão de uso do solo a adotar, uma categoria de empreendimento imobiliário, caracterizado por sua sustentabilidade, que deverá incorporar obrigatoriamente os sistemas de tratamento de efluentes que controlem os efeitos negativos gerados sobre a poluição dos mananciais e que deverão obedecer a parâmetros urbanísticos a serem definidos em Lei Complementar de Regulação Urbanística os quais minimizem os impactos ambientais sobre a conservação do solo e da cobertura vegetal e a paisagem;
- b) desestimular a ocupação por usos urbanos não parametrizados pelos empreendimentos urbanos sustentáveis, estimulando usos rurais e turísticos compatíveis com a preservação da paisagem e do meio ambiente.
- IV instituir na faixa territorial situada ao longo da Rodovia Régis Bittencourt (BR-116) e do Vale do Rio Embu-Mirim normas de uso do solo adequadas para viabilizar a implantação de um eixo empresarial metropolitano, cujos padrões ambientais sejam superiores por tirar partido das condições do Vale do Rio Embu-Mirim e do Parque Regional que o deve ocupar em parte;
- **V** criar em todo o Município zonas de preservação ambiental exigidas e pela necessidade de viabilizar a manutenção de áreas de especial interesse paisagístico ou necessária a parques e reservas naturais;
- VI instituir em todo o território normas de uso e ocupação do solo que protejam a permeabilidade do solo e zelem pela conservação das matas, encostas, várzeas, nascentes e corpos d'água e sítios de valor paisagístico.

Seção IV - Diretrizes Ambientais para Programas Setoriais

- **Art. 50.** Será dada ênfase à implantação coordenada de programas e projetos específicos que visam a recuperação do padrão de urbanização da grande parte das áreas urbanizadas do Município, visando eliminar o presente padrão designado como de urbanização "inferior" nos termos do Plano de Desenvolvimento de Proteção Ambiental da sub-bacia.
- § 1º Os programas e projetos referidos neste artigo deverão ser objeto de uma programação geral envolvendo, além do Município, os órgãos de gestão dos recursos hídricos da Bacia Guarapiranga, os órgãos especializados do Estado e os representantes da sociedade civil organizada.
- § 2º Caberá ao Município mobilizar as comunidades envolvidas para que participem das decisões relativas a esses programas e da implementação dos mesmos, devendo as intervenções previstas harmonizarem-se com o disposto nos Planos Diretores de Bairros elaborados com a participação das comunidades locais.
- § 3º Nos programas e projetos específicos, e no delineamento da programação geral, contendo cronogramas gerais e a repartição das responsabilidades técnico-administrativas e financeiras, entre os governos e agentes envolvidos, a participação do Município deverá ser previamente negociada de forma a que as tarefas a ele atribuídas sejam viabilizadas por um aporte adequado de recursos técnicos e financeiros providos mediante financiamentos competentes pelos órgãos envolvidos na produção da água para abastecimento da metrópole.
- § 4º O Município promoverá anteriormente ao término do prazo da concessão municipal do sistema público de água e esgoto à SABESP amplo debate sobre as condições exigíveis para sua continuidade, destacando a obrigatoriedade da participação municipal na definição das metas de investimentos e obras relativas ao território municipal, assim como, naquelas de caráter regional que envolvem direta ou indiretamente o saneamento básico local, e que interfiram na consecução das metas de desenvolvimento econômicas, sociais, urbanísticas e ambientais estabelecidas neste Plano Diretor para a garantia dos direitos fundamentais de sua população e, na garantia da isonomia dos interesses das partes envolvidas no processo de concessão do serviço público.
- Art. 51. Dos programas e projetos setoriais de saneamento, urbanização e habitação relevantes para a política ambiental deverão ser destacados:

- I os projetos e programas de saneamento básico, notadamente os relativos ao sistema de esgotos que deverão atender necessariamente a toda a área já urbanizada;
- II os programas e projetos de melhoria do sistema de drenagem, visando inclusive a sua completa separação do sistema de esgotos e a minimização quando possível do transporte da poluição difusa para os córregos e para a represa;
- **III** o programa de limpeza urbana e de coleta de lixo envolvendo, também, obras viárias e instalações intermediárias condicionantes do programa e eliminação de áreas de deposição irregular de resíduos a serem em princípio reaproveitadas com espaços e equipamentos coletivos;
- IV o programa de deposição final e aproveitamento do lixo conforme especificado no Programa de Saneamento, mencionado neste Plano Diretor Estratégico;
- **V** promover operações de eliminação de áreas precariamente urbanizadas que invadam áreas de várzeas, margens da represa e calhas de córregos e rios com efeitos na poluição dos mananciais, exigindo programas operacionais, habitacionais de relocação de moradias, eventualmente, inseridos em operações urbanas;
- VI promover programas de reurbanização de favelas cujo padrão visa eliminar padrões de assentamento com efeitos comprovadamente perniciosos para a poluição dos mananciais;
- VII elaborar projetos de ocupação planejada de áreas destinadas pelo Plano Diretor Estratégico ou Planos Diretores de Bairros ao assentamento de habitação popular e de equipamentos coletivos de interesse da comunidade o que permitirá liberar áreas de preservação ambiental;
- VIII criar programa de implantação de áreas de preservação, totalmente inadequadas para a urbanização, cuja reserva deve constar do plano de zoneamento, e cuja implantação poderá depender de recursos públicos orçamentários ou do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Social.
- Parágrafo único. O Município promoverá junto a DERSA e ao Governo do Estado ampla discussão quanto a intervenção das obras do Rodoanel sobre a área de várzeas do Rio Embu-Mirim junto a ZEPA criada pelo Plano Diretor Estratégico, a forma adequada de execução, de mitigação do impacto na capacidade de depuração do rio e no lençol freático, e ainda, as formas de compensação ambiental.

CAPÍTULO IV - DIRETRIZES DE POLÍTICA DE ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO Seção I - Objetivos e Diretrizes Gerais da Política de Estruturação do Território

Art. 52. A Política de Estruturação do Território visa orientar o processo pelo qual o território do Município é ocupado, organizado e equipado com infra-estrutura de forma a atingir os objetivos estabelecidos no Plano Diretor Estratégico como prioridade em sua vigência.

Parágrafo único. O Plano Diretor Estratégico institucionaliza, legal e administrativamente, a Política de Estruturação do Território; subordina a seus objetivos e diretrizes a ação de todos os agentes públicos e privados participantes do processo de produção, apropriação e gestão da Cidade; e estabelece as normas e procedimentos definidos como obrigatórios e recomendáveis que passarão a vigorar de imediato, ou mediante legislação complementar.

- Art. 53. São fatores condicionantes para a consecução da Política de Estruturação do Território:
- I conter a expansão desordenada dos vetores metropolitanos de urbanização precária que ameaçam os Mananciais no Município e promover a consolidação e melhoria dos bairros populares;
- II fortalecer no Município o vetor de expansão urbana originado a sudoeste da metrópole, polarizador de atividades econômicas capazes de alargar e modernizar a base econômica do Município;
- II fazer da zona central do Município um pólo urbano dinâmico capaz de integrar a coletividade Itapecericana e valorizar aspectos adequados a sua requalificação no contexto metropolitano;
- IV perenizar como eixo de desenvolvimento metropolitano o corredor junto a Rodovia Régis Bittencourt (BR-116), abrigando atividades de importância metropolitana, aproveitando as vantagens locacionais e a qualidade ambiental;
- **V** promover o desenvolvimento das macrozonas não urbanas nas quais se estabeleça o padrão de ocupação territorial de baixa densidade designado "rururbano", compatibilizando a preservação dos mananciais e o desenvolvimento de atividades metropolitanas descentralizadas como as residenciais ou de serviços, preferencialmente as voltadas ao turismo;
- VI promover a preservação e a utilização adequada de dois compartimentos do sitio natural por seu valor ambiental:
 - a) a várzea definida como planície aluvial, do rio Embú-Mirim;
- b) o compartimento central do Município abrangendo maciço montanhoso dotado de excepcionais condições paisagísticas e vegetação.
- VII instaurar um sistema de vias e transportes que:
 - a) assegure acessibilidade e articulação dos núcleos e áreas de papel estruturador do território;
- b) possa ser implantado através da cooperação entre órgãos estaduais, federais do setor e empreendedores privados que promovam a ocupação ordenada do território.
- VIII promover o desenvolvimento das macrozonas não urbanas estabelecendo parâmetros visando garantir as propriedades rurais produtivas existentes com atividades que promovam a recuperação, manutenção e preservação do meio ambiente.
- Art. 54. A organização da estrutura territorial do Município tem quatro elementos básicos:
 - I o sistema de cinco macrozonas de perfil funcional e com padrão de ocupação;
 - II a estrutura viária integrada articuladora dos compartimentos urbanos e da ocupação territorial;
- III os elementos especiais estruturais;
- IV o sistema de Unidades Territoriais de Planejamento.
- Art. 55. As macrozonas citadas no artigo anterior estão divididas em:
- I Macrozona Urbana contendo todas as áreas mais urbanizadas do Município, mesmo que situadas em descontinuidade com a mancha urbana que abrange o centro de Itapecerica da Serra;
- II Macrozona Rururbana 1 destinada a assentamentos de baixa densidade, principalmente residenciais ou de interesse turístico;
- III Macrozona Rururbana 2 destinada a assentamentos de baixa densidade com atividades diversificadas, privilegiando as de nteresse turístico;
- IV Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano destinada especialmente a empreendimentos econômicos de maior porte;
- V Macrozona de Preservação destinada à conservação ambiental, permitidas atividades de manejo e de interesse turístico.
- Art. 56. Os elementos estruturais especiais citados no art. 52 desta Lei são:
- I as ZEPU zonas especiais de planejamento urbano, situadas junto a área urbana central e seus acessos;
- II o Parque da Várzea do Embu-Mirim como peça chave para a preservação dos mananciais.

Seção II - Diretrizes para o Desenvolvimento da Macrozona Urbana

Art. 57. São considerados pontos fundamentais para o desenvolvimento das áreas urbanizadas do Município, englobadas pela

Macrozona Urbana:

- I consolidar, melhorar e regularizar o padrão da urbanização do Município, alterando a tendência ao crescimento desordenado e ao adensamento populacional contrários à proteção dos mananciais;
- II submeter o uso e ocupação do solo gerados pelo setor privado aos instrumentos normativos e programáticos previstos neste Plano Diretor Estratégico e nos Planos Diretores de Bairro, dentro do sistema de planejamento democrático.

Parágrafo único. Nos casos excepcionais de ajustes de ordem cartográfica para adequação dos Planos Diretores, ou pela superveniência de obra, programa ou projeto de importância supra municipal que venha a interferir ou seccionar a Macrozona Urbana será permitido a revisão localizada de seus limites, desde que previamente anuída pelo Conselho Municipal de Planejamento e posterior aprovação legislativa.

- Art. 58. São metas para a consolidação e desenvolvimento da Macrozona Urbana:
- I implantar normas de uso do solo e organização administrativa de fiscalização capaz de evitar a ampliação de loteamentos irregulares e urbanizações clandestinas existentes, ou novas medidas que se promova regularização possível dos assentamentos;
- II restringir a ampliação das áreas urbanizadas a zonas especiais definidas como Zonas de Interesse Coletivo, objeto deste Plano Diretor Estratégico, destinadas a atender as carências atuais e futuras das comunidades, notadamente as relativas ao assentamento de habitações populares, ao assentamento de organizações e empresas que ampliem emprego e renda ou a espaços necessários à preservação ambiental;
- III qualificar as áreas urbanizadas mediante melhorias urbanas e habitacionais, reduzindo seu potencial poluidor de forma a compatibilizá-las com a melhor preservação dos mananciais da forma prevista pela Lei Específica da bacia hidrográfica;
- IV priorizar os programas de regularização de loteamentos e outros assentamentos irregulares, sobremaneira os subnormais, buscando a regularização fundiária aliada aos objetivos de preservação dos mananciais;
 - V promover a ampliação da infra-estrutura e dos equipamentos coletivos locais que venham a atender as necessidades de:
- a) introdução de um sistema de saneamento ambiental, inclusive adotando soluções isoladas de coleta e destinação dos efluentes quando necessário;
 - b) ampliação dos serviços públicos essenciais nas áreas de Saúde, Educação, Cultura, Lazer e Segurança Pública;
 - c) ampliação das áreas públicas de uso coletivo, sobremaneira através dos programas de regularização fundiária;
- d) padronização das obras de urbanização e infra-estrutura, assim como, de limpeza pública e de manutenção viária de forma a promover cenários favoráveis aos padrões de preservação previstos na legislação específica da bacia hidrográfica.
- VI promover a requalificação urbanística do território mediante o desenvolvimento dos Planos de Bairro e Operações Urbanas através de projetos específicos;

VII - desenvolver a Política de Habitação visando atender as necessidades da população, em especial a porção de menor renda, abrangendo tanto:

- a) a relocação dos habitantes das áreas de risco;
- b) a reurbanização de favelas e de outros assentamentos subnormais;
- c) a assistência técnica destinada à autoconstrução em áreas regulares;
- d) a implantação de conjuntos de habitações para o aproveitamento das áreas urbanas subtilizadas na forma da Lei.
- VIII dar continuidade a elaboração sistemática dos Planos Diretores de Bairro, dentro da sistemática da gestão democrática, integrando as diretrizes urbanísticas e programáticas deste Plano Diretor Estratégico;
 - IX promover os objetivos específicos para a zona central dentro da Macrozona Urbana visando:
- a) recuperar os espaços públicos e as paisagens, elevando o padrão ambiental e urbanístico estimulando empreendimentos na área:
 - b) estabelecer o centro urbano como pólo referencial das atividades cívicas e culturais no Município;
 - c) promover a transformação do centro urbano em pólo turístico de interesse metropolitano.
 - **X** operar dentro das diretrizes do inciso anterior:
- a) o desenvolvimento e a implantação dos projetos e das operações urbanas relativas às Zonas Especiais de Planejamento Urbano estabelecidas nos Planos Diretores;
- **b)** o desenvolvimento do plano específico, do projeto executivo e a implantação das obras viárias visando descongestionar o tráfego local e melhorando sua interligação com o sistema viário maior.

Parágrafo único. A demarcação dos compartimentos de planejamento indicados neste artigo se fará mediante a indicação contida nos mapas do Plano Diretor Estratégico, estas depois referenciadas e aprimoradas pelas demarcações cartográficas de maior exatidão das áreas naturais de preservação permanente, e comparadas aos componentes gráficos da legislação específica da bacia hidrográfica.

- Art. 59. São considerados pontos fundamentais para o desenvolvimento das áreas englobadas pelas Macrozonas Rururbana 1 e 2:
- I transformar o processo de utilização das áreas não urbanizadas do Município, equipando-as para receber usos e atividades que demandem facilidade de acesso e qualidade ambiental;
- II desenvolver novas alternativas de aproveitamento econômico das propriedades, inclusive o imobiliário, em consonância com a legislação de proteção aos mananciais da bacia do Guarapiranga;
- III estabelecer o arcabouço jurídico que permita a ação compartilhada entre a iniciativa pública e privada que viabilize a ocupação ordenada do espaço, e gere dividendos sociais a serem aplicados nas áreas mais carentes.
- Art. 60. São metas para a consolidação e desenvolvimento das Macrozonas Rururbana 1 e 2:
- I estabelecer as normas de uso e ocupação do solo que viabilizem a ocupação econômica do território assegurando a preservação dos mananciais e o equilíbrio do meio ambiente natural;
- II incentivar a adoção dos padrões de ocupação propostos nos Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS, estabelecidos adiante nesta Lei, como paradigmas de aproveitamento econômico com preservação ambiental, como:
- a) adoção de sistemas de saneamento ambiental compatíveis com o aproveitamento do solo e a ocupação propostas pelo empreendimento;
- b) obrigatoriedade do estabelecimento e manutenção das áreas de reserva de proteção ambiental como matas nativas, várzeas e outros que condicionem a intensidade de ocupação e o tipo de uso do solo dos empreendimentos, inclusive mediante a recuperação de áreas degradadas:
- c) incorporar ao projeto e à execução dos empreendimentos os encargos devidos pela sua interligação a redes públicas de serviços, sem ônus para o Poder Público, condicionando sua aprovação a viabilidade prévia de tal infra-estrutura;
- d) estabelecer mecanismos de refinanciamento através de um Fundo Social de Desenvolvimento Urbano, destinado a habitação de interesse social e a regularização fundiária utilizando recursos provenientes de contribuições devidas pela implantação dos empreendimentos.
 - III a restrição da implantação de novas atividades deverá obedecer aos seguintes critérios de flexibilização:
 - a) ocupação de lotes regulares anteriormente existentes, dentro dos parâmetros estabelecidos nesta Lei;
- b) resultar da implantação de parcelamentos do solo regularmente aprovados na forma estabelecida por este Plano Diretor, obedecidas as restrições da categoria de uso da aprovação;
 - c) decorrer da implantação de Empreendimento Urbano Sustentável EUS, aprovado na forma instituída pela legislação.

Parágrafo único. A demarcação dos compartimentos de planejamento indicados neste artigo se fará mediante a indicação contida nos mapas do Plano Diretor Estratégico, estas depois referenciadas e aprimoradas pelas demarcações cartográficas de maior exatidão das áreas naturais de preservação permanente, e comparadas aos componentes gráficos da legislação específica da bacia hidrográfica.

- **Art. 61.** São considerados pontos fundamentais para o desenvolvimento das áreas englobadas pela Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano:
- I reafirmar o estabelecimento do eixo ao longo da Rodovia Régis Bittencourt BR-116 como local destinado a abrigar um complexo empresarial voltado a empreendimentos de âmbito metropolitano ou mesmo nacional, aproveitando-se das suas características locacionais e ambientais;
- II implementar a constituição de complexo turístico-hoteleiro de caráter complementar às atividades ligadas à rodovia e seu papel de integração regional.
- Art. 62. São metas para a consolidação e desenvolvimento da Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano:
- I articular os diversos agentes capazes de ações cooperativas visando o desenvolvimento do Eixo Empresarial, como órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos, empresas e corporações nacionais e internacionais, proprietários e empreendedores imobiliários e entidades financeiras:
 - II promover planejamento integrado do Eixo Empresarial, abrangendo:
 - a) os projetos e obras de infra-estrutura, inclusive viária, necessários à viabilização do complexo empresarial;
- b) demarcação para preservação das áreas de várzea, e outras de proteção permanente, ainda aquelas importantes na composição paisagística;
- c) segmentação espacial dos trechos do Eixo Empresarial com intuito de definir de forma flexível o planejamento dos diversos interesses dos agentes econômicos, políticos e sociais.

Parágrafo único. A demarcação dos compartimentos de planejamento indicados neste artigo se fará mediante a indicação contida nos mapas do Plano Diretor Estratégico, estas depois referenciadas e aprimoradas pelas demarcações cartográficas de maior exatidão das áreas naturais de preservação permanente, e comparadas aos componentes gráficos da legislação específica da bacia hidrográfica.

- Art. 63. São considerados pontos fundamentais para o desenvolvimento das áreas englobadas pela Macrozona de Preservação:
- I garantir a integridade do território predominantemente dedicado à conservação de recursos naturais e ao turismo privilegiando atividades de lazer contemplativo, onde a ação antrópica deve ocorrer com baixa intensidade e de forma controlada, compatível com a preservação ambiental;
- II dotar a área de infra-estrutura condizente com o tipo de atividades propostas, sobremaneira quanto ao sistema viário a estas orientado;
- III estabelecer projeto de locação das áreas para implantação das instalações e serviços admitidos compatíveis com o nível de preservação ambiental pretendido.
- Art. 64. São metas para a consolidação e desenvolvimento da Macrozona de Preservação:
- I permitir usos do solo que privilegiem abaixa densidade, ordenados de forma a garantir a preservação natural, em especial dos corpos d'água e vegetação nativa;
- II coibir o parcelamento indiscriminado do solo mediante a adoção de módulo mínimo de unidade fundiária diferenciado, privilegiando a implantação dos Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS específicos para estas áreas;
- III incentivar atividades de manejo sustentável da vegetação e fauna nativa, reconstituição e conservação de matas e várzeas através da prática de reflorestamento, atividades extrativas controladas e produção de plantas e sementes, conforme regras específicas do Código Ambiental:
- IV o Plano Diretor de Bairro específico da Unidade Territorial de Planejamento que compreende a totalidade da Macrozona de Preservação deverá conter normas especiais, obtidas em função das características naturais específicas de cada sítio e sua acessibilidade, que venham a definir a implantação das instalações de atividades e serviços vinculados a contemplação, preservação ou recuperação da natureza;
- **V** indicar no Plano Diretor de Bairro possíveis áreas com características que as qualifiquem como de especial interesse de preservação como reservas naturais públicas ou particulares, os instrumentos legais de apropriação, e os incentivos previstos para a consecução das mesmas;
- VI estabelecer a Macrozona de Preservação como prioritária na escolha de áreas utilizadas para a compensação ambiental prevista nas Legislações Municipal e Estadual, inclusive pela aprovação de condomínios específicos ou exclusivos para tal finalidade, adequando-se sempre que possível ao disposto no inciso anterior.

Parágrafo único. A demarcação dos compartimentos de planejamento indicados neste artigo se fará mediante a indicação contida nos mapas do Plano Diretor Estratégico, estas depois referenciadas e aprimoradas pelas demarcações cartográficas de maior exatidão das áreas naturais de preservação permanente, e comparadas aos componentes gráficos da legislação específica da bacia hidrográfica.

- Art. 65. A estruturação do território municipal também contempla sua compartimentação em unidades territoriais de planejamento visando:
- I a existência de um sistema integrado de planejamento e gestão que deve descentralizar a ação dos órgãos públicos centrais pelo território tanto naquilo que tange ao controle do uso e ocupação do solo, quanto a programas e projetos públicos, infra-estrutura urbana e equipamentos públicos;
- II implementar o sistema de planejamento e gestão descentralizado e democrático, integrando regionalmente cidadãos e organizações na propositura e viabilização de soluções para problemas locais da coletividade.
- Art. 66. São características comuns dos compartimentos adotados em unidades territoriais:
- I os aspectos de coletividade ampla, reconhecida pela população local, independentemente da existência de bairros ou vizinhanças de menor porte e sem prejuízo da significância comunitária das mesmas;
- II os aspectos de dimensão, conteúdo, localização e acesso, que permitam sua utilização e adoção pela administração pública como instância de planejamento e ação descentralizada, auxiliando na alocação de pessoal e recursos públicos;
- III sua utilidade como bases territoriais das unidades de planejamento e gestão democrática, como na elaboração dos Planos Diretores de Bairro e no orçamento municipal participativo;
- IV sua sistematização como unidades territoriais polarizadas por centros de serviços, acessíveis à população de seu entorno imediato e articuladas com o pólo central do Município, hierarquizando os sistemas viário e de transporte.
- **Art. 67.** Dentro dos objetivos e critérios fixados, o Sistema de Unidades Territoriais de Planejamento é composto por quinze unidades representadas no Mapa de "Unidades Territoriais de Planejamento", e caracterizadas pelos indicadores apresentados no Quadro "Unidades Territoriais de Planejamento", anexo desta Lei.

- § 1º As Unidades Territoriais de Planejamento podem ser subdivididas em bairros, conjunto de bairros e unidades de vizinhança à medida que tal se faça necessário para a elaboração de Planos Diretores de Bairros, e para o avanço do Sistema de Planejamento do Município.
 - § 2º A cada Unidade Territorial de Planejamento deve corresponder:
 - I um conjunto organizado de Planos Diretores de Bairros que forem ao longo do tempo sendo feitos naquela parcela do território;
 - II uma proposta do orçamento participativo encaminhada por uma Plenária Regional quando de sua implantação.
- § 3º A demarcação dos compartimentos de planejamento indicados neste artigo se farão mediante a indicação contida nos mapas do Plano Diretor Estratégico, estas depois referenciadas e aprimoradas pelas demarcações cartográficas de maior exatidão das áreas naturais de preservação permanente, e comparadas aos componentes gráficos da legislação específica da bacia hidrográfica.

CAPÍTULO V - DA POLÍTICA IMOBILIÁRIA E DO USO DO SOLO Seção I - Objetivos e Diretrizes Gerais da Política Imobiliária e de Uso do Solo

- **Art. 68.** É considerado ponto fundamental da Política Imobiliária e do Uso do Solo condicionar a ação dos proprietários e agentes imobiliários construtores e empreendedores às normas e princípios estabelecidos nas demais políticas anteriormente destacadas pelo presente Plano Diretor, da mesma forma que às diretrizes do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana.
- Art. 69. São metas de consolidação da Política Imobiliária e de Uso do Solo criar estruturas jurídicas e administrativas que transformem o processo de produção, apropriação e consumo do espaço construído, de forma a:
- I viabilizar empreendimentos que, sobremaneira, ampliem a atratividade do Município aos investimentos que permitam a geração de emprego e renda para a população local, e aumentem os recursos de investimento público;
- II restringir a ocupação e o uso do solo considerando os limites impostos pela preservação dos mananciais, pela recuperação ambiental e pela proteção dos recursos naturais;
 - III adequar e organizar o desenvolvimento das áreas urbanizadas, de forma a:
 - a) impedir a expansão da urbanização ilegal e precária, recuperando as condições básicas de vida da população;
- b) estabelecer planos específicos e projetos para a melhoria das condições urbanísticas e habitacionais das áreas ocupadas irregularmente, estimulando sua regularização e controle;
 - c) estimular as operações urbanas capazes de promover a revitalização da área central.
- IV estimular a ocupação das áreas não urbanizadas por novos empreendimentos dotados de sistema de saneamento, evitando a poluição dos mananciais e reduzindo o investimento público, concomitantemente à geração de recursos para aplicação nas áreas urbanas mais carentes.
- Art. 70. As diretrizes para a Política Imobiliária e do Uso do Solo serão organizadas na forma de:
- I lei de regulação urbanística, complementar ao Plano Diretor Estratégico, que institucionaliza suas diretrizes através de normas legais, possuindo a mesma periodicidade de revisão e incorporando no que couber as definições constantes dos Planos Diretores de Bairro;
- II sistema de normas e controles de uso do solo, que conjugará as normas de licenciamento municipal, seguindo as diretrizes de desenvolvimento previstas nesta Lei, e as normas definidas no âmbito metropolitano para a proteção aos mananciais que sejam submetidas à competência do Município;
 - III sistema de zonas de uso e ocupação do solo referente a cada uma das macrozonas criadas pelo Plano Diretor Estratégico;
 - IV tratamento diferenciado para o uso do solo municipal entre:
- a) a área urbanizada, onde deve ser contida expansão territorial pelo adensamento, condicionada pela implantação de sistemas de saneamento e recuperada urbanisticamente;
- b) a área não urbanizada, receptiva a novos padrões de urbanização que conjuguem o aproveitamento econômico, a preservação ambiental e a utilização das parcerias empresariais e comunitárias que possam gerar ou liberar recursos para aplicação das áreas urbanas carentes.

Parágrafo único. Não obstante as diretrizes de uso do solo constantes neste Plano Diretor Estratégico para as diferentes zonas tenham caráter obrigatório como orientação para todos os instrumentos de controle do uso do solo, a serem adotados a seguir, os parâmetros numéricos urbanísticos definidos neste Plano Diretor Estratégico tem caráter apenas indicativo para a elaboração da Lei Complementar de Regulação Urbanística, a ser formulada com a precisão necessária para sua plena operacionabilidade.

Seção II - Diretrizes Gerais da Política Imobiliária e do Uso do Solo na Macrozona Urbana

- **Art. 71.** Face aos objetivos expostos neste Plano Diretor Estratégico, o Uso e Ocupação do Solo na Macrozona Urbana deverá obedecer a zoneamento específico, seguindo as normas e incentivos referidos às zonas ordinárias e especiais caracterizadas adiante.
 - § 1º Definem-se dois tipos básicos de zonas para regulação do uso do solo:
 - I as zonas ordinárias que apenas definem regras para parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II as zonas especiais que vinculam-se a programas de intervenções urbanas cuja implementação dependerá do setor público e de sua associação ao setor privado e às comunidades.
- § 2º A delimitação das zonas ordinárias e especiais constantes dos mapas anexos desta Lei deverá ser seguida pela Lei Complementar de Regulação Urbanística, a exceção de casos especiais em que a análise de fatores específicos supervenientes às análises do uso do solo justifique as alterações de detalhe nos perímetros das zonas, sempre por intermédio de Lei Municipal.
 - § 3º Os Planos Diretores de Bairros, definidos neste Plano Diretor Estratégico, poderão propor alterações à presente Lei.
- **§ 4º** A Lei Complementar de Regulação Urbanística que deverá definir os parâmetros exatos de parcelamento, uso e ocupação do solo exigíveis em cada zona, deverá permitir o controle público e a fiscalização por toda a comunidade da adequação à legislação urbanística fixada nas edificações e instalações de cada projeto aprovado, evitando-se tanto quanto possível o condicionamento desses projetos a parâmetros que não possam ser aferidos fácil e permanentemente.
- **Art. 72.** As normas para os novos parcelamentos, inclusive os de interesse social, assim como as normas para regularização dos parcelamentos, ou seja, loteamentos, desmembramentos e desdobros, comprovadamente existentes antes da data de aprovação deste Plano Diretor Estratégico, serão definidas pela Lei Complementar de Regulação Urbanística.
- § 1º A comprovação da existência de gleba, lote ou edificação e, ainda o sistema viário que identifiquem os parcelamentos referidos no *caput* deste artigo será feita mediante análise de aerofoto que seja oficialmente adotada pela Prefeitura como base tecnicamente confiável da informação, nos termos da Lei Complementar de Regulação Urbanística e, em qualquer caso, deverá ter resolução suficiente para a leitura de objetos com dimensões horizontais iguais ou inferiores a um metro quando possível.
- § 2º Até a promulgação da Lei de Regulação Urbanística, no prazo adotado desta revisão, os casos individuais de desdobro ou desmembramento que por meio de documentação objetiva possam comprovar sua anterioridade à Lei Municipal nº 1.238/01, inclusive por meio de foto aérea pertencente à Municipalidade obtida em data também anterior à citada Lei, serão passíveis excepcionalmente de análise e aprovação pelo órgão técnico municipal, obedecidas as normas de regularização estabelecidas neste Plano Diretor Estratégico.

- Art. 73. A aplicação das normas de parcelamento do uso e ocupação do solo, definidas para as zonas ordinárias será condicionada ao caráter legal do parcelamento e dos imóveis que o integram.
- § 1º Para os loteamentos atestados como legais face à legislação federal, estadual e municipal, a aplicação das normas será imediata.
- § 2º Os terrenos pertencentes ou não a parcelamentos do solo cuja situação jurídica não puder ser atestada como legal pela Prefeitura, deverão ser objeto de um programa de regularização, conforme diretrizes definidas por este Plano Diretor Estratégico e as regras definidoras constantes da Lei Complementar de Regulação Urbanística e, para não agravar a situação existente, as normas de uso e ocupação do solo não serão aplicáveis enquanto não se dispuser dos instrumentos legais de regularização, devendo-se evitar a ocupação ou expansão dos parcelamentos até sua regularização.
- § 3º Uma vez realizado o processo de regularização de uma área, e expedido o competente certificado de regularidade do parcelamento ou lote isolado, os imóveis abrangidos que forem por sua vez considerados regulares na respectiva categoria e tituladas como tal, terão reconhecido seu potencial de aproveitamento e uso nos termos da Lei Complementar de Regulação Urbanística.
- § 4º A Municipalidade deverá providenciar imediatamente após a promulgação desta Lei cadastro circunstanciado de todos os loteamentos irregulares ou clandestinos, além dos assentamentos subnormais e favelas ocorridos em áreas privadas existentes anteriormente à Lei de Regulação Urbanística que servirá de base para o sistema de regularização previsto no § 2º, sem o qual estes casos coletivos não serão regularizados.

Subseção I - Das Zonas Ordinárias

- Art. 74. As zonas ordinárias de uso e ocupação do solo na Macrozona Urbana devem orientar-se pelas seguintes diretrizes principais:
- I dado o objetivo de contenção do adensamento e do espraiamento das áreas urbanizadas na Macrozona Urbana não serão permitidos:
- a) novos parcelamentos, a exceção daqueles de interesse social, assim definidos pela Lei Complementar de Regulação Urbanística a se localizarem nas Zonas de Interesse Coletivo ZIC, que não adotem as posturas preconizadas neste Plano Diretor Estratégico e na citada Lei de Regulação Urbanística, garantida a penalização civil e criminal dos proprietários e concorrentes envolvidos nos processos clandestinos de loteamento, dar-se-á conforme estabelecido em legislação federal;
- b) parcelamentos projetados ou executados com normas técnicas e urbanísticas e ambientais divergentes do disposto nesta Lei e nos termos da Lei Complementar de Controle Urbanístico, a menos os que por regularização de parcelamento comprovadamente existente nos termos do art. 72 em seu § 1º vierem por este motivo a ser aprovados;
- c) desmembramentos e desdobros que possam gerar lotes menores que 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ou que o módulo fundiário mínimo estabelecido na Lei Específica da Bacia do Guarapiranga para a região que os contém;
- d) lotes comprovadamente existentes nos termos do <u>art. 72 em seu § 1º</u>, de área igual a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) ou mais, poderão ser regularizados nos termos desta Lei e de sua Lei Complementar de Controle Urbanístico, sem prejuízo do que determinar a legislação superior;
- e) lotes comprovadamente existentes nós termos do <u>art. 72 em seu § 1º</u>, e com área inferior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) poderão ser regularizados, ou não conforme a zona em que se situem, ressaltado o maior interesse público e social.
- II dado o objetivo de consolidar assentamentos populares recuperáveis e reduzir desalojamentos, poderão ser regularizadas moradias comprovadamente existentes nos termos do <u>art. 72 em seu § 1º</u>, em lotes menores que 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), desde que se situem em parcelamentos regulares desde sua implantação ou regularizados, consideradas as restrições das zonas em que se localizem;
- III face ao objetivo de preservar o caráter dominante de um casario baixo e de ajustá-lo ao relevo e a paisagem, ressaltando o objetivo de reduzir o adensamento da área urbanizada central do Município, as edificações deverão ser limitadas em sua altura em função da paisagem desejada e das características das zonas a adotar;
- IV em função dos objetivos de facilitar a instalação de atividades econômicas e serviços nas áreas residenciais concomitantemente aos de preservarem-se as condições de tranquilidade e segurança das moradias, das vias e espaços públicos, os usos não residenciais admitidos em vias locais terão porte, características e localização limitados para se evitar a ocorrência de desconforto ambiental;
- **V** as atividades não residenciais de interesse da comunidade, sejam equipamentos coletivos, serviços ou fontes de empregos, terão suas instalações permitidas, desde que causem impacto ambiental mediano, sendo localizados ao longo de vias principais coletoras e arteriais, justificando a criação de Zonas Diversificadas Locais ZDL;
- VI o caráter estritamente residencial pode ser legalmente instituído em zonas cujos moradores o solicitem nos termos dos Planos Diretores de Bairro, ou já o tenham obtido em lei anterior, observadas as exigências relativas à localização nucleada ou linear de comércio e servicos.
- **§** 1º As delimitações das áreas estritamente residenciais previstas na legislação ordinária anterior à promulgação desta Lei serão absorvidas pelo Plano Diretor Estratégico, revogando-se os citados dispositivos legais que as criaram, dando isonomia de tratamento jurídico a todas elas a partir de então.
- § 2º A Lei de Regulação Urbanística estabelecerá as condições de localização nucleada ou linear de comércio e serviços citadas no inciso VI, as quais também deverão ser observadas para a criação de zonas estritamente residenciais pelos Planos Diretores de Bairro.
- § 3º O estabelecimento de corredores de serviços ou Zonas Diversificadas Locais em Zonas Estritamente Residenciais deverá obedecer a critérios de manutenção da continuidade e homogeneidade das ZER, além da manutenção dos índices urbanísticos e do conforto ambiental previstos nesta Lei e na Lei de Regulação Urbanística.
- Art. 75. Consoante às diretrizes definidas nesta seção são criadas nas áreas já urbanizadas da Macrozona Urbana, três tipos de zonas ordinárias:
 - I Zona Predominantemente Residencial ZPR:
 - II Zona Diversificada Local ZDL:
 - III Zona Exclusivamente Residencial ZER.

Parágrafo único. São parâmetros urbanísticos básicos válidos para as zonas ordinárias da Macrozona Urbana, a menos que parâmetros outros sejam fixados pela legislação de proteção dos mananciais, os seguintes:

- I coeficiente de aproveitamento 1 (100%);
- II taxa de ocupação de 0,7 (70%);
- III taxa de impermeabilização a 0,8 (80%).
- **Art. 76.** A Zona Predominantemente Residencial ZPR abrangerá a maior parte do território da Macrozona Urbana regular ou irregularmente loteado, conforme mapa Anexo, onde serão permitidos os usos residenciais a que a zona se destina prioritariamente e os demais usos urbanos que não tragam prejuízo à qualidade ambiental e funcional da zona não ferindo os legítimos direitos de moradores, proprietários e usuários.
- **§** 1º Os usos residenciais poderão implantar-se em toda a Zona Predominantemente Residencial ZPR com padrões edilícios compatíveis com os padrões urbanísticos fixados, quando os lotes forem comprovadamente regulares, dentro do módulo fundiário vigente, vedando-se, porém, esta permissão em lotes comprovadamente existentes nos termos do <u>art. 72 em seu § 1º</u> quando menores que 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), mesmo situados em parcelamentos regulares ou regularizados.
 - § 2º As moradias comprovadamente existentes nos termos do artigo 72 em seu § 1º, em lotes menores que 125m² (cento e vinte e

cinco metros quadrados) poderão ser regularizadas, em condições especiais, nos termos desta Lei e da Lei Complementar de Regulação Urbanística, desde que situados em parcelamentos regulares desde sua implantação ou regularizados.

- § 3º É permitido o uso misto de habitação e comércio ou serviços desde que a habitação seja unifamiliar, e o outro uso obedeça a parâmetros estabelecidos em conjunto com a comunidade nos Planos Diretores de Bairro.
- § 4º Usos de comércio e serviços de atendimento local são permitidos em lotes de área igual ou superior a 250 (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou do módulo fundiário mínimo estabelecido pela legislação superior.
- § 5º Não serão permitidos serviços de reparação e serviços diversos de lazer, classificados como incômodos em termos de conforto ambiental e geração de tráfego.
- § 6º Quando, a data desta Lei, a densidade do uso misto, ou a freqüência da presença do uso não residencial equiparar-se a este, ou sobrepujá-lo em uma determinada Zona Predominantemente Residencial ZPR, e este fato ocorrer de forma não linear a ponto de dar origem a uma Zona Diversificada Local ZDL, os órgãos centrais de planejamento deverão avaliar as tendências de desenvolvimento local visando estabelecer e controlar aí o uso diversificado de maneira a equilibrá-las evitando tanto a estagnação econômica da área, quanto a degeneração absoluta das condições do uso habitacional, até que o Plano Diretor de Bairro defina o uso do solo pretendido.
- **Art. 77.** A Zona Diversificada Local ZDL deve abrigar os usos de comércio, serviços e institucionais que servem aos bairros e à cidade e que, ao se implantarem junto ao sistema viário principal, 'concentrador do transporte coletivo e do tráfego de passagem, ganham maior acessibilidade e complementaridade e permitem preservar a tranqüilidade e segurança das zonas residenciais circundantes.
- § 1º As normas urbanísticas e o desenho urbano das Zonas Diversificadas Locais ZDL serão definidos pela Lei Complementar de Regulação Urbanística e pelas leis decorrentes de Planos Diretores de Bairro, de forma a atender as necessidades ambientais e funcionais de corredores geradores de ruído e tráfego, que deverão também comportar espaços e equipamentos públicos para a integração da comunidade.
- § 2º As Zonas Diversificadas Locais ZDL propostas pelo Plano Diretor Estratégico abrangem lotes e glebas lindeiras às vias principais e áreas complementares, delimitadas nos Mapas Anexos desta Lei, sem prejuízo do estabelecido no parágrafo anterior.
- **§** 3º A Lei Complementar de Regulação Urbanística, ou os Planos Diretores de Bairro devem fixar os parâmetros urbanísticos específicos que regularão recuos e gabaritos das edificações de forma a atender aos comerciantes, à necessidade de áreas de estacionamento e à amplitude das ruas e praças com função de encontro e circulação de pedestres.
- § 4º As moradias comprovadamente existentes nos termos do <u>art. 72 em seu § 1º</u>, em lotes menores que 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) poderão ser regularizadas, em condições especiais, nos termos desta Lei e da Lei Complementar de Regulação Urbanística, em parcelamentos regulares desde sua implantação ou regularizados.
- **Art. 78.** A Zona Exclusivamente Residencial Urbana ZERU tem o objetivo de reconhecer e garantir as condições de uso e ocupação do solo estabelecidas para as zonas estritamente residenciais, definidas nas leis municipais ordinárias anteriores à promulgação da Lei Municipal nº 1.238/01, naquilo que não conflitam os perímetros e condições estabelecidos na presente Lei.

Subseção II - Das Zonas Especiais

- **Art. 79.** As categorias de Zonas Especiais na Macrozona Urbana são destinadas pelo Plano Diretor Estratégico a facilitar e complementar programas de ação orientadas para objetivos sociais, econômicos, ambientais e urbanísticos de acordo com as seguintes diretrizes:
- I as Zonas de Interesse Coletivo ZIC tem origem na carência de áreas destinadas a usos coletivos nas zonas originadas de parcelamentos e ocupações clandestinas ou irregulares, e naquelas zonas onde tais áreas encontrem-se invadidas ou utilizadas com finalidade diversa da original, sendo criadas em terrenos não urbanizados cuja ocupação para fins urbanos for aprovada nos termos deste Plano Diretor Estratégico e da Lei Complementar de Regulação Urbanística, depois de ouvida a comunidade, para implantação de serviços e equipamentos coletivos de interesse social e excepcionalmente de habitação popular;
- II as Zonas Especiais de Interesse Social 1 ZEIS-1 atendem à necessidade de elevarem-se o nível de moradia e as condições urbanas das comunidades consolidadas assentadas em áreas invadidas, ou favelizadas cuja regularização exigir condições especiais, e por estas são constituídas;
- III as Zonas Especiais de Interesse Social 2 ZEIS-2 deverão viabilizar a obtenção de terrenos destinados a relocação habitacional de populações em condições de risco, e atender a demanda correspondente ao crescimento vegetativo da população, utilizando parte das Zonas de Interesse Coletivo ZIC que a comunidade definirá no contexto do Plano Diretor de Bairro Justificado pela necessidade de se dispor de terrenos não ocupados e bem situados nos Bairros para abrigar conjuntos de moradia popular de baixo custo;
- IV as Zonas Especiais de Interesse Social ZEIS-3 são constituídas por áreas de loteamentos irregulares ou clandestinos para implementação de ações de apoio à regularização urbanística e fundiária;
- **V** a Zona Especial de Preservação Ambiental ZEPA abrange a ocorrência de terrenos situados junto às áreas urbanizadas, cuja vegetação, declividades, águas, solo e paisagem devem ser preservadas como patrimônio ambiental, e como recursos de lazer da comunidade, possuindo a zona funções e escalas variáveis nos perímetros indicados por este Plano Diretor Estratégico ou pelos Planos Diretores de Bairro, além daquilo que couber pela Lei de Regulação Urbanísticas;
- VI as Zonas Especiais de Planejamento Urbanístico ZEPU existem em face da necessidade de introduzir alterações substanciais nos padrões urbanísticos vigentes em parcelas da área urbanizada, habilitando-a a desempenhar novas funções de interesse coletivo, sendo aplicada nos perímetros demarcados nas áreas centrais da cidade nos Mapas Anexos desta Lei, e para as quais é necessário um planejamento de conjunto e normas especiais dele decorrentes, para projetos de impacto de iniciativa pública e privada.
- Parágrafo único. As Zonas Especiais de Planejamento Urbano, dependentes de legislação específica na forma desta Lei, também poderão ser indicadas pelos Planos Diretores de Bairro para outras áreas da Macrozona Rururbana cabendo, entretanto, ao Conselho Municipal de Planejamento avalizar a exeqüibilidade tal propositura dentro dos pressupostos deste Plano Diretor Estratégico e suas condicionantes

Seção III - Diretrizes das Macrozonas Externas a Macrozona Urbana

- Art. 80. A política de uso e ocupação do solo nas Macrozonas Externas a Macrozona Urbana deverá atender aos seguintes pontos fundamentais:
- I buscar primordialmente a manutenção do meio ambiente e da paisagem do sítio natural, bem como, a predominância de áreas florestadas e dos usos não urbanos de baixa densidade, permitindo, porém, o desempenho de novas funções pelo Município e multiplicando o aproveitamento econômico dos terrenos pela implantação no território de usos e empreendimentos privados, minimizando o investimento público;
- II promover e controlar a implantação de novos usos do solo assegurando sua compatibilidade com as metas de preservação dos mananciais, exigindo dos empreendimentos obediência aos parâmetros urbanísticos próprios, associados a equipamentos de saneamento e padrões de proteção ambiental e, do conjunto dos empreendimentos de usos do solo de cada sub-bacia, exigindo a obediência aos potenciais construtivos pré definidos;
- III viabilizar, mediante controle do uso do solo, a preservação de áreas especiais de proteção ambiental, inclusive viabilizando a criação e implantação de equipamentos, parques públicos ou reservas ambientais particulares.

- Art. 81. São metas para o desenvolvimento do uso e ocupação do solo nas Macrozonas Externas a Macrozona Urbana:
- I o parcelamento, ocupação e uso do solo serão orientados por normas e programas cujas características e parâmetros são definidos em termos gerais e indicativos neste Plano Diretor Estratégico e, em termos específicos e operacionais na Lei Complementar de Regulação Urbanística, passíveis de alterações pelas Leis de Planos Diretores de Bairro, ou de Planos Urbanísticos formulados na forma estipulada neste Plano Diretor Estratégico;
- II o uso e ocupação do solo nestas áreas devem ser feitos preferencialmente através de Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS, ou pelos parâmetros que os conceituam, pelos quais se visa basicamente:
- a) consolidar um padrão de empreendimento que, por sua escala e natureza, permita ao Poder Público melhor controlar os aspectos ambientais para a preservação dos mananciais e a qualidade ambiental e paisagística, como obter o grau elevado de permeabilidade, preservação de vegetação nativa e continuidade paisagística, viabilizando, ainda, a produção da infra-estrutura de saneamento e viária, indispensáveis à compensação do uso do solo mais denso;
- b) constituir referência para que nos terrenos existentes, legal ou ilegalmente parcelados e ocupados, possam ser definidas condições e processos de regularização do parcelamento e ocupação existentes, os quais deverão buscar reconstituir as condições exigidas para os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS.
- III as normas de uso do solo variarão segundo as macrozonas definidas no Capítulo IV deste Plano Diretor Estratégico e segundo as zonas especiais que respectivamente a compõem, de acordo com o representado nos Mapas anexos desta Lei, com a seguinte relação:
 - a) Zonas da Macrozona Rururbana 1:
 - 1 Zona de Fundo da Macrozona Rururbana 1;
 - 2 Zona Exclusivamente Residencial ZER;
 - 3 Zona Especial de Preservação Ambiental ZEPA Parque da Várzea do Embu-Mirim;
 - 4 Zona Especial de Preservação Ambiental ZEPA Jacira Crispim;
 - 5 Zona Especial de Preservação Ambiental ZEPA Córrego Mombaça.
 - b) Zonas da Macrozona Rururbana 2:
 - 1 Zona de Fundo da Macrozona Rururbana 2;
 - 2 Zona Exclusivamente Residencial ZER;
 - 3 Zona Especial de Preservação Ambiental ZEPA Alto do Potuverá.
 - c) Zonas da Macrozona Eixo Empresarial Metropolitano:
 - 1 Zona de Fundo da Macrozona Eixo Empresarial Metropolitano:
 - 2 Zona de Uso Urbano Remanescente ZUR;
 - 3 Zona Especial de Preservação Ambiental ZEPA Local;
 - 4 Zona Especial de Preservação Ambiental ZEPA Parque da Várzea do Embu-Mirim;
 - 5 Zona Especial de Planejamento Urbanístico ZEPU Aldeinha.
 - d) Zonas da Macrozona de Preservação:
 - 1 Zona de Fundo da Macrozona de Preservação;
 - 2 Zona Exclusivamente Residencial ZER.
- Art. 82. Nas Macrozonas Externas a Macrozona Urbana serão criadas as seguintes Zonas de Fundo, com as mesmas características básicas da sua macrozona, da qual ocupam a quase totalidade do território, excetuando-se as zonas específicas por ventura existentes:
- I Zona de Fundo das Macrozonas Rururbanas 1 e 2: cuja característica principal é a combinação de elementos urbanos e rurais, gerando uma paisagem "rururbana" de baixa densidade obtida através do uso do solo orientado pelas normas e condições estabelecidas no presente capítulo;
- II Zona de Fundo da Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano: cuja característica principal é comportar uma maior proporção de usos industriais e terciários em instalações de grande porte capazes de integrar um eixo metropolitano apoiado na Rodovia Régis Bittencourt (BR-116);
- **III** Zona de Fundo da Macrozona de Preservação: cuja característica principal é a qualidade da paisagem montanhosa recoberta por vegetação, constituindo compartimento natural a preservar inclusive pelo interesse turístico.
- Art. 83. A Zona de Usos Diversificados ZUD-EM, na Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano tem como objetivo central delimitar e conter o crescimento das áreas urbanas do Município que existem externamente a Macrozona Urbana, caracterizadas pela diversidade de seus usos, sendo que os usos urbanos nela legalmente existentes ou a serem instalados fora das ZUD porque permitidos nos termos deste Plano Diretor Estratégico, deverão, para fins fiscais, serem considerados como pertencentes a zona urbana.
- **Art. 84.** A Zona Exclusivamente Residencial ZER tem o objetivo de reconhecer e garantir as condições de uso e ocupação do solo estabelecidas para as zonas estritamente residenciais, definidas nas leis municipais ordinárias anteriores à promulgação da Lei Municipal nº 1.238/01, naquilo que não conflitam os parâmetros e condições estabelecidos na presente Lei, localizando-se nas Macrozona Rururbanas 1 e 2 e em recortes da Macrozona de Preservação.
- § 1º O caráter estritamente residencial pode ser legalmente instituído em zonas cujos moradores o solicitem nos termos dos Planos Diretores de Bairro, ou já o tenham obtido em lei anterior, observadas as exigências relativas à localização nucleada ou linear de comércio e serviços.
- **§ 2º** As delimitações das áreas estritamente residenciais, previstas na legislação ordinária anterior à promulgação desta Lei, serão absorvidas pelo Plano Diretor Estratégico, revogando-se os citados dispositivos legais que as criaram, dando isonomia de tratamento jurídico a todas elas a partir de então.
- § 3º A Lei de Regulação Urbanística estabelecerá as condições de localização nucleada ou linear de comércio e serviços que deverão ser observadas para a criação de zonas estritamente residenciais pelos Planos Diretores de Bairro.
- § 4º O estabelecimento de corredores de serviços ou Zonas Diversificadas em Zonas Estritamente Residenciais deverá obedecer a critérios de manutenção da continuidade e homogeneidade das ZER, além da manutenção dos índices urbanísticos e do conforto ambiental previstos nesta Lei e na Lei de Regulação Urbanística.
- Art. 85. A Zona Especial de Preservação Ambiental ZEPA refere-se às áreas onde a ocorrência de matas, nascentes, cursos d'água, alta declividade ou outras fragilidade ambientais em locais sujeitos a serem ocupados por usos urbanos, exija medidas protetoras dos recursos naturais e do meio ambiente.

Parágrafo único. Permitem-se as atividades de recuperação e manejo de matas, bem como atividades de lazer compatíveis com a preservação da paisagem, da vegetação, do sistema de drenagem natural, dos corpos d'água e da estabilidade do solo, zona essa que se aplica aos sequintes casos:

- I ZEPA local, ocorrentes em diversos locais da Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano, constitui-se basicamente de áreas de várzea ao longo do Rio Embú-Mirim nas proximidades da BR-116, e sua demarcação possa evitar a invasão por usos urbanos inadequados, e a constituição de elemento paisagístico valorizador;
- II ZEPA Parque da Várzea do Embu-Mirim com o objetivo de assegurar a preservação e manutenção dessa área, inclusive pela função que terá na depuração das águas do Rio Embu-Mirim, e na neutralização das tendências de urbanização induzida trazidas pelos projetos das linhas de transporte de massa, possuindo esta área potencial para a constituição de uma unidade de conservação

ambiental e os usos ali permitidos pela legislação;

- III ZEPA Jacira / Crispim com o objetivo de assegurar preservação e manutenção de áreas, com cobertura vegetal de importância paisagística e várzeas cuja preservação será estratégica para a contenção do crescimento urbano desordenado das proximidades;
- IV ZEPA Córrego Mombaça com o objetivo de assegurar preservação e manutenção de áreas de importância paisagística para o Município junto à represa, e conter o crescimento urbano desordenado em suas proximidades;
- V ZEPA Alto Potuverá com o objetivo de assegurar a preservação e manutenção de áreas cujo relevo, cobertura vegetal, e atrativos naturais as recomendem ao turismo e à prática de esportes e que dependem da preservação de recursos naturais e paisagísticos cuja integridade não deve ser comprometida por empreendimentos imobiliários, instalações ou atividades agro- pecuárias extensivas.
- **Art. 86.** A Zona Especial de Planejamento Urbanístico ZEPU Aldeinha, tem o objetivo de estimular processos de transformação urbana gerados tendo-se em vista sua posição estratégica na intersecção da Rodovia Régis Bittencourt (BR-116) com o ramal ferroviário Mairinque-Santos, bem como pelo seu potencial turístico dada a antigüidade do núcleo urbano, a proximidade com a Mata Atlântica, e a possibilidade de comunicação ferroviária com o litoral, sendo metas operacionais da referida Zona:
- I estimular a criação de um entreposto intermodal aproveitando a transposição da Rodovia Régis Bittencourt (BR-116) sobre o ramal Mairinque-Santos da RFFSA, tomando possível a comunicação desta Região com o Porto de Santos, com o interior de São Paulo e com o Mercosul integrando-se ao eixo de transportes do Oeste do Estado, podendo contribuir estrategicamente para o desenvolvimento sócio-econômico regional,
- II aproveitar o potencial turístico do núcleo urbano da Aldeinha, como também de sua possível interligação ferroviária com a descida da Serra do Mar, atravessando região de exuberante fauna e flora, correspondente a vegetação original da Mata Atlântica em direção ao litoral

Subseção I - Tipos e Diretrizes de Empreendimento Urbano Sustentável - EUS

- **Art. 87.** A figura legal do Empreendimento Urbano Sustentável EUS deverá ser instituída como categoria de uso do solo urbano, para fins urbanísticos e fiscais, orientadora de projeto pelo qual a iniciativa privada pode promover sistematicamente à ocupação do solo no exterior das áreas urbanas existentes, de forma a aproveitá-lo de maneira adequada às potencialidades do mercado, submetida porém às normas e controle público que assegurem:
- I a perfeita compatibilidade do empreendimento face aos planos estabelecidos de qualidade ambiental e preservação dos mananciais;
- II a absorção pelo empreendimento dos encargos públicos que induzir em termos de ampliação de infra-estrutura e equipamentos regionais, além daquelas localmente exigíveis;
- III a aplicação compulsória de parcela dos resultados do empreendimento em programas de recuperação dos bairros populares integrantes da Macrozona Urbana.
- Art. 88. Os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS deverão obedecer a normas de uso e ocupação do solo variáveis nas quatro macrozonas não urbanas a saber: Macrozona Rururbana 1, Macrozona Rururbana 2, Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano e Macrozona de Preservação no interior das mesmas, segundo se localize em sua Zona de Fundo ou nas Zonas Especiais, designadas como Zonas Especiais de Preservação Ambiental ZEPA, e Zonas Especiais de Planejamento Urbanístico ZEPU, respectivamente destinadas à preservação ambiental e ao planejamento urbanístico pormenorizado ou Zonas Especiais de Interesse Social ZEIS.
- § 1º As normas específicas a serem obedecidas nos projetos e na implantação dos Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS e dos demais empreendimentos que alterem a repartição, uso e ocupação do solo serão definidas com a precisão adequada a sua operacionalização pela Lei Complementar de Regulação Urbanística, cuja revisão far-se-á sistematicamente, incorporando definições e parâmetros resultantes dos Planos Diretores de Bairros.
- § 2º As normas específicas de uso do solo a serem obedecidas pelos projetos propositores de Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS e de demais empreendimentos de natureza imobiliária deverão se subordinar aos seguintes objetivos:
- I determinar que a autorização e licenciamento de todo o uso urbano feito fora da Macrozona Urbana sejam restritas aos parâmetros e às condições estabelecidas para os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS, a não ser nos casos em que o uso de terreno regular ou regularizado com restrições equivalentes às vigentes na área de proteção de mananciais;
- II assegurar a preservação de matas, especialmente as de vegetação nativa, assim como demais tipos de vegetação e, também, nascentes, corpos d'água e áreas com fragilidade ambientais, assim como os demais elementos constantes das diretrizes de política ambiental deste Plano Diretor Estratégico;
- III assegurar que o aumento do uso e ocupação do solo, e conseqüentemente, dos respectivos sistemas de esgotamento sanitário providos pelos Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS e demais projetos imobiliários, obedecerão a parâmetros urbanísticos específicos para cada empreendimento, sendo compatíveis com a Legislação de Proteção dos Mananciais, bem como, com os limites quantitativos do potencial construtivo estabelecido para sucessivos períodos;
- **IV** assegurar a adequação do uso do solo de cada Empreendimento Urbano Sustentável EUS à necessidade de provisão de áreas de uso comuns e equipamentos públicos destinados às comunidades da vizinhança e da região;
- V assegurar a provisão de recursos financeiros ou de terras destinadas a programas, obras e equipamentos de interesse social das comunidades carentes instaladas em princípio na Macrozona Urbana.
- § 3º São as seguintes as modalidades básicas de Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS e seus subtipos a serem adotadas no Planejamento e Gestão do parcelamento uso e ocupação do solo no exterior das Macrozonas Urbanas:
 - I Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS Residenciais e seus subtipos:
 - II Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS de Comércio e Serviços Diversificados e seus subtipos;
 - III Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS de Serviços Especializados e seus subtipos;
 - IV Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS de Serviços Industriais, Atacadistas e Industriais e seus subtipos.
- § 4º Os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS a serem implantados terão um limite máximo de densidade populacional, a ser definido na Lei Complementar de Regulação Urbanística, valendo para este limite regra de bonificação similar a estabelecida na Lei Estadual que delimita a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga APRM-G, que regula a possibilidade de aumento da densidade máxima em função de compensação.
- § 5º Os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS e suas diretrizes básicas, também, poderão funcionar como paradigmas para empreendimentos na Macrozona Urbana onde deseje-se manter parâmetros de preservação de qualidade ambiental, e não sejam objeto de Operações Urbanas na forma prevista nesta Lei.
- **Art. 89.** Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS Residenciais (EUS-R), que são empreendimentos destinados ao assentamento de residências e, eventualmente, do equipamento de comércio e serviços proporcional à população instalada, podendo incluir duas categorias de modalidade principais:
- I Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS Residencial de Baixa Densidade (EUS-Rbd), que são empreendimentos com densidade bruta suficientemente baixa e unidades residenciais suficientemente esparsas para dispensar sistemas coletivos de coleta e tratamento de esgotos nos níveis de exigência semelhante aos da Lei Estadual que delimita a Área de Proteção e Recuperação dos

Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga - APRM-G, compatível com a meta de redução da poluição derivada de esgotos domésticos:

- II Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS Residencial de Média Densidade (EUS-Rmd), que são empreendimentos com densidade bruta superior à do Empreendimento Urbano Sustentável EUS Residencial de Baixa Densidade, visando obter melhor viabilidade econômica do empreendimento, contanto que disponham obrigatoriamente de sistema de saneamento capaz de neutralizar a poluição dos mananciais, podendo ser bonificados na forma de compensação prevista na Lei Estadual que delimita a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga APRM-G, e possam ser implantadas com flexibilidade capaz de propiciar soluções de maior interesse funcional e ambiental.
- Art. 90. Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS de Comércio e Serviço Diversificados (ED) são destinados a comportar conjuntos de unidades de comércio e serviços diversificados ou estabelecimentos únicos com a mesma função, que constituam ou integrem centros locais de apoio a moradores e empresas instaladas nas macrozonas rururbanas e cujos requisitos de localização e dimensões sejam compatíveis com o caráter da macrozona em que se situe, particularmente a manutenção da paisagem campestre a consolidar nas macrozonas rururbanas:
- I os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS Núcleos de Apoio ao Turismo, (EUS-EDNt), são empreendimentos destinados a abrigarem atividades de apoio ao turista que visitam as áreas de preservação ambiental do Município, podendo localizar-se na Macrozona de Preservação e na Zona Especial de Preservação Ambiental ZEPA Alto Potuverá para oferecer aos turistas condições de repouso, restauração e fruição da natureza junto a rotas turísticas organizadas, vedando-se, porém, sua instalação de forma excessiva e desordenada prejudicando a qualidade ambiental e a atratividade da Macrozona;
- II os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS Núcleos Diversificados de tipo Rodoviário (EUS-EDNr) são empreendimentos destinados a abrigarem usos de apoio aos usuários da Rodovia Régis Bittencourt (BR-116), que poderão situar-se na macrozona Eixo Empresarial Metropolitano em condições de localização a serem propostas pelo Escritório de Planejamento de acordo com o DNIT e concessionárias, observadas as diretrizes contidas em Planos Diretores de Bairro do Eixo Empresarial Metropolitano, e em eventuais Planos Urbanísticos Específicos e Operações Urbanas em que aquele se desdobre ou outra norma legal instituída por lei que se decida instituir para essa finalidade;
- III os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS de Comércio e Serviços Diversificados de escala centro urbano (EUS-EDC), são empreendimentos contendo estabelecimentos de escala semelhante aos do centro da cidade, que poderão situar-se nos terrenos não urbanizados junto aos eixos de acesso ou de contorno da zona central, notadamente ao longo do novo anel viário municipal proposto;
- IV os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS para Comércio e Serviços Diversificados de escala metropolitana (EDM), são empreendimentos orientados para a demanda regional e metropolitana, e apresentam porte e funcionamento apenas adequado a Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano, em vias coletoras ou estruturais.
- Art. 91. Os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS de Serviços Especializados (ESE) são empreendimentos destinados a abrigar, com requisitos de proteção ambiental equivalente aos Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS Residencial, atividades especializadas de diferentes naturezas, tais como:
- I atividades técnicas e administrativas voltadas para o mercado local e metropolitano em que a terceirização e descentralização seja viabilizada pela interligação remota, podendo ocorrer externamente a área urbanizada na forma de instalações isoladas ou pequenos conjuntos, inclusive multifuncionais, e que sejam compatíveis com o ambiente pretendido para as macrozonas rururbanas ou, ainda, com desenho exigido pela Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano;
- II atividades de serviços culturais, sociais, assistenciais, de recreação e de interesse turístico que aproveitar-se da qualidade ambiental, climática e paisagística, através de instalações diversas, ocupando grandes terrenos, desde hotéis-fazenda, organizações esportivas, instituição de recuperação física e psíquica e de lazer contemplativo, até os centros de atividade esportiva e de diversão abrangendo casas de espetáculos e locais de exposição, convenções e parques temáticos estes últimos possíveis de se instalarem na Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano;
- **III -** os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS de Serviços especializados em Geral (ESE) poderão localizar-se nas Zonas de Fundo das Macrozonas Rururbanas 1 e 2 em vias principais adequadas ao tráfego gerado, desde que em terrenos suficientemente grandes, providos de vegetação para não prejudicar o caráter pretendido da paisagem e absorver os impactos de vizinhança gerados.
- a) os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS de Impacto Urbano Baixo (EUS-ESE IB) que sejam pouco geradores de tráfego e exigentes de condições ambientais amenas como nos casos de Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS destinados a: casa de repouso, SPAs, asilos, centros geriátricos, poderão instalar-se em qualquer tipo de via, inclusive locais;
- b) os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS de Impacto Urbano Médio (EUS-ESE-IM), são empreendimentos medianamente geradores de tráfego e de baixo impacto de vizinhança, que se localizarão apenas nas vias coletoras e estruturais da Macrozona Rururbana 2 e vias estruturais e regionais da Macrozona Rururbana 1, observados limites de dimensão e contigüidade, sendo exemplares os casos de Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS destinados a escritórios de tamanho médio, conjuntos de escritórios pequenos, serviços técnicos e administrativos, instituições de saúde, centros de pesquisas e ensino de pequeno porte;
- c) os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS de Impacto Urbano Grande (EUS-ESE IG), são empreendimentos com alto impacto de vizinhança, que poderão localizar-se normalmente na Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano, e a título excepcional nas Macrozonas Rururbanas 1 e 2, em terrenos lindeiros às vias estruturais, desde que demonstrada a absorção dos impactos de vizinhança;
- d) os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS de Turismo e Diversões (ESE TD), são empreendimentos de interesse metropolitano de grande geração de tráfego tais como centros de convenções, hotéis de grande porte, centros de exposições, centros empresariais, ainda restaurantes, churrascarias e lanchonetes de grande porte, casas e espaços de espetáculos e shows, que poderão localizar-se na Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano e na Macrozona Rururbana 1 e 2 junto às vias estruturais, ou em acessos às rodovias planejados em conjunto com o DNIT, DER e concessionárias;
- e) os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS de Lazer Contemplativo (ESE LC), são empreendimentos exemplificados por centros de meditação e oração, mirantes da paisagem, espaços de criação artística, centro de terapia psicofísica ou cultivo de plantas terapêuticas e ornamentais, os quais poderão localizar-se nas Macrozonas de Preservação e nas Macrozonas Rururbanas 1 e 2, em qualquer tipo de via, desde que assegure acesso proporcional ao tráfego a ser gerado.
- Art. 92. Os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS de Serviços Industriais, Atacadistas e Industriais (ESI), destinados a abrigar em condições ambientalmente satisfatórias, face à preservação dos mananciais, as atividades econômicas que implicam em movimentação e processamento de cargas, atividades industriais não poluentes, serviços de reparação, estocagem, transbordo e embalagem de materiais em trânsito nacional e internacional e cuja presença no Município deve ser cuidadosamente orientada por critérios especiais.
- § 1º A necessidade de preservação da qualidade de áreas urbanas consolidadas e do centro urbano, já atingido pelo congestionamento das vias principais, recomendando um aproveitamento adequado das faixas contíguas às vias de acesso regional existentes e em planejamento.
- **§ 2º** A instalação na Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano de novos empreendimentos do gênero, que aproveitem as potencialidades locacionais, e de sua possível articulação com o sistema ferroviário de exportação através de um porto seco junto à estação da Aldeinha:

- I os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS de Serviços Industriais de Reparação e Artesanato (EUS-ESI IM), que são empreendimentos constituídos por empresas únicas de porte médio ou conjunto de unidades pequenas, poderão localizar-se na Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano, junto às vias estruturais e coletoras da Macrozonas Rururbana 2, bem como, nas vias de interligação regional da Macrozona Rururbana 2 que circundarão a zona central, notadamente junto ao anel viário municipal previsto;
- II os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS Atacadistas (EUS-ESI-AC), são empreendimentos que abrigarão centros de comércio atacadista, que poderão localizar-se na Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano e, em casos específicos na Macrozona Rururbana 1 e 2 em via especialmente selecionada;
- III os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS de Manipulação e Transbordo de Cargas (EUS-ESI TC), são empreendimentos que podem ser constituídos por empresa única de porte médio ou conjunto de unidades pequenas de armazenagem, manipulação e transbordo, embalagem, manipulação e redistribuição de cargas entre diferentes meios de transporte, que poderão instalar-se na Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano em localização estratégicas para o uso a que se destina, ou junto as vias estruturais ou coletoras especialmente selecionadas da Macrozona Rururbana 1 e 2;
- IV os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS Distrito Industrial (EID), abrigará concentração de atividades industriais de pequeno porte, as quais, para não se dispersarem no território, serão aglutinadas nestes distritos, que poderão localizar-se na Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano ou em casos especiais na Macrozona Rururbana 2, em via especialmente selecionada;
- **V** os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS Indústria Média (EIM), são empreendimentos destinados a abrigar uma indústria de porte médio, que poderão localizar-se na Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano ou em casos especiais na Macrozona Rururbana 2 em via especialmente selecionada;
- VI os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS Indústria Grande (EIG), são empreendimentos destinados a abrigar uma indústria de grande porte, podendo estabelecer-se somente na Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano.
- § 3º A Lei Complementar de Regulação Urbanística determinará, além das normas e índices urbanísticos, quais vias do sistema viário público respeitada sua hierarquia, poderão receber os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis nas formas ora estabelecidas visando controlar o impacto previsto sobre o entorno imediato do EUS.
- **Art. 93.** O Quadro de Categorias e Tipos de Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS, anexo desta Lei, resume as principais diretrizes mencionadas nesta subseção e parâmetros urbanísticos referenciais para a elaboração da Lei Complementar de Regulação Urbanística.
- § 1º Os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS, poderão ser combinados entre si gerando Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS Mistos, desde que obedeçam, de acordo com os parâmetros e proporções estabelecidas na Lei Complementar de Regulação Urbanística, as restrições relativas aos Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS permitidos na macrozona em que se situem
- § 2º As atividades econômicas implantadas ou licenciadas à época desta Lei que pretendam ampliar suas instalações deverão propor ao Poder Público sua adequação aos paradigmas dos Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS visando sua futura aprovação e licenciamento

Subseção II - Diretrizes para Glebas e Lotes fora de Empreendimentos Urbanos Sustentáveis - EUS

Art. 94. Nas macrozonas não urbanas, os lotes e glebas legalmente existentes na data de aprovação deste Plano Diretor Estratégico, que não forem objeto de Empreendimentos Urbanos Sustentáveis - EUS terão possibilidade de comportar diferentes usos, mediante projetos imobiliários a serem regulados por legislação específica, especialmente a Lei Complementar de Regulação Urbanística coerente com as diretrizes gerais e parâmetros definidos no Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. São considerados legais imóveis dotados de edifícios, instalações e usos urbanos cujos proprietários possam comprovar essa condição mediante representação de certidão de cartório imobiliário, ou certificados de vistoria e habitabilidade municipais, ou, ainda licenças ambientais e metropolitanas de funcionamento ou operação, todas com data anterior a data de aprovação deste Plano Diretor Estratégico e que não sejam passíveis de contestação por irregularidade perante as leis de parcelamento, uso e ocupação do solo e de proteção ao meio ambiente do Município, do Estado e Federal.

- Art. 95. Os lotes e glebas legalmente existentes à data de aprovação deste Plano Diretor Estratégico, nas macrozonas não-urbanas não poderão ser objeto de desmembramento ou desdobro após a aprovação do Plano Diretor Estratégico se resultarem lotes ou glebas de área inferior ao disposto na Lei de Regulação Urbanística, a menos dos integrantes de Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS que não sejam constituídos na forma jurídica de condomínios.
- Art. 96. Os lotes e glebas ocupadas com usos e edificações legalmente aprovados segundo a legislação anteriormente vigente à data da aprovação deste Plano Diretor Estratégico, somente poderão ter ampliadas as áreas construídas edificadas ou impermeabilizadas caso as condições de saneamento do imóvel não infrinjam as novas condições e regras estabelecidas pelo Plano Diretor Estratégico e sua Lei Complementar de Regulação Urbanística para lotes isolados ou para Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS, dependendo em cada caso da aprovação de respectivo projeto de ocupação do terreno.
- **Art. 97.** Os usos residenciais poderão instalar-se nas macrozonas não urbanas através de projeto que não sejam Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS, em casos e condições definidas, a serem regulamentadas na Lei Complementar de Regulação Lirbanística
- **Parágrafo único.** Nas Macrozonas Rururbana 1 e 2 os usos residenciais isolados, que não se situem no interior de Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS, poderão instalar-se em glebas ou lotes em cada um desde que possuam situação jurídica regular na data de aprovação deste Plano Diretor Estratégico, de acordo com as seguintes diretrizes:
- I em terrenos regulares de área igual ou maior que o módulo rururbano determinado nesta Lei e na Lei de Regulação Urbanística, usos residenciais poderão ser instalados, desde que obedecendo as seguintes condições:
- a) no caso do terreno estar integrado em conjunto de terrenos de tamanho semelhantes, pertencentes ou não a loteamento, com escala mínima definida na Lei Complementar de Regulação Urbanística, será exigida coletivamente do conjunto de lotes exigida para a edificação de residências a prévia implantação de sistema coletivo de coleta e tratamento de esgotos aprovado pelo órgão competente;
- b) no caso de terreno isolado ou integrado em conjuntos de até seis lotes de mesma origem e de tamanho semelhante que estiver cercado de lotes iguais ou maiores que o módulo rururbano, a construção de residência poderá ser autorizada, sem a exigência do sistema coletivo de coleta e tratamento de esgotos conforme regulamentação definida em lei específica.
- II em terrenos de área menor que o módulo rururbano anteriormente em vigência cuja regularidade na data da aprovação deste Plano Diretor Estratégico consiga ser provada, a edificação de residência dependerá da prévia integração do lote em eventual Empreendimento Urbano Sustentável EUS ou em projeto regularizador cujos requisitos e características são objeto desta Lei e de Lei Complementar de Regulação Urbanística;
- III em terrenos legais na data de aprovação deste Plano Diretor Estratégico com área superior ao módulo rururbano e inferior ao módulo mínimo do EUS Residencial na forma do anexo desta Lei, que derem acesso direto a uma via oficial existente na mesma data poderão ser instalados usos residenciais mediante aprovação de projeto individual que atenda a parâmetros urbanísticos definidos na Lei Complementar de Regulação Urbanística LCRU, pela qual será obrigatório:
 - a) observar limites de área construída de forma compatível com a densidade bruta da macrozona sem bonificação;

- **b)** preservar área permeável em quantidade adotada no Plano Diretor Estratégico compatível ou superior com o disposto na política ambiental e de uso do solo na bacia hidrográfica;
- c) definir parâmetros para o volume construído e de terraplanagem compatíveis com a continuidade da paisagem, que também poderão exigir, conforme o caso, reconstituição da vegetação ou reserva florestal obrigatória.
- IV em terrenos com área igual ou superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) em loteamentos, desmembramentos e desdobros legalmente na data da aprovação deste Plano Diretor Estratégico e aos que vierem a ser implantados, o uso residencial unifamiliar, que sempre poderá ser implantado, poderá igualmente integrar Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS Residenciais os quais poderão ser tanto do tipo de Baixa Densidade, como tipo de Média Densidade nos termos desta Lei.
- **Art. 98.** Usos residenciais de tipo urbano ocupando lote de área inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados) somente poderão instalar-se em lotes e glebas legalmente na data da aprovação deste Plano Diretor Estratégico nas Zonas de Uso Urbano Remanescente ZUR da Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano.
- § 1º Na Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano não se permitirá em geral empreendimentos imobiliários destinados a moradia, porém:
- I admite-se a implantação de uso residencial unifamiliar em terrenos legalmente existentes na data de aprovação deste Plano Diretor Estratégico, ocorrentes de forma residual em terrenos de tamanho superior ao do módulo rururbano de 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados) admitido dois terços da área construída permitida para terreno de igual tamanho nas Macrozonas Rururbanas 1 e 2:
- II admitem-se usos residenciais em terrenos legalmente existentes na data de aprovação deste Plano Diretor Estratégico no interior das Zonas de Uso Urbano Remanescente ZUR em dois casos:
- a) no caso de lotes e glebas maiores que o módulo urbano de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) resultantes de parcelamento anterior ao Plano Diretor Estratégico;
- b) no caso de lotes com área contida entre 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade e existência legal na data de vigência do Plano Diretor Estratégico possa ser comprovada.
- § 2º Na Macrozona de Preservação, o uso residencial será admitido, somente em duas circunstâncias:
- I nos terrenos maiores que o módulo fundiário definido como mínimo para a Macrozona de Preservação, legalmente existente na data de aprovação deste Plano Diretor Estratégico, ou a ser obtido por desmembramento ou desdobro posterior a essa data, incluindo-se aqui, também, os Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS permitidos pela legislação;
- II em terrenos comprovadamente existentes nos termos do artigo 72, § 1º, e legais na data da aprovação deste Plano Diretor Estratégico, cuja área seja maior que o módulo rururbano para desmembramento e possua acesso direto à rua pública oficial, e nas quais os projetos permitam o uso residencial contanto que os projetos preservem integralmente as áreas de Mata Atlântica ou outro tipo de vegetação e a declividade, e ainda, obedeçam a índices de ocupação, aproveitamento e elevação que garantam a preservação do sítio natural e da paisagem.
- **Art. 99.** Os usos de comércio e serviços diversificados poderão instalar-se nas diversas macrozonas não urbanas através de projetos que não sejam Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS observadas as seguintes diretrizes orientadoras da Lei Complementar de Regulação Urbanística LCRU:
- I nas Macrozonas Rururbanas 1 e 2 os usos de comércio e serviços diversificados poderão instalar-se em terrenos legais existentes que na data de aprovação deste Plano Diretor Estratégico que venham a atender as seguintes condições:
- a) possam ser localizados em "Centros Rururbanos de Comércio e Serviço" identificado na seqüência do processo de planejamento;
 b) ou ainda, mediante inserção em um Empreendimento Urbano Sustentável EUS, embrião de "Centro Rururbano de Comércio e Serviço";
- II na Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano, os usos de comércio e serviços diversificados poderão instalar-se quando da categoria de Empreendimento Urbano Sustentável EUS em terrenos legais existentes na data da aprovação deste Plano Diretor Estratégico com acesso direto à via pública se tiverem área de no mínimo de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e estiverem localizados nas Zonas de Uso Urbano Remanescente ZUR, criadas pelo Plano Diretor Estratégico ou por Planos Diretores de Bairro, ficando as outras categorias de comércio e serviços diversificados de escala de centro urbano e escala metropolitana, condicionadas a implantação de projetos de Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS que os comporte;
- III na Macrozona de Preservação, os usos de comércio e serviços diversificados só poderão instalar-se em terrenos legais existentes na data de aprovação deste Plano Diretor Estratégico, na medida em que passem a integrar parcial ou complemente Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS Núcleo de Apoio ao Turismo, situados ao longo das estradas principais seguindo regras de localização constantes desta Lei.
- **Art. 100.** A Lei Complementar de Regulação Urbanística estabelecerá condições específicas de regulamentação para agrupamento de lotes resultantes de loteamentos, desmembramentos e desdobros e lotes isolados irregulares comprovadamente existentes nos termos do art. 72, § 1º, quando ambientalmente sustentável.

Seção IV - Instrumentos da Política Imobiliária do Uso do Solo

Art. 101. O Programa de Regularização dos Assentamentos Urbanos procederá, sempre que possível, à regularização urbanística e jurídica dos parcelamentos e ocupações ilegais no interior da Macrozona Urbana, mediante estudos prévios incluindo de identificação dos imóveis existentes de uso privado e uso comum, sempre visando a possibilidade de reconstituição dos padrões urbanísticos legalmente exigíveis, conforme a Lei Complementar de Regulação Urbanística, e das diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor Estratégico, sendo condição básica a implantação de sistema adequado de captação e destinação de esgotos ao tratamento, obedecida a Lei Estadual que delimita a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga - APRM-G.

Parágrafo único. A regularização em termos de lotes ou de parcelas ideais de uso privativo em condomínio, poderá se dar em diferentes regimes de uso e propriedade do imóvel.

- Art. 102. As atividades a serem desenvolvidas em cada área de regularização compreenderão:
 - I elaboração de levantamentos básicos;
 - II formulação de proposta do Programa de Regularização;
- III inserção do Programa de Regularização no Plano Diretor de Bairro, ouvida a Comissão de Bairro e o Escritório Municipal de Planejamento definidos nesta Lei;
- IV implementação do programa executivo necessário à regularização das áreas em questão;
- V medidas complementares.
- § 1º Os levantamentos básicos deverão permitir identificar:
- I os assentamentos, sejam eles constituídos por loteamentos, desmembramentos ou desdobres de fato existentes no território e áreas ocupadas envolvidas em cada caso;
 - II os proprietários originais enquanto de uso rural ou de lazer e os loteadores desmembradores e desdobradores;
 - III os proprietários remanescentes do assentamento implantado;
 - IV os atuais ocupantes da área e respectivos imóveis;

- V as irregularidade havidas quanto à provisão de terras públicas e institucionais;
- VI as deficiências relativas a equipamentos de infra-estrutura urbana de responsabilidade dos loteadores, sobremaneira no sistema viário, e outras irregularidades relevantes para o programa de regularização.
 - § 2º O programa de regularização deverá conter:
- I a indicação justificada das áreas específicas que possam ser regularizadas por processo sumário, sem risco de prejuízos para a comunidade inaceitáveis por sua gravidade diante dos padrões definidos na Lei Complementar de Regulação Urbanística, a prévia existência do sistema de esgotos e sem risco de impunidade para os infratores enquanto agentes patrocinadores do assentamento;
- II a indicação justificada das áreas específicas que já possam ser definidas como não passíveis de regularização, acompanhadas de caracterização preliminar dos programas recomendados para remoção e relocação de moradores;
- III indicação de áreas de regularização especialmente condicionada cuja possível regularização dependerá da obediência aos padrões urbanísticos definidos na Lei Complementar de Regulação Urbanística e de regras específicas e de programa executivo conforme o caso a ser previsto em lei, abrangendo procedimentos jurídicos, serviços, obras e operações urbanas, na forma deste Plano Diretor Estratégico;
- IV definição técnica e operacional do programa executivo, condicionante da regularização dessa terceira categoria de áreas, abrangendo os seguintes elementos para a apreciação da comunidade:
- a) obras e operações imobiliárias consideradas indispensáveis nos termos da Lei para a regularização dos loteamentos e seus respectivos custos;
- b) encargos correspondentes à produção de áreas públicas, recuperação e complementação de vias e sistemas de infra-estrutura exigíveis por Lei;
- c) proposta de repartição dos encargos correspondentes ao programa de regularização entre os agentes envolvidos, distinguindo-se proprietários dos terrenos originais, empreendedores dos loteamentos, moradores atuais ou associação que os congrega, Prefeitura Municipal e outros agentes e concessionárias públicas;
- d) definição das fontes de recursos adicionais passíveis de serem aportados ao projeto por fundos de desenvolvimento e instituições, financeiras, vinculadas a sustentação de programas sociais e urbanos;
- e) previsão das regras e condições de operações urbanas estabelecidas ou acordadas entre os agentes da regularização, inclusive quando abrangerem os itens acima, que devam constar em lei especifica nos termos deste Plano Diretor Estratégico.
- § 3º São medidas complementares a serem tomadas pela Prefeitura Municipal após a regularização urbanística de cada área de regularização:
- I o cadastramento adequado dos imóveis regularizados, com a expedição de um termo de regularização do loteamento, desmembramento ou desdobro, ou ainda, dos lotes e áreas em condomínio regularizáveis;
- II dar ciência da validade do termo acima citado às agências ou concessionárias federais e estaduais responsáveis por setores da infra-estrutura urbana, como a Sabesp e a Eletropaulo, bem como aos cartórios de registro de imóveis responsáveis pelo registro e expedição de escrituras de propriedade ou de posse de imóveis urbanos.

Subseção I - Conceitos e Conteúdos Básicos dos Planos Urbanísticos

- **Art. 103.** O Plano Urbanístico será aplicado nos perímetros de Zonas Especiais de Planejamento Urbanístico ZEPU situadas na Macrozona Urbana e Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano nos quais se pretenda gerar transformações substanciais de urbanização ou reurbanização que dependam de um planejamento urbanístico operacional pormenorizado, bem como, da realização de programas e projetos concretos, cuja promoção e realização deva ser em princípio compartida entre os setores público e privado.
- § 1º O Plano Urbanístico pressupõe a mobilização e consulta a agentes públicos, privados e comunitários, internos e externos ao Município, que, em cada caso, possam ratificar os objetivos propostos para o Plano Urbanístico e orientando eficazmente sua implementação.
- Art. 104. O Plano Urbanístico compreenderá necessariamente:
- I a formulação dos objetivos específicos que definam o sentido, porte e natureza das transformações econômicas, urbanísticas e funcionais pretendidas para a área;
- II o traçado detalhado do Plano Urbanístico da área contendo definição das alterações do sistema de vias, praças e demais espaços de uso público, além das alterações propostas para o sistema de zoneamento que será o condicionador das características funcionais e volumétricas das edificações, assim como, os limites quantitativos das áreas construídas e ocupadas;
- III definição de um conjunto consistente de projetos e programas de função estratégica para gerar as transformações que requalifiquem a área, melhorando seu padrão de urbanização, criando elementos de atração de atividades e de dinamização das atividades já instaladas, abrangendo projetos públicos estratégicos, realizados ou não em parceria com agentes privados;
- IV o Poder Público, nos termos da Lei Complementar de Regulação Urbanística, poderá definir por lei específica destinada ao conjunto da área do Plano Urbanístico ou para zonas especiais em seu interior, às novas normas urbanísticas que passarão a vigir, inclusive as normas extraordinárias de uso e ocupação do solo possíveis de serem adotadas em limites pré-estabelecidos, para o que será básico que se defina.
- a) as parcelas do projeto consideradas de interesse público no âmbito do Plano Urbanístico, consideradas as características da área e os objetivos específicos do referido Plano:
- b) a indicação do valor relativo para a coletividade que deve ser atribuído às transformações consideradas de interesse público, em termos de inovações funcionais, paisagísticas e ambientais, assim como, em termos de desenho urbano, de atratividade e de simbologia, como também em termos de produção de equipamentos, serviços e espaços de uso coletivo;
- c) o montante quantitativo e o valor relativo dos benefícios passíveis de serem concedidos, mediante contrapartida, a empresários e empreendedores privados seja em forma de potencial construtivo extraordinário mediante contrapartida financeira, ou seja pelo atendimento de encargos de interesse público objeto do item anterior.
- § 1º O Plano de urbanização aprovado por lei poderá definir áreas de Operação Urbana para as quais se pretendam transformações urbanísticas estruturais tanto de áreas e equipamentos públicos, como da estrutura fundiária e dos imóveis edificados privados, a serem concretizados mediante Operações Urbanas que obedeçam às diretrizes constantes no art. 110, e que terá regulamentação definida por Lei Complementar de Regulação Urbanística.
- § 2º Enquanto não for definida uma legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo específica para a área do Plano Urbanístico coerente com a Lei Complementar de Regulação Urbanística, deverão ser aditadas nas Zonas Especiais de Planejamento Urbanístico ZEPUs, dispositivos normativos e operacionais de caráter preventivo, inclusive através de áreas de Operações Urbanas, de forma a permitir o uso econômico dos imóveis, e evitar o assentamento de usos e edificações que comprometam os novos padrões urbanos desciados para a área
- § 3º A administração e financiamento da execução dos diferentes Planos Urbanísticos deverão ocorrer pela constituição de um sistema administrativo e financeiro autônomo em relação ao Poder Público, gerido conjuntamente pela Prefeitura e pelo Conselho Municipal de Planejamento, com a finalidade de reunir e utilizar recursos públicos e do setor privado, assim como, recursos dos fundos de financiamento e de fomento ao desenvolvimento urbano e ao turismo, recursos estes que poderão integrar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Subseção II - Diretrizes dos Planos Urbanísticos Centrais

- Art. 105. Deverá ser formulado um Plano Urbanístico do Centro, aplicado à área abrangida para a Zona Especial de Planejamento Urbanístico ZEPU Centro, cujas diretrizes básicas são as seguintes:
- I o Plano Urbanístico do Centro terá por finalidade implantar na zona central da cidade as transformações urbanas necessárias para resgatar o interesse histórico e paisagístico do sítio e criar oportunidades ampliadas para o desenvolvimento de atividades de lazer e cultura de interesse metropolitano, capazes de atrair investimentos e iniciativas de porte;
- II o Plano Urbanístico do Centro deverá incluir necessariamente:
- a) implantação de um projeto de urbanização do Largo da Matriz em área coincidente com o distrito histórico, empreendimento avalizador do compromisso do Poder Público com a efetiva revitalização e modernização da cidade;
- b) a formulação e promoção de um programa de requalificação da zona central envolvendo as alterações necessárias do sistema viário, a melhoria do mobiliário urbano das ruas centrais, melhorias das fachadas e a reformulação urbanística das cinco praças principais da área, programa esse que deverá ser aprovado e implementado com a participação do setor privado.

Parágrafo único. Conforme previsto neste Plano Diretor Estratégico, a administração e financiamento do programa de requalificação da zona central e do projeto de reurbanização do Largo da Matriz, deverá ser realizado nos moldes do § 3º do art. 105, incorporando, inclusive, recursos eventualmente gerados na Operação Urbana do Vale da Pedra Lisa.

- **Art. 106.** O Plano Urbanístico da XV de Novembro a ser formulado na área abrangida pela Zona Especial de Planejamento Urbanístico ZEPU XV de Novembro e deverá atender às seguintes diretrizes:
- I o Plano de Urbanização deverá se orientar pelo objetivo básico de transformar o uso do solo e o desenho urbano no corredor funcional e paisagístico estruturado pela avenida de acesso à cidade, de forma a conferir-lhe características de qualidade, harmonia urbana e de valorização da paisagem que o envolve, anunciando simbolicamente o interesse cultural e o caráter turístico do Município;
 - II promover junto à coletividade, programas e projetos concretos que possam mobilizar iniciativas para objetivos como:
 - a) melhorar e regularizar o sistema viário existente para que atenda às necessidades de tráfego e estacionamento;
 - b) ampliar as calçadas para pedestres, vinculando-as a espaços e terraços com função de mirante sobre vistas panorâmicas;
 - c) melhorar o mobiliário urbano e equipamento coletivo;
 - d) elevar o padrão dos conjuntos edificados.
- **Art. 107.** O Plano Urbanístico do Vale da Pedra Lisa, a ser formulado e implementado na área abrangida pela Zona Especial de Planejamento Urbanístico ZEPU Vale da Pedra Lisa, deverá atender às seguintes diretrizes:
- I ampliar a atratividade e capacidade turística do centro de Itapecerica da Serra promovendo os desenvolvimentos funcional, imobiliário e ambiental do território que se inicia na chamada Pedra Lisa, vizinha a Largo da Matriz sendo que o plano abrangerá o vale fronteiriço que se mantém desocupado e ainda com vegetação preservada, abarcando em seu extremo o Ginásio Municipal de Esportes, ao longo da estrada que liga o centro de Itapecerica da Serra com Santo Amaro (SP-228);
- II são objetivos privilegiados da urbanização desse território:
- a) aproveitar plenamente o Vale da Pedra Lisa, não apenas em função do seu potencial paisagístico e ambiental, como para criar um suporte ecológico a diferentes atividades, serviços de interesse metropolitano e condições acolhedoras de recepção e encaminhamento de grandes contingentes de visitantes;
- b) destacar na paisagem a "Pedra Lisa", implantando um mirante que possa modernizar e valorizar o marco histórico, criando os meios para dar-lhe acesso fácil e pitoresco desde o vale, considerando-se este marco de modo a destacá-lo como pólo turístico serrano metropolitano, associando-o à imagem do tecido urbano de caráter colonial, situado em acrópole no entorno da Igreja Matriz e seu largo contíguo.
- III a Operação Urbana de grande porte deverá envolver desde os proprietários de imóveis abrangidos até empresários locais e regionais, agentes financeiros, mobilizados no âmbito nacional e internacional, e na qual o Executivo Municipal será bastante exigido face à importância econômica, ambiental e cívica da empreitada.

Subseção III - Planos de Urbanização Periféricos

- **Art. 108.** O Plano de Reurbanização do Pontal da Represa, será formulado e implantado na área abrangida pela Zona Especial de Planejamento Urbanístico ZEPU Represa, com os seguintes objetivos:
- I a criação de áreas de lazer que permitam o acesso da população dos bairros do entorno, a esportes diversos vinculados ou não às águas da represa, e que recuperem as margens e evitando novas invasões;
- II a recuperação e recondicionamento do assentamento popular "Horizonte Azul" para ajustá-lo as condições exigidas para a preservação da represa;
- III o de promover a relocação da população cujas moradias tiverem que ser removidas em decorrência das operações a empreender na área, e também, em função da proteção aos mananciais.

Parágrafo único. A elaboração deste Plano específico aguardará a definição do traçado final do trecho sul do Rodoanel metropolitano, promovendo à época a adequação dos Planos de Bairro das Unidades Territoriais de Planejamento 9 (Jacira) e 10 (Crispim).

- **Art. 109.** O Plano de Reurbanização da Aldeinha será formulado e implantado abrangendo na área da Zona Especial de Planejamento Urbanístico ZEPU Aldeinha, com o objetivo de orientar e promover as transformações físicas e funcionais das áreas necessárias para preservação do meio ambiente, oferecer suporte urbano a duas funções cuja viabilidade deverá ser concomitantemente explorada:
- I o aproveitamento do potencial oferecido pela estação e linha ferroviária para fins turísticos, devido as paisagens e atrações oferecidas pela Mata Atlântica, na constituição de um centro turístico com serviços e comércio adequados que aproveitem as possibilidades do sítio do núcleo urbano da Aldeinha.
- II a criação de um entreposto intermodal no ponto em que a Rodovia Régis Bittencourt (BR-116) transpõe o ramal Mairinque Santos da RFFSA, possibilitando a comunicação ferroviária e rodoviária da região com o Porto de Santos, o interior de São Paulo e com Países do Mercosul, integrando a região no eixo de transportes do oeste do Estado, e contribuindo para o desenvolvimento sócio-econômico regional.

Subseção IV - Operações Urbanas

- **Art. 110.** Operação Urbana é a figura destinada a implantar em área previamente definida em Lei instituidora de Plano Urbanístico um conjunto articulado de obras e equipamentos públicos e de empreendimentos imobiliários promovidos conjuntamente pelo setor público e privado, capaz de alterar a destinação funcional e social da área, aumentando-lhe o potencial de aproveitamento face ao mercado o que será feito de acordo com os seguintes conteúdos e diretrizes:
- I serão desenvolvidas com base em uma lei específica para cada uma delas onde se destacarão os objetivos e metas escolhidos como justificadores da Operação Urbana considerado o contexto das Zonas Especiais de Planejamento Urbanístico abrangendo tanto objetivos amplos, relativos as transformações econômicas e urbano ambientais, como metas específicas em termos de obras e empreendimentos, elementos estes que determinarão a escala do empreendimento e o âmbito local, nacional e internacional em que deverão ser buscados os parceiros governamentais, empresariais e os financiadores da Operação Urbana;

- II um programa de implementação da Operação Urbana definirá, com base em estudos de viabilidade técnica e econômico financeira, os projetos básicos de caráter público e privado, pelos quais se concretizarão as transformações objetivadas para a área, distinguindo-se:
- a) projetos econômicos básicos que atendam ao mercado gerando valorização e rendimentos a serem apropriados Via Operação Urbana pelo setor privado, pelo setor público e pelas comunidades,
- b) projetos de interesse público onde as condições infra-estruturais e ambientais da área serão melhoradas, potencializando seu uso e valor;
- c) projetos de interesse social visando a implementação de serviços urbanos essenciais e a habitação popular requeridas pelas comunidades envolvidas.
- III Plano Urbanístico Específico integrará a Operação Urbana e terá nível de detalhamento adequado para orientar o esquema de implementação escolhido, e incluirá:
- a) os elementos fixos na organização territorial em termos de estrutura viária, áreas de preservação ambiental, e compartimentos urbanos diferenciados por destinação funcional e unidades de empreendimento imobiliário;
- b) zonas de uso do solo ordinárias e programáticas adequadas à operação urbana para assegurar aos empreendedores níveis de liberdade suficientes ao sucesso de seus investimentos, bem como, assegurar resultados compensadores à coletividade pela concretização dos objetivos da Operação Urbana.
- IV abrangerá a formulação e implementação da legislação específica para a área, operacionalizando as diretrizes de zoneamento mencionadas no inciso anterior, definindo o zoneamento a vigorar nas áreas da Operação Urbana onde não se conseguir implementar o programa previsto após período determinado pela lei que cria a operação,
- **V** explicitará os princípios de gestão e produção que servirão de base para as negociações entre os agentes públicos, privados e comunitários participantes do programa de implementação, entre os quais se incluirão:
- a) prerrogativas dos atuais proprietários em optarem por simples indenização, ou por participarem da operação através da participação nos benefícios e encargos da operação, cedendo seus atuais imóveis e recebendo ao final imóveis ou imóveis de valor equivalente;
- b) prerrogativas asseguradas aos atuais moradores e usuários para permanecerem na área após o programa executivo nos imóveis atuais ou equivalentes;
- c) condições para empresários e investidores participarem da Operação Urbana, utilizando terrenos desapropriados ou requisitados, como também assumirem encargos de implantação de equipamentos públicos e programas sociais e, ainda, incorporarem ganhos resultantes da valorização gerada e dos lucros de empreendimentos viabilizados ou serem ressarcidos por investimento realizado nas condições definidas pelo Plano Urbanístico Especifico;
 - d) prerrogativas asseguradas ao Poder Público para se ressarcir dos investimentos públicos que tenha realizado.
- § 1º Mediante a aprovação em Lei do Plano Urbanístico Especifico da Operação Urbana, poderão ser declarados de interesse social para fins de desapropriação, imóvel urbano ou conjunto de imóveis necessários à implantação deste plano:
- I os imóveis desapropriados por interesse social destinados à venda, locação, concessão real de uso, ou outorga onerosa de direitos extraordinários de uso ou construção, envolvendo ou não o solo criado ou o direito de superfície deverão ser objeto de licitação pública que definirá o agente que dará a destinação social prevista no Plano de Urbanização,
- II o Poder Público poderá exigir no edital da licitação acima referido que o vencedor promova a indenização pelas desapropriações decretadas com base na lei que aprova o Plano Diretor, o Plano de Urbanização da Zona Empresarial de Planejamento Urbanístico ZEPU, ou na lei que aprova a Operação Urbana;
- III existindo investimento privado em melhorias urbanas de interesse definidos na Lei do Plano Urbanístico específico, o investidor será ressarcido por seus investimentos através de outorga de direitos de construir imóveis, ou obra de equipamento público de seu interesse:
- IV o edital da licitação criado no inciso I estabelecerá as condições e os termos de ressarcimento do vencedor pelos encargos assumidos, podendo ocorrer mediante a transferência de propriedade de parte dos imóveis vinculados ao empreendimento ou pela transferência do direito de construir.
- **§ 2º** O Poder Público, de acordo com as disposições desta Lei e da Lei Complementar de Regulação Urbanística, poderá utilizar a figura jurídica da requisição urbanística como instrumento de execução da Operação Urbana em áreas urbanas ou legalmente designadas para fins de urbanização por prazo determinado através de Lei Municipal:
- I as áreas objeto de requisição urbanística entrarão na posse temporária do Poder Público, sem que o proprietário ou proprietários façam jus a qualquer tipo de indenização;
- II concluídas as obras de urbanização de responsabilidade exclusiva do Poder Público, ou eventualmente do setor privado, os proprietários receberão imóveis de valor imobiliário equivalente ao valor original de mercado situados na mesma área da requisição;
- III o Poder Público deverá reservar para si, a título de compensação pelos investimentos realizados, uma proporção da área em forma de lotes com valor suficiente para ressarcir-se dos mesmos, acrescidos de 10% (dez por cento) da área bruta requisitada, por doação do proprietário ou proprietários, de forma definitiva;
- IV a área doada ao Poder Público na forma do parágrafo anterior, será utilizada para implantação de habitações populares ou equipamentos sociais.
- § 3º O Poder Público Municipal, na medida de sua conveniência administrativa, poderá aprovar por lei as quatro etapas seqüenciais no tempo da intervenção urbanística nos termos de seus elementos:
 - I Zona Especial de Planejamento Urbanístico ZEPU;
 - II Plano Urbanístico;
 - III Operação Urbana;
- IV Plano Urbanístico Específico da Operação Urbana (combinando na mesma lei as duas primeiras e as duas últimas ou as quatro conjuntamente).

Seção V - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

- **Art. 111.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano é destinado a promover o desenvolvimento das comunidades urbanas notadamente nas áreas objeto dos Planos Urbanísticos e nos bairros carentes em que se aloja a população de baixa renda, Fundo que utilizará entre outros os recursos provenientes da contribuição devida ao mesmo pelos promotores de Operações Urbanas e de Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS viabilizados pelo Plano Diretor Estratégico.
- **Art. 112.** Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano originários de Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS serão aplicados exclusivamente no financiamento dos programas e projetos considerados nos Planos Diretores de Bairro como de relevante interesse social, ou em estratégias para o desenvolvimento das comunidades, notadamente os destinados:
- I a melhorias e relocações habitacionais, reurbanização de favelas, regularização de áreas irregulares;
- II a melhorias de vias e espaços públicos e de preservação ambiental;
- III a melhorias no sistema de infra-estrutura urbana em rede, sobretudo as de saneamento e drenagem;
- IV implantação e melhoria de serviços de interesse social como os de educação, esporte, lazer, cultura e segurança;
- V implantação de serviços de interesse comunitário e programas e projetos de assistência ao desenvolvimento econômico local.

- **Art. 113.** Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano originários de Operações Urbanas serão aplicados preferencialmente no financiamento de programas e projetos decorrentes das próprias Operações Urbanas, e prioritariamente destinados a melhorias urbanísticas.
- **Art. 114.** Comporão, também, os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano aqueles já previstos hoje pela legislação ordinária destinados ao planejamento urbano e a habitação oriundos da cobrança pela regularização onerosa das construções.
- § 1º O Poder Executivo destinará à rubrica orçamentária específica criada especialmente para o Fundo Municipal de Desenvolvimento o montante de recursos arrecadados no exercício fiscal imediatamente anterior ao Exercício corrente.
- **§ 2º** Em caráter excepcional, os recursos provenientes da aplicação da Lei Específica da Bacia do Guarapiranga Lei Estadual nº 12.233/06 poderão ser destinados à guarda do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano para a aplicação restrita segundo os mandamentos do citado Diploma Legal.
- § 3º Poderão compor os recursos do Fundo, outras contribuições ou repasses de verbas destinadas ao desenvolvimento urbano do Município a este destinadas por convênios ou operações financeiras com órgãos, autarquias, concessionárias públicas de qualquer nível de Governo, ou ainda agências de fomento ou entidades privadas.
- Art. 115. A administração do Fundo será exercida pelo Conselho Municipal de Planejamento e uma Secretaria Executiva instituídas por ato do Executivo nos termos da presente Lei.
- § 1º A Secretaria Executiva do Conselho Municipal, que deverá administrar os recursos do Fundo zelando para que tanto a provisão de seus recursos como a aplicação dos mesmos ocorra para perfeita propriedade funcional e transparência administrativa, prestando contas a um Conselho Fiscal para isso instituído por ato do Executivo e, aos Poderes Executivo e Legislativo do Município, na forma da Lei.
- § 2º O Conselho Fiscal será composto por um total de quatro membros sendo um número igual de representantes do Poder Executivo Municipal e da Sociedade Civil sendo que no que se refere aos representantes da Sociedade Civil, metade dos mesmos serão escolhidos por eleição do corpo de Delegados das Plenárias Regionais no Conselho Municipal de Planejamento e a outra metade será definida por indicação ao Prefeito de candidatos representantes de entidades empresariais e de entidades representativas de profissionais liberais.

CAPÍTULO VI - DA POLÍTICA DE INFRA-ESTRUTURA E HABITAÇÃO Seção I - Da Política de Transportes e Sistema Viário

- Art. 116. São pontos fundamentais do Plano Diretor Estratégico relativos à Política de Transportes e Vias:
- I implantação no Município de sistema rodoviário e de transporte coletivo que permita a Itapecerica da Serra potencializar e organizar o aumento de acessibilidade trazido pelo Rodoanel, novos eixos do metrô e corredores de ônibus facilitando o acesso a áreas municipais de maior atratividade para usuários e investidores, destacando:
- a) as Macrozonas Rururbanas 1 e 2, que por suas características habilitam-se a abrigar as atividades residenciais e turísticas de interesse metropolitano;
- b) o Eixo Empresarial Metropolitano, nas áreas marginais a Rodovia Régis Bittencourt (BR-116) onde as empresas e instituições de maior porte poderão se implantar;
- c) a Macrozona Urbana junto área central da Cidade dotada de condições paisagísticas e urbanas apropriadas para virtual pólo turístico metropolitano.
- II prover os bairros contidos na Macrozona Urbana de melhorias viárias e de transportes coletivos identificadas como prioritárias em Planos Diretores de Bairros ou já indicadas no Plano Diretor Estratégico;
- III implantar, organizar e consolidar no território do Município um sistema de vias estruturais e coletoras que permita o progressivo assentamento nos diferentes compartimentos territoriais e empreendimentos urbanos que orientem e viabilizem as ampliações da infraestrutura viária:
- IV reduzir os encargos do Município na produção e melhoria de seu sistema de transporte e vias, de ampliação difícil e onerosa, contraposto à reduzida capacidade de investimento no Município, ao que recomenda-se:
- a) propor a implantação das obras de interesse metropolitano e regional, através de projetos que viabilizem a obtenção de recursos estaduais e federais para investimentos do setor e o uso de fontes de financiamento externo;
- b) promover a complementação do sistema existente de vias estruturais e coletoras, sempre que possível mediante implementação por programas compartidos com empreendedores privados;
- c) concentrar a ação municipal na implantação de obras viárias e de transportes preferencialmente na Macrozona Urbana atendendo as prioridades das comunidades locais e Planos Diretores de Bairros, ou à manutenção e recuperação do atual sistema municipal de estradas estruturais e coletoras, melhorando a infra-estrutura viária para atender a mudança do perfil econômico do Município.
- **Art. 117.** Deverá ser elaborado e implementado programa de obras viárias visando a melhor integração rodoviária do Município na Região Metropolitana, o qual deve ser promovido em conjunto com os governos estadual e federal, incluindo:
- I a implantação de obras e melhoria paisagística junto complexo viário que articula a Rodovia Régis Bittencourt (BR-116) ao eixo urbano no acesso ao centro de Itapecerica da Serra, tornando-o marco simbólico;
- II a implantação de um conjunto de obras destinadas ao Anel Viário, circundante da zona central de Itapecerica da Serra que atenda aos seguintes requisitos:
- a) possuir características técnicas que permitam absorver e direcionar o tráfego de passagem que transite entre a Rodovia Régis Bittencourt (BR-116) e as rodovias intermunicipais até agora confluentes na zona central da Cidade, sobremaneira pela passagem do tráfego dos Municípios vizinhos:
- b) ser dotado de acessos controlados à zona central de Itapecerica da Serra compatíveis com os Planos Urbanísticos a serem formulados para as ZEPUs contendo estacionamentos e terminais para cargas e passageiros, estabelecendo-os em condições adequadas ao turismo;
- c) promover obras de conexão e transposição da Rodovia Régis Bittencourt (BR-116) e a via local marginal a esta, cujos projetos e execução devem ser negociados com o DNIT, e outros órgãos federais, além dos órgãos estaduais e suas concessionárias;
- d) possuir características técnicas compatíveis com os requisitos de traçado fortemente condicionado pelo relevo, pela conservação do solo e drenagem, e ainda pela valorização e preservação da paisagem natural;
- e) prever-se a implantação em etapas, primeiramente pelas obras de interseção próximas ao centro de forma a permitir complementação posterior quando da continuidade da renovação da área central;
- ŋ ser objeto de projeto executivo que atenda as características básicas indicadas neste Plano Diretor Estratégico relativas ao traçado, quanto ao número de pistas e obras complementares.
- III início da implantação das obras viárias para a constituição do Eixo Empresarial Metropolitano após a consecução de seu plano específico, atendendo às seguintes diretrizes:
- a) os estudos e projetos de obras viárias nesse Eixo deverão levar em conta as indicações do Plano Diretor Estratégico e seus Anexos, onde figuram diretrizes quanto as interseções e vias marginais à Rodovia Régis Bittencourt (BR-116), já considerando o uso do solo atual e as áreas de preservação ambiental junto ao Rio Embu-Mirim;

- b) nos segmentos do Eixo Empresarial Metropolitano, contidos entre as conexões sucessivas indicadas nos Anexos desta Lei, as obras viárias, incluindo marginais assinaladas, deverão ser inseridas no contexto de planos específicos de urbanização ou operações urbanas elaborados e implantados por cooperação entre órgãos e concessionárias públicos e privados, dependendo das manifestações de interesse do setor empresarial em investir no Eixo Empresarial Metropolitano;
- c) onde ainda não houver condições para o planejamento mencionado no item acima, as obras viárias se resumirão às transposições necessárias para integrar vias estruturais de ambas as margens da Rodovia, e a provisão de acessos específicos a glebas lindeiras que sejam autorizadas pelo DNIT.
- **Art. 118.** Promover a implantação de um sistema viário principal estruturador da zona central da Cidade abrangida pelas três Zonas Especiais de Planejamento Urbanístico ZEPU, com diretrizes especiais:
- I conferir ao traçado viário do eixo constituído pela Rodovia Salvador de Leone e pela Avenida XV de Novembro características adequadas à função de acesso principal à Cidade, onde até que o Anel Viário esteja implantado deverá absorver o tráfego de caminhões;
- II estabelecer um anel de contorno do centro com condições de traçado e operação adequadas para fins de aproveitamento turístico da paisagem e de contorno e acesso à zona central preservada do tráfego pesado de forma seletiva;
- III elaborar e implantar de um plano de operação viária da zona central, baseado em estudos integrados de tráfego e do uso do solo atual e potencial, onde questões de circulação e estacionamento de veículos sejam equacionadas incorporando, também, as diretrizes das ZEPU's.
- Art. 119. Definir e implantar um programa de ampliações e melhorias do sistema viário que estrutura o restante da Macrozona Urbana, formulado no contexto dos Planos Diretores de Bairro com as seguintes diretrizes:
- I rever o traçado e características das vias principais que estruturam a Macrozona Urbana, congregando em cada bairro todo o tráfego de passagem e as linhas de transporte coletivo, definindo ao longo destes eixos as Zonas Diversificadas Locais ZDL, concentradoras do comércio e serviços, dotadas de área de estacionamento, espaços para pedestres, novas áreas públicas e de uso comunitário, entretanto, localizando, os equipamentos sociais tais como escolas, creches, centros comunitários longe das vias de tráfego intenso:
- II propor a melhoria ou relocação de vias coletoras onde o transporte coletivo e de passagem se concentra de forma a que, de acordo com os Planos Diretores de Bairro, se possa preservar áreas residenciais e propiciar uma localização mais adequada dos equipamentos sociais, na forma do inciso acima;
- III para o atendimento no disposto acima, deve-se definir na Macrozona Urbana o sistema principal de vias, incluindo as estruturais coletoras, que deverá:
 - a) assegurar acesso aos bairros existentes em cada Unidade Territorial e aos aglomerados urbanos principais;
 - b) considerar como meta as melhorias viárias exigidas pelo montante atual e futuro do tráfego e dos transportes coletivos;
- c) conter as melhorias e ampliações exigidas pelos Planos Diretores de Bairro que sejam produzidas e implantadas com o suporte das comunidades;
- d) concentrar melhorias para a organização e desenvolvimento de corredores de usos diversificados compatíveis com o tráfego previsto;
- e) concentrar o tráfego pesado e de passagem evitando comprometer as vias locais destinadas ao uso residencial e o planejamento de unidades de vizinhança protegidas do tráfego intenso.
- Art. 120. Organizar e implantar um sistema de transportes coletivos regional e local orientando-se por propósitos básicos:
- I consolidar no Município os elementos do sistema metropolitano de transporte coletivo complementares aos já implantados, articulados aos novos corredores regionais de ônibus e metrô, direcionados para o Município, reduzindo substancialmente o tempo de deslocamento diário em direção a São Paulo;
- II desenvolver uma instância de planejamento e controle no sistema municipal de transportes coletivos que possa assegurar padrões de freqüência, conforto e segurança em trajetos e paradas ajustadas às aspirações expressas nos Planos Diretores de Bairros, utilizando-se de vias adequadas, possuindo articulação com terminais regionais e com o centro do Município, garantindo a utilização veículos com características adequadas ao volume e padrão da demanda.
- Art. 121. O sistema de estradas municipais integrando todo o Território Municipal deverá ser planejado e implantado de acordo com as seguintes diretrizes:
- I uma vez que o sistema existente de estradas municipais atende todo o Município, e que a implantação de novas estradas implica em custos elevados e em impacto sobre o meio ambiente e a ocupação do solo, será orientação geral:
- a) utilizar ao máximo o sistema de vias existentes, nele selecionando um sistema de vias estruturais e coletoras constante dos Anexos a esta Lei, cuja progressiva melhoria seguirá critérios adiante fixados;
- b) implantar novos tramos de vias apenas em casos especiais necessários ao fechamento da malha, considerados na proposta de Estrutura Viária anexa a esta Lei, e nas áreas onde a ocupação planejada for exigida pela concentração de empreendimentos urbanos capazes de viabilizar a implantação das novas interligações.
- II para o sistema de vias estruturais e coletoras constante do Anexo desta Lei, será formulado e implementado um programa de ampliação e melhorias localizadas, revisto anualmente em função da existência de recursos e de prioridades de demanda, exigindo-se:
- a) fundamentar-se em levantamento das condições físicas e funcionais das vias e seu entorno, além do estudo do tráfego atual e futuro para atender às diretrizes de uso do solo definidas neste Plano Diretor Estratégico, e aos empreendimentos de urbanização ocorrentes em função do mesmo;
- b) definir as intervenções prioritárias a introduzir no sistema de vias estruturais e coletoras, por trechos eleitos pelo caráter e função da via, condições geotécnicas do solo e do sítio natural, além das características do tráfego atual e previsto, dentre as que visem;
- c) identificar as obras de ampliação e melhoria do traçado viário que sejam prioritários, sobretudo em trechos críticos, priorizando hierarquicamente, também, as vias estruturais externas a Macrozona Urbana, as vias estruturais e coletoras sem pavimentação, ou sem previsão de pavimentação em áreas de preservação;
 - d) obras de segurança de tráfego como sinalização viária, acostamentos e defessas nas vias estruturais e coletoras;
- e) obras viárias complementares prioritárias como drenagem, estabilização de encostas e taludes, e a recuperação paisagística das
 - *f*) implantação de sinalização referencial tanto turística quanto urbana.
- Art. 122. Dada a inserção metropolitana representada pela presença da Rodovia Régis Bittencourt (BR-116), a entrada em operação do trecho oeste do Rodoanel e a prioridade de execução do trecho sul, a exata mensuração da demanda das vias principais e coletoras frente à influência que tais rodovias exercerão no tráfego local somente será equacionada de modo tecnicamente adequado por um plano metropolitano diretor estratégico, capaz de orientar o Município no seu dimensionamento viário e da programação de obras pertinentes, inclusive quanto ao transporte coletivo.
- § 1º O Município estabelecerá junto ao DERSA e ao Governo do Estado as obras compensatórias pelo seccionamento do sistema viário municipal pelo Rodoanel, promovendo de imediato o planejamento das alternativas viárias a executar, cuidando para que as mesmas sejam executadas em conjunto com a rodovia sem maior interrupção do tráfego local.

- § 2º Os Planos Diretores de Bairros absorverão no que couber as novas diretrizes viárias trazidas pelo advento da implantação do Rodoanel, preferivelmente antecipando-se ao fato uma vez tenha sido assumido o traçado definitivo da rodovia.
- § 3º As alterações de traçado, as obras de transposição e as obras de interligação do sistema viário público municipal trazidos pela implantação do Rodoanel passarão a integrar o planejamento dos sistemas de vias e transportes criados no inciso I do art. 121, tão logo o DERSA forneça o traçado definitivo que assumirá a rodovia.

Seção II - Da Política de Saneamento Básico

- Art. 123. São pontos fundamentais para a Política de Saneamento Básico no Município:
- I manter a qualidade e a potabilidade da água produzida em seu território, da mesma forma proteger as condições naturais que garantem a qualidade dos mananciais hídricos;
- II participar conjuntamente com os órgãos, autarquias e outras instâncias do governo estadual e federal das discussões e da formulação das diretrizes e programas de ação relativas às políticas públicas de saneamento básico, sobremaneira nas suas interfaces com as políticas ambientais;
 - III erradicar riscos de contaminação das águas para fins de abastecimento, de modo a evitar o comprometimento da saúde pública;
 - IV expandir, prioritariamente nas áreas urbanas, as redes de abastecimento de água, e de coleta e destinação de esgotos;
- V providenciar a coleta e tratamento dos efluentes domésticos por sistema de exportação ou soluções alternativas tecnologicamente mais eficientes;
- VI garantir a salubridade da água consumida no nível domiciliar e individual;
- VII realizar a coleta, disposição e tratamento de resíduos sólidos domésticos adequadamente com as posturas ambientais;
- VIII proteger o território dos efeitos da erosão, desgaste e desestabilização do solo provocados pela ação da drenagem inadequada de águas pluviais, e da perda da cobertura vegetal.

Art. 124. São metas da Política de Saneamento Básico:

- I promover a reforma e ampliação das redes públicas de captação e transporte dos efluentes sanitários das áreas urbanizadas e do Eixo Empresarial Metropolitano, dando destinação ao sistema de tratamento após tratativas com as instâncias estaduais competentes;
- II ampliar a rede de abastecimento de água tratada a todos os domicílios das áreas urbanizadas do Município, após as tratativas com as instâncias estaduais competentes, inclusive, através do previsto no § 4º do art. 50 desta Lei;
- III incentivar a implantação de sistemas de tratamento de efluentes alternativos, com eficiência superior aos sistemas com fossas sépticas, adotadas quando da impossibilidade de ampliação da rede pública, sobremaneira nos casos de assentamentos onde densidade supere a trinta e três habitantes por hectare;

IV - desenvolver programas de ação voltados para garantir a efetivação dos processos de coleta, deposição e tratamento de resíduos sólidos, incentivando a adoção paulatina da coleta seletiva no sistema público;

- **V** complementar a implantação de dispositivos da rede de drenagem de águas pluviais nas áreas urbanas, prioritariamente guias e sarjetas, considerando, quando necessário, galerias, bocas de lobo, poços de visita, caixas coletoras, sarjetões, drenos profundos, canaletas e escadas hidráulicas;
- VI promover as obras de contenção de encostas e estabilização de taludes associadas às intervenções para implantação de dispositivos da rede de drenagem e da pavimentação viária, além de uma programação habitual para o atendimento das áreas de risco físico independentemente ou não de outras obras públicas;
- VII implementar estudos para incentivar a adoção de pavimentações permeáveis adequadas à estabilidade das vias de circulação, tais como, blocos articulados, entre outras soluções tecnológicas de interesse, tanto pelos órgãos públicos quanto pelos agentes privados.
- **Art. 125.** Visando a adequação da drenagem de águas pluviais e conseqüente minimização de efeitos da erosão, desgaste e desestabilização do solo, deverá ser elaborado pelo órgão público executivo um plano para implantação de dispositivos de drenagem ao longo das vias do sistema viário estrutural de todo o Território Municipal, apropriados às características específicas de cada via pela vigência deste Plano Diretor Estratégico.
- Art. 126. As intervenções visando a complementação e melhoria dos sistemas de drenagem de águas pluviais, abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, deverão seguir, além das diretrizes contidas neste Plano Diretor Estratégico, aquelas contidas nos Planos Diretores de Bairros.
- Art. 127. Deverá ser planejado e implantado durante a vigência deste Plano Diretor Estratégico um sistema público de coleta seletiva de resíduos sólidos, considerando coletas diferenciadas adequadas ao que dispõe a legislação ambiental, distintamente:
 - I lixo séptico e asséptico;
 - II lixo tóxico (químico, radioativo e outros);
 - III lixo industrial;
 - IV lixo orgânico doméstico;
 - V lixo reciclável (papel, plástico e metais).
- § 1º Deverá ser prevista a destinação correta conforme o tipo de lixo: reciclagem, compostagem, tratamento químico, incineração e aterro sanitário além outras tecnologias mais avançadas, a exemplo da mineralização do lixo, desde que a legislação ambiental permita sua adoção.
- § 2º Ó órgão público responsável pela elaboração das diretrizes, programas e projetos de coleta e disposição dos resíduos sólidos deverá ser o órgão de Meio Ambiente Municipal, que desenvolverá o plano de implantação em conjunto com o órgão executivo da Municipalidade, este respondendo pelos recursos administrativos e financeiros do projeto e sua implementação.
 - § 3º Para viabilização das coletas diferenciadas, deve ser previsto:
- I que na coleta de lixo hospitalar ocorra uma seletividade na origem para que o resíduo séptico ou contaminado seja destinado para fora do Município:
 - II que a coleta seletiva do lixo urbano seja de caráter permanente, estimulando-se a reciclagem de materiais;
- III que a vida útil dos aterros sanitários possa ser prolongada com a seleção do material a ser despejado dentro do sistema de controle rígido;
- IV que sejam previstos locais específicos para destinar e reciclar os inertes da construção civil, na forma prevista pelo CONAMA, proibindo o seu destino para áreas impróprias, protegendo assim os mananciais.
- Art. 128. Deverá ser concebido e implantado um sistema integrado de manejo e tratamento de resíduos sólidos, que envolva o Poder Público Municipal e a comunidade desde a conscientização sobre consumo, até a produção, armazenamento, coleta, reciclagem, disposição e tratamento do lixo, sendo que suas metas e orientações devem ser incorporadas ao conteúdo dos Planos Diretores de Bairros

Parágrafo único. Deverá ser elaborado estudo de viabilidade da implantação de uma Usina de Mineralização de Lixo como programa piloto inicial e prioritário de um sistema público integrado de manejo e tratamento de resíduos sólidos.

Art. 129. É papel do Poder Público Municipal incentivar e implantar campanhas educativas junto à comunidade garantindo a eficácia dos programas implantados, especialmente os que levem a uma drástica redução do despejo do lixo no meio ambiente e a permeabilização progressiva no espaço construído; e quando for inevitável tal impermeabilização, prever dispositivos de pequeno porte de retenção de águas pluviais que possam vir a ser implementada individualmente nos edifícios.

Seção III - Da Política de Habitação

- Art. 130. São considerados pontos fundamentais da Política Habitacional pelo Plano Diretor Estratégico:
- I atender ao direito fundamental dos cidadãos relativamente ao acesso a moradia, para tanto orientando e organizando a ocupação das áreas urbanas do Município, sem prejuízo da proteção dos mananciais hídricos;
- II empreender ações coordenadas de articulação da Política Imobiliária e do Uso do Solo com os programas habitacionais, buscando a melhoria do nível habitacional da população de baixa renda, com vistas a:
- a) cessar os processos de produção irregular e ilegal de áreas urbanas baseadas em padrões habitacionais inadequados que tem como maior prejudicada a população de baixa renda;
- b) consolidar as áreas urbanizadas dentro da Macrozona Urbana, regularizando sempre que possível os assentamentos irregulares buscando evitar o deslocamento da população irregularmente assentada, e mitigar os danos ambientais;
- c) promover programas de reassentamento habitacional, quando da impossibilidade do atendimento do item anterior, dentro das diretrizes desta Lei, sempre com o objetivo de recuperar e melhorar as condições urbanísticas e habitacionais da população.

Parágrafo único. A Política Habitacional segue as normas e diretrizes gerais da Política Imobiliária de Uso e Ocupação do Solo pretende, portanto:

- I manter os padrões de adensamento populacional em conformidade com os padrões considerados como satisfatórios para a proteção aos mananciais hídricos, e adequar-se paulatinamente ao Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental da sub-bacia;
- II não permitir que a Política Habitacional se transforme em vetor de adensamento populacional, na forma de indutor de assentamento humano originário de áreas externas ao Município, para tanto dificultando a implantação de empreendimentos imobiliários e habitacionais que conjuguem grande número de unidades habitacionais e módulos fundiários menores, sobremaneira pela inexistência de suporte através da infra-estrutura sanitária;
- III concentrar especialmente o maior adensamento populacional existente e futuro dentro da Macrozona Urbana, buscando ordenar pelo planejamento e pela regularização fundiária a quantidade de lotes urbanos e moradias, como também, elevar o padrão urbanístico pela melhoria da infra-estrutura e equipamentos urbanos, destinando para estes sítios a aplicação da Política de Habitação Popular em sua guase totalidade:
- IV destinar às Macrozonas Não Urbanas a Política de Habitação voltada à baixa densidade populacional, consoante com a Política Imobiliária e do Uso do Solo, com exceção da Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano, sendo para estes sítios diferenciada da Política Habitacional Popular.

Art. 131. São metas da Política Habitacional do Município:

- I promover e assegurar a complementaridade entre os programas imobiliários e de uso do solo previstos no Plano Diretor Estratégico e nos Planos Diretores de Bairros com os programas habitacionais, sobremaneira visando:
- a) o pleno aproveitamento da Macrozona Urbana para a concentração dos programas habitacionais, incentivando a utilização das áreas regularmente loteadas existentes, assim como, das Zonas Especiais de Interesse Social ZEIS 2, vinculadas ou não às Zonas de Interesse Coletivo ZIC:
 - b) a regularização dos parcelamentos irregulares, sempre que isto mostre-se viável do ponto de vista ambiental e jurídico;
- c) a reurbanização de favelas configuradas como Zonas de Interesse Social ZEIS 1, sempre que isto mostre-se viável do ponto de vista ambiental e jurídico.
- II concentrar a atuação da Municipalidade de forma complementar, dentro dos programas habitacionais estabelecidos no inciso II do art. 130, para gerar as condições urbanísticas, funcionais e de mobilização institucional para a atuação dos órgãos estaduais ou federais que implementem programas habitacionais de interesse social utilizando recursos técnicos, financeiros e administrativos próprios.
- Art. 132. Serão considerados programas habitacionais populares prioritários aos quais cabe ao Município apoiar, promover e quando financeiramente possível executar:
- I programas de ocupação das áreas regularmente loteadas existentes na Macrozona Urbana como:
- a) assistência técnica, tributária e administrativa para autoconstrução destinada à execução ou complementação de moradias de até 70m² (setenta metros quadrados), ou outra metragem que a legislação federal determine como isenta do recolhimento de contribuição social, para famílias detentoras de um lote urbano;
- b) programa de assistência financeira para a aquisição de lotes regulares de conformidade com este Plano Diretor Estratégico, para famílias que não possuam lotes regulares.
- II programas habitacionais complementares de regularização de favelas identificadas como ZEIS 1, comprovadamente existentes anteriormente ao Plano Diretor Estratégico envolvendo:
 - a) melhorias em habitações:
 - b) melhoria do padrão urbanístico de vias, equipamentos e áreas coletivas para consolidação do conjunto;
- c) regularização fundiária de moradia pela cessão do direito real de uso da área pública, desde que contida por um conjunto habitacional regularizado;
- d) relocação de famílias moradoras em áreas de risco físico ou ambiental, ou ainda quando necessário para o desadensamento de uma determinada área de reurbanização.
- III programas habitacionais complementares a projetos de regularização envolvendo:
- a) regularização e titulação das moradias que atendam os requisitos de regularização dos lotes individuais em loteamentos privados regularizados;
- b) regularização e titulação adequada de moradias existentes situadas em terrenos individuais não passíveis de regularização como lotes isolados, mas que possam integrar conjuntos de caráter condominial, excepcionalmente regularizados nos casos de áreas consolidadas de lotes subdimensionados, em áreas públicas ou privadas, sendo no caso de públicas como cessão de direito real de uso:
- c) programa de relocação individualizada ou de conjunto de moradias para o reassentamento de famílias excedentes aos programas de regularização de lotes e loteamentos.
- Parágrafo único. Os conjuntos habitacionais situados em áreas previamente loteadas ou em glebas nas Zonas Especiais de Interesse Social ZEIS 2 ou Zonas de Interesse Coletivo ZIC deverão ser feitos preferencialmente na forma de condomínios em que a quota ideal de terreno de uso exclusivo por unidade não seja inferior a 80m² (oitenta metros quadrados), sem prejuízo do que dispuser a Lei de Regulação Urbanística.
- **Art. 133.** A Municipalidade promoverá a elaboração e implantação de programas de remoção e reassentamento habitacional que se tornarem necessários em razão de diferentes ocorrências e programas, tais como:
 - I ocorrência em favelas, loteamentos clandestinos e bairros de situações de risco quanto a estabilidade física da moradia e dos

terrenos em que se situem;

- II ocorrência de prejuízos significativos para o meio ambiente e para a preservação dos mananciais resultado de assentamentos irregulares de moradias, principalmente quando situadas em Áreas de Preservação Permanente na forma prevista na legislação federal;
- III ocorrência de população excedente sem possibilidade de ser reassentada quando da implantação de projetos de urbanização de favelas, de regularização de áreas loteadas irregularmente e de regularização de lotes e moradias, projetos esses por hipótese previstos e aprovados nos Planos Diretores de Bairros;
- **IV** ocorrência de projetos estratégicos de infra-estrutura e equipamentos coletivos previstos no Plano Diretor Estratégico e os Planos Diretores de Bairros que impliquem necessariamente na relocação de populações já assentadas.
- **§** 1º Os programas de remoção e relocação de moradias serão preferencialmente implementados mediante parcerias entre a Prefeitura, órgãos estaduais e federais que desenvolvem programas habitacionais, agentes privados que incorporem e empreitam edificações, proprietários de terrenos e comunidades organizadas.
- § 2º As relocações das moradias, deverão localizar-se próximas aos assentamentos originais, sempre que possível no interior do mesmo Plano Diretor de Bairro, e obrigatoriamente na mesma Unidade Territorial de Planejamento Regional instituída no Plano Diretor Estratégico.
- § 3º As relocações de população poderão ocorrer mediante programas de duas categorias:
- I programas de reassentamento em lotes existentes, dispersos ou contíguos situados no interior das áreas loteadas contidas na Macrozona Urbana, geradoras de programas de regularização cujos proprietários poderão ter interesse ou obrigação de destiná-las para habitação social:
- II programa de reassentamento em conjuntos habitacionais situados em áreas previamente destinadas a esse fim na forma de Zonas Especiais de Interesse Social ZEIS 2 ou Zonas de Interesse Coletivo ZIC.

CAPÍTULO VII - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA Seção I - Objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana

- **Art. 134.** O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana é aquele pelo qual a comunidade itapecericana e o Poder Público Municipal orientarão e induzirão as transformações estruturais da realidade municipal necessárias à concretização dos Objetivos e Diretrizes consagrados no Plano Diretor Estratégico.
- Art. 135. São fundamentos do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana:
- I criar e manter condições institucionais, técnicas e administrativas para que, com base no Plano Diretor Estratégico sejam desenvolvidas, de forma articulada, as práticas que levem à concretização dos objetivos, diretrizes e instrumentos nele definidos, bem como, à sua complementação e aperfeiçoamento continuados no sentido de aumentar-lhes a objetividade, a operacionalidade e a legitimidade;
- II buscar as condições institucionais, técnicas e administrativas que favoreçam o advento de um sistema de planejamento metropolitano eficaz e equitativo no qual o Município possa aproveitar seu potencial de desenvolvimento, dispondo de meios e prerrogativas compensatórias frente aos encargos e limitações a ele impostos para preservar os mananciais e o meio ambiente da metrópole;
- III criar os meios que assegurem aos cidadãos a oportunidade de participar de forma democrática dos órgãos de planejamento e gestão centrais, setoriais, regionais e locais que decidirão sobre programas, empreendimentos e uso dos meios administrativos e financeiros de forma a poderem defender as prioridades e recursos devidos as metas sociais e recuperação dos bairros carentes;
- IV criar condições objetivas para que o setor privado participe dos programas e projetos estratégicos, para os quais são essenciais o aporte de seus recursos e iniciativas e ampliação de parcerias;
- V instituir na Administração Municipal os órgãos e os procedimentos que tornem possível manter em sucessivas gestões a continuidade das diretrizes do Plano Diretor Estratégico, a coerência dos planos específicos, programas e projetos definidos como estratégicos em processo permanente de ajustes face a evolução do contexto econômico, social, tecnológico e político-administrativo durante período de vigência do Plano Diretor Estratégico;
- VI instituir um setor de planejamento urbanístico operacional que promova um novo padrão de controle e cooperação entre os setores público e privado na produção do espaço construído, onde os agentes possam contar:
- a) com normas objetivas de produção imobiliária e uso do solo que permitam aproveitar as oportunidades do mercado conciliadas com o interesse público e social, e a preservação ambiental;
- b) com a orientação e colaboração do Poder Público para que a produção da infra-estrutura, equipamentos e espaços coletivos sejam prevista e provida de forma eficaz atendendo às necessidades sociais.
- VII instituir um sistema de planejamento e gestão eficaz e democrático composto de órgãos centralizados e descentralizados cuja articulação deve permitir a existência de instâncias interdependentes de consulta e decisão, permeado pelo fluxo bidirecional e equilibrado de organização e representatividade entre a população organizada e os órgãos de planejamento;
- VIII criar condições institucionais, técnicas e administrativas para que com base no Plano Diretor Estratégico, sejam desenvolvidas dentro da Municipalidade de forma articulada as práticas que levem à concretização dos objetivos, diretrizes e instrumentos propostos no Plano Diretor Estratégico, observando em especial os seguintes princípios:
- a) a busca permanente da complementação e aperfeiçoamento desses elementos no sentido de aumentar-lhes a objetividade, a operacionalidade e a legitimidade;
- b) a conciliação interna na administração entre organismos formuladores de políticas, e aqueles organismos executores, sendo que as tarefas ora exigidas são comuns a todos os organismos municipais, exigindo em todos eles igual dedicação ao Planejamento e Gestão de suas ações;
- c) os setores devem compartilhar com os demais suas informações, seus dados, suas análises e suas demandas por recursos institucionais e financeiros;
- d) assegurar a prevalência do conjunto da sociedade e do interesse do cidadão comum sobre o interesse corporativo presente na organização pública setorizada, dentro de uma visão estratégica integrada dos problemas municipais.
- IX instituir mecanismos de participação popular que assegurem à sociedade civil organizada a oportunidade de participar de forma democrática dos órgãos centrais, setoriais e regionais componentes sistema;
 - X instituir no âmbito da política orçamentária pública procedimentos capazes de:
- a) permitir por meio de conselhos internos a Administração Pública Municipal, porém abertos à participação popular, que sejam sistematizadas análises e debates intersetoriais, permitindo ao Prefeito, tomar decisões fundamentais de caráter estratégico, mais sintonizada com os desejos e necessidades da sociedade como um todo;
- b) assegurar a continuidade das ações executivas estratégicas exigidas pelo Plano Diretor Estratégico e pelos Planos Diretores de Bairros;
- c) atrair e incorporar sistematicamente contribuições de setores não governamentais, e recursos externos à Prefeitura pelos quais as possibilidades de ação municipal sejam multiplicadas.

Seção II - Organização do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana

Art. 136. Constituem o Sistema de Planejamento Urbano do Município os seguintes Órgãos caracterizados adiante:

- I Órgãos Centrais:
 - a) Conselho Municipal de Planejamento;
 - b) Secretaria Municipal destinada ao Planejamento, Gestão Urbana e Habitação;
 - c) Escritório Municipal de Planejamento e Gestão Urbana.
- II Órgãos Descentralizados:
 - a) Plenárias Regionais das Unidades Territoriais de Planejamento;
 - b) Comissões de Bairro;
- c) Assembléias de Bairro.

Parágrafo único. Aos Órgãos mencionados poderão ser agregados tantos outros quantos forem determinados em Lei como necessários à concretização do desenvolvimento municipal, objetivando uma articulação democrática e eficaz dos agentes públicos, privados e comunitários intervenientes no sistema.

Subseção I - Conselho Municipal de Planejamento

Art. 137. O Conselho Municipal de Planejamento é um fórum oficial no qual além dos órgãos públicos, diferentes segmentos da Sociedade Civil possam ser representados para acompanhar, debater, avaliar e influir sobre o Planejamento Urbano do Município e sua implementação.

Art. 138. Ao Conselho Municipal de Planejamento compete:

- I promover a participação dos cidadãos e da Sociedade Civil no Sistema de Planejamento e Gestão Urbana do Município de forma livre e consciente, visando sempre ampliar esta participação de modo a viabilizar a manutenção e operação do sistema;
- II acompanhar e avaliar o desenvolvimento e implementação das diretrizes fixadas no Plano Diretor Estratégico, apreciar e aprovar os relatórios de andamento da implementação do Plano Diretor Estratégico, que serão anualmente aprovados e divulgados pelo Prefeito Municipal, mediante proposta da Secretaria Municipal;
- **III** aprovar as propostas de atualização e revisão do Plano Diretor Estratégico encaminhadas obrigatoriamente a cada legislatura na forma de projeto de lei pela Secretaria Municipal responsável em conjunto com o Escritório Municipal de Planejamento e Gestão.

Art. 139. O Conselho Municipal de Planejamento é composto por:

- I cinco membros indicados pelas organizações representativas de setores técnicos, empresariais ou classistas;
- II cinco delegados regionais escolhidos nas Plenárias Regionais;
- **III** dez membros entre técnicos, funcionários, assessores e representantes de órgãos públicos e autarquias municipais e estaduais, ou ainda representantes de concessionárias de serviços públicos, sendo obrigatoriamente os seis representantes municipais definidos pelo Prefeito e quatro de outros níveis de governo indicados por quem de direito.
- § 1º A reformulação da constituição legal do Conselho Municipal de Planejamento se fará por ato do Executivo nomeando os indicados pelas assembleias conjuntas de entidades e demais setores conforme estabelecido no artigo, atendendo a seguinte proporcionalidade: 50% (cinquenta por cento) são representantes do Executivo Municipal e de outros órgãos com atuação relevante no Município; 25% (vinte e cinco por cento) representantes das instituições da Sociedade Civil e 25% (vinte e cinco por cento) representantes dos órgãos descentralizados do sistema de planejamento mencionadas no Plano Diretor Estratégico.
- § 2º O Presidente do Conselho será o seu Secretário Executivo e terá o poder de emitir o voto de desempate em havendo tal situação nas votações em Plenário.
- § 3º Caso o Governo do Estado, a União ou as concessionárias de serviços públicos não indiquem seus representantes em tempo hábil ao regular funcionamento do Conselho, fica autorizado o Executivo a nomear suplentes entre os funcionários da administração até que seja regularizada a representatividade, não sendo recomendável que tal excepcionalidade exceda a meio período de vigência daquela formação do Conselho Municipal de Planejamento.

Subseção II - Secretaria Municipal

Art. 140. A Secretaria Municipal destinada a executar as políticas de Planejamento, Gestão e Habitação, respeitadas as posturas da Lei Orgânica Municipal, é o Órgão da Municipalidade encarregado de, em nome do Prefeito, promover a condução coordenada das políticas públicas cujas diretrizes e instrumentos estratégicos são definidos no Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. A definição institucional e administrativa da Secretaria para o Planejamento, Gestão Municipal e Habitação será iniciada por ato do Executivo, assegurada a vinculação direta do Órgão ao Prefeito e ao Escritório Municipal de Planejamento.

- Art. 141. A esta Secretaria Municipal para o Planejamento, Gestão e Habitação compete, coordenar as atividades de planejamento, gestão e habitação e em especial a formulação e monitoramento da implantação das políticas públicas assim como, fiscalizar e acompanhar o processo de programação financeira do Município para garantia das propostas deste Plano Diretor Estratégico.
- § 1º O Órgão coordenará as ações atinentes ao Planejamento, Gestão Urbana e Habitação, abrangendo tanto aquelas de caráter indicativo ou indutivo do desenvolvimento municipal, a serem efetivadas no âmbito da sociedade e dos demais Poderes Públicos, como as ações que a Municipalidade deverá desenvolver nos limites de suas próprias competências e recursos.
- **§ 2º** A Secretaria Municipal promoverá o aprofundamento e operacionalização das Políticas de Desenvolvimento Econômico e Social sustentáveis, assim como, as políticas de estruturação do território, a política imobiliária e de uso do solo e ainda as políticas de infraestrutura e habitação popular do Município, aos quais se vinculam instrumentos estratégicos.
- § 3º Orientará e assessorará o processo de programação financeira do Município de maneira coerente com as políticas definidas no Plano Diretor Estratégico notadamente nos seguintes aspectos:
- I sistematizar a captação dos recursos adicionais a serem previsivelmente aportadas ao Município em consequência dos avanços possíveis no âmbito do planejamento metropolitano e estadual, particularmente na legislação de cobrança pelo uso da água e dentro do Sistema de Gestão de Recursos Hídricos da Sub-Bacia do Guarapiranga, inclusive pela Lei Específica da Bacia;
- II sistematizar, em consonância com a Secretaria Municipal de Finanças, os processos de formulação e controle do Orçamento Municipal de forma a assimilar a contribuição do orçamento participativo, notadamente no tocante a:
- a) formular explicitamente os programas para o Desenvolvimento Urbano e Social local que deverão atender prioritariamente às demandas selecionadas quando do orçamento participativo para cada Unidade Territorial de Planejamento UTP e nos Planos Diretores de Bairros que tiverem sido formulados no interior da Unidade Territorial de Planejamento UTP;
- **b)** discriminar a parcela das despesas correspondentes aos programas para o desenvolvimento urbano e social que deverá ser coberta com recursos orçamentários, ou com recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Social ou financiadas por agências financeiras e fundos sociais.
- **III** sistematizar, em consonância com a Secretaria Municipal de Finanças, o processo de formulação do Orçamento Municipal de forma a articulá-lo com o planejamento metropolitano, notadamente no sentido de:
- a) identificar os programas de interesse metropolitano e local, particularmente nos setores de saneamento, sistema viário e de transportes e habitação popular, cujo financiamento e execução na sua maior parte já está atribuída ao Governo do Estado, da União ou órgãos financeiros nacionais e internacionais, e eventualmente a outros Municípios, e que implicarão na utilização de recursos municipais;

- b) discriminar a parcela das despesas municipais envolvidas nos programas dessa natureza que será coberta por recursos orçamentários do Município, e quanto desse montante corresponde à provisão de recursos compensatórios aportados pelas fontes mencionadas item anterior, e a recursos financeiros por agência de fomento nacionais e internacionais.
- IV operar no processo de formulação do Orçamento Municipal sistematizando-o de forma a permitir programas comuns com o setor privado, de modo a:
- a) identificar os programas e projetos urbanos, inclusive operações urbanas a serem compartidas com agentes públicos, privados e comunitários, destacando-se a parcela de recursos municipais a ser despendida;
- b) discriminar a parcela das despesas municipais envolvidas em projetos e programas da natureza acima que serão cobertas por recursos orçamentários do Município, e quanto desse montante corresponde a provisão de recursos compensatórios aportados pelo governo estadual, conforme mencionado no item "a" do inciso III deste parágrafo.
- § 4º A Secretaria orientará o processo de orçamento e programação financeira do Município de maneira coerente com as prioridades, encargos e recursos adicionais definidos no Plano Diretor Estratégico, notadamente nos seguintes aspectos:
- I introduzir no processo de orçamento participativo desenvolvido por Unidade Territorial de Planejamento as propostas e prioridades oriundas dos Planos Diretores de Bairros aprovados ou em processo de aprovação;
- II promover o financiamento de projetos e programas de intervenções urbanas estruturais de caráter estratégico a serem desenvolvidos pelo Município utilizando ao máximo possível as parcerias de órgãos públicos de outras esferas de poder com agentes privados e com entidades comunitárias, bem como os recursos para o financiamento, possíveis de serem captados em agências e programas de fomento econômico, de origens e âmbitos diversos;
- III sistematizar o aproveitamento do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Social, a medida que seja provido de recursos oriundos de fontes para isso definidas de forma a atender aos programas sociais a que se destina.
- § 5º A Secretaria inserirá, por esta revisão, no âmbito do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana Órgão Público Municipal responsável pela implementação da política habitacional do Município, dotando-o de estrutura física e funcional adequada para a elaboração de planos, projetos, execução de levantamentos e manutenção de arquivos e cadastros técnicos e administrativos necessários à:
- I formular diretrizes da política habitacional que contribuam para o sistema de planejamento e gestão urbana, tanto no aspecto técnico, legal, administrativo e tecnológico;
 - II capacitar o Poder Público Municipal para intervir material e estrategicamente na questão habitacional;
- III obter recursos para a área da habitação tanto dentro do Orçamento Municipal quanto junto a órgãos e instituições financeiras nacionais e internacionais, através de convênios e financiamentos;
- IV gerenciar a aplicação dos recursos destinados aos projetos de caráter habitacional do setor público, ou aqueles de parcerias com o setor privado;
- V atuar, no âmbito da habitação, para a regularização fundiária das áreas de interesse social e urbanístico, segundo as diretrizes deste Plano Diretor Estratégico e dos Planos Diretores de Bairros.
- **§** 6º Enquanto não for formalizada legalmente a constituição do Órgão previsto no <u>art. 141</u>, o Escritório Municipal de Planejamento e Gestão Urbana poderá exercer, provisoriamente e por prazo determinado, algumas das atribuições da Secretaria, desde que encontre-se implantado e dotado de recursos físicos e financeiros, por meio de Decreto do Executivo Municipal.

Subseção III - Escritório Municipal de Planejamento e Gestão Urbana

- **Art. 142.** O Escritório Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, é o Órgão Técnico e Administrativo com função de propor, promover, coordenar ou gerenciar a execução de programas, projetos e planos específicos necessários à implementação das diretrizes do Plano Diretor Estratégico, bem como assessorar e dar suporte técnico aos empreendedores privados e comunitários e aos demais associados ao Sistema de Planejamento do Município.
- Art. 143. São atribuições gerais do Escritório Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:
- I assessorar o processo de planejamento e Orçamentos Municipais visando orientar, selecionar e integrar, com critérios compatíveis aos do Plano Diretor Estratégico, os programas e projetos a serem implementados pelo Poder Público ou com sua participação;
- II promover e desenvolver estudos e projetos para a implantação de áreas e empreendimentos urbanos de caráter inovador, que elevem o padrão funcional, urbanístico e paisagístico do Município e atraiam novos investidores e usuários;
- III Implantar um sistema operacional de licenciamento de projetos e de fiscalização do parcelamento, uso e ocupação do solo adequado aos vários propósitos, diretrizes e normas urbano-ambientais contidas no Plano Diretor Estratégico, compatibilizado ao que dispõe a Lei Específica do Guarapiranga;
- IV oferecer assistência técnica para elaboração de planos, programas e projetos de que participe a população e, em especial, quando vinculadas aos Planos Diretores de Bairros e, de forma complementar, colaborar na prestação de assistência técnica na área habitacional na forma disposta pelo Estatuto das Cidades;
- **V** sistematizar e disponibilizar informações atualizadas sobre a realidade sócio-econômica e social, e sobre o contexto ambiental e territorial do Município, de forma a atender aos diferentes agentes e grupos sociais que pretendam contribuir para o desenvolvimento planejado de Itapecerica da Serra;
- VI organizar, colaborar, integrar e participar da elaboração de bancos de dados cadastrais diversos no âmbito administrativo municipal, ou em convênio ou consórcio com outros órgãos e entidades, com relevância para as informações urbanísticas, fisiográficas ou culturais consideradas importantes para o entendimento de processos do desenvolvimento sócio-econômico-cultural do Município e como instrumentos do planejamento urbano.
- Art. 144. São atribuições específicas do Escritório Municipal de Planejamento e Gestão Urbana:
- I promover e dar apoio técnico as tarefas de detalhamento, implementação e atualização periódica do planejamento urbano e territorial do Município e, em especial:
- a) constituir e manter acervo de informações geo-referenciadas organizadas para o Plano Diretor Estratégico, necessárias ao desenvolvimento da Política de Estruturação do Território e à Política Imobiliária e de Uso do Solo, de forma incorporar mais dados que registrem as transformações feitas no uso do solo e na infra-estrutura urbana e regional, especialmente em decorrência da instituição dos Planos Diretores de Bairros e Zonas Especiais e da implantação de empreendimentos urbanos de importância estruturadora;
- b) implantar, organizar e operar sistemas de informações e modelos de simulação, visando aferir como as alterações na distribuição da população, das atividades e dos usos do solo afetam o desempenho do sistema de transportes e de saneamento, e geram poluição do sistema hídrico, permitindo o monitoramento das condições de ocupação do solo em suas implicações para a proteção dos mananciais, integrando-se ao monitoramento previsto na Lei Específica do Guarapiranga.
- II preparar, organizar e assistir à formulação de Planos Diretores de Bairros a serem empreendidos em áreas prioritárias e à medida que as comunidades se organizem para deles participar, cabendo:
 - a) elaborar relatório sobre o bairro, contendo dados e mapas já disponíveis;
 - b) contribuir para um Programa de Trabalho adequado à diversidade dos agentes que devem participar do Plano de Bairro;
- c) prestar assessoria, quando solicitada, para a constituição da Comissão de Bairro, representativa dos diferentes segmentos da comunidade:
 - d) acompanhar e supervisionar tecnicamente as sucessivas etapas de elaboração dos Planos, até à formulação dos produtos finais

como programas, projetos e normas legais de uso e ocupação do solo.

- III preparar e promover a instituição, planejamento e implementação das Zonas Especiais de Planejamento Urbano ZEPUs, definidas no Plano Diretor Estratégico ou nos Planos Diretores de Bairros, sendo necessário:
 - a) elaborar um dossiê básico circunstanciado;
 - b) propor um programa de trabalho envolvendo todos os participantes;
 - c) apoiar a constituição de comissão local reunindo moradores, usuários e proprietários;
- d) acompanhar as diferentes etapas do trabalho do Plano até a formulação de produtos finais como programas, projetos especiais, operações urbanas e imobiliárias e normas legais de uso do solo.
- IV promover, por aproximações sucessivas, em cada Unidade Territorial de Análise UTA, adotadas preliminarmente para fins de estudos do Plano Diretor Estratégico, visando a elaboração de levantamentos, análises, parâmetros e elementos de planejamento que permitam:
- a) apoiar e coordenar, à medida que surjam, as iniciativas públicas e privadas visando o uso, ocupação e infra-estruturação do território;
- b) prestar assessoria para a identificação e elaboração dos Planos Diretores de Bairros e de Zonas Especiais de Planejamento Urbanístico contidas em cada Unidade Territorial de Planejamento UTP, não se confundindo com as Unidades Territoriais de Análise UTA:
 - c) desenvolver os orçamentos regionalizados, e implementar o orçamento participativo;
 - d) promover a organização comunitária prevista para a promoção de planos e programas.
- **V** supervisionar e coordenar o planejamento e implantação dos sistemas interdependentes de controle do uso e ocupação do solo e de licenciamento de projetos imobiliários, pelo qual se tome possível:
- a) acompanhar a evolução do uso do solo e a aplicação das normas fixadas no Plano Diretor Estratégico, decorrentes de Planos de Bairros, Zonas Especiais e Operações Urbanas;
- b) controlar o direito de construir e ocupar o solo de cada imóvel ou empreendimento licenciado sob as normas do Plano Diretor Estratégico, tendo em vista as obrigações possivelmente assumidas pelo empreendedor e/ou proprietário com respeito à implantação de sistemas de infra-estrutura, preservação de áreas e contribuições ao Fundo de Desenvolvimento Urbano.
- VI preparar, promover, orientar e coordenar a implantação dos projetos urbanos estruturais previstos no Plano Diretor Estratégico como capazes de gerar mudanças urbanas estratégicas no desenvolvimento do Município, implementados pela Prefeitura Municipal, de forma isolada ou compartida com outros agentes públicos e privados ou comunitários;
- VII organizar e operar o serviço de recepção, informação, orientação e assistência aos agentes econômicos interessados na implantação de empresas e organizações ou em empreendimentos imobiliários, para informação rápida e precisa sobre terrenos, normas urbanísticas e ambientais, localização de empreendimentos e obras públicas e eventuais incentivos municipais;
- VIII organizar e implantar um serviço de Informações para Planejamento e Gestão Democrática que permita dar suporte às diferentes práticas, procedimentos planos e projetos propostos pelo Plano Diretor Estratégico, com informações diferenciadas destinadas a públicos distintos tais como: os usuários da Administração Municipal e da esfera pública; os meios empresariais e institucionais que decidem sobre empreendimentos de porte; como, em especial, os cidadãos em geral e entidades da Sociedade Civil, cuja participação no planejamento e gestão do Município considera-se essencial incentivar e viabilizar, mediante um sistema de indicadores de situação, de produção de conteúdo e periodicidade obrigatória, criados por lei, contribuindo especialmente para a transparência do estado, enquanto governo;
- IX determinar, por meio de resoluções administrativas, medidas destinadas a solucionar pontos divergentes ou confusos na interpretação da aplicação da legislação urbanística e edilícia, inclusive as eventuais omissões encontradas, que possam constituir óbices menores ao melhor desempenho da Municipalidade na aplicação das normas estabelecidas por este Plano Diretor Estratégico, inclusive no âmbito administrativo ou financeiro, sem prejuízo das determinações contidas na legislação em vigor.

Subseção IV - Plenárias Regionais

- **Art. 145.** As Plenárias Regionais são definidas como assembleias nas quais os cidadãos que residem ou trabalhem nas Unidades Territoriais de Planejamento poderão se fazer presentes, diretamente ou por suas associações, a fim de se manifestarem sobre:
- I os planos, projetos e programas significativos para a vida e desenvolvimento da região que estejam sendo promovidos ou apoiados pela Prefeitura e pelos órgãos públicos estaduais e federais, ou pelo setor privado;
- II os programas, projetos e ações de importância estratégica ou necessidade social devendo, pois, ser priorizadas no processo de orçamento participativo.
- **Art. 146.** A medida em que Plenárias Regionais se organizem espontaneamente, ou por influência da Municipalidade interessada em organizar o orçamento participativo descentralizado ou o Plano Diretor de Bairro, deverão, então, ser utilizadas pelo Sistema de Planejamento e Gestão Urbana como órgãos consultivos para os seguintes fins principais:
- I identificação e debate dos principais problemas da região do ponto de vista das comunidades locais;
- II apreciação na região das políticas definidas no Plano Diretor Estratégico, notadamente projetos de infra-estrutura viária e de saneamento e projetos de urbanização e ocupação do solo;
- III discussão das linhas e instrumentos de organização do território e definição em bairros e zonas especiais possíveis de serem adotadas para fins de planejamento urbano operacional;
- IV recepção, acompanhamento e eventuais providências de apoio à implementação dos Planos Diretores de Bairros que forem elaborados no âmbito da Unidade Territorial de Planejamento.

Subseção V - Comissões de Bairro

Art. 147. A Comissão de Bairro será criada nos bairros em que, de acordo com a vontade de seus moradores, se inaugure os processos de Planejamento e Gestão Democrática do Bairro onde serão elaborados e implementados os Planos Diretores de Bairros definidos no presente Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. A Comissão de Bairro constitui o coletivo representante da Comunidade do Bairro com o qual o Poder Público interagirá para instituir e desenvolver em conjunto o processo de Planejamento e Gestão Democrática do Bairro.

- **Art. 148.** O processo de Planejamento e Gestão Democrática do Bairro será instituído por iniciativa das associações de moradores, ou do órgão central do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana na mesma sessão inaugural da Assembléia do Bairro, em que for constituída a Comissão de Bairro e definidos os limites territoriais do bairro.
- **Art. 149.** A definição territorial do bairro em planejamento deverá ser estabelecida em comum acordo entre o Escritório Municipal de Planejamento e Gestão Urbana da Prefeitura e as associações e lideranças locais e aprovada em Assembléia do Bairro e obedecendo aos critérios básicos definidos pelo Plano Diretor Estratégico.
- Art. 150. A Comissão de Bairro será constituída no mínimo de três e no máximo por sete membros eleitos na sessão inaugural da Assembléia de Bairro, em função da densidade populacional do Bairro determinada pelo Escritório Municipal de Planejamento de

Gestão Urbana.

- Art. 151. As principais competências da Comissão de Bairro são as seguintes:
- I mobilizar e manter mobilizadas as pessoas e as organizações da comunidade em torno da análise dos problemas comuns no bairro, da procura de soluções efetivas e possíveis, e da sua participação em práticas e experiências inovadoras;
- II elaborar e propor à Assembléia de Bairro um Programa de Atividades para um período de elaboração do Plano Diretor de Bairro, previamente acertado com o Escritório Municipal de Planejamento;
- III atuar solidariamente com o Escritório Municipal de Planejamento e Gestão para a formulação do Plano Diretor de Bairro e de programas de ação correlatas, contribuindo para:
- a) captar a contribuição da comunidade na análise dos problemas do bairro pela experiência, valores e conhecimento acumulado, bem como os dados, parâmetros e critérios disponibilizados pelo Escritório Municipal de Planejamento e Gestão ou decorrentes de pesquisas específicas para promover a busca coletiva de soluções;
- b) promover a definição de diretrizes e propostas de ação para o enfrentamento dos problemas selecionados, que possam se transformar em projetos viáveis fundamentados no apoio técnico fornecido pelo Escritório Municipal de Planejamento e Gestão e pelas assessorais conseguida de organizações não governamentais e instituições de fomento.
- IV contribuir com os agentes designados pelo Escritório Municipal de Planejamento e Gestão para a formulação técnica e legal de um Plano Diretor de Bairro a ser encaminhada preliminarmente a aprovação à Assembléia do Bairro e em última instância à Câmara Municipal:
- **V** representar a comunidade do bairro nas discussões e gestões a serem feitas para que os Planos Diretores de Bairros e seus programas anexos passem às instâncias superiores que condicionam sua aplicação, como:
- a) a Secretaria Municipal para o Planejamento e Gestão e o Conselho Municipal de Planejamento onde o Plano Diretor de Bairro deverá ser apreciado, a Câmara Municipal onde cabe a aprovação da Lei do Plano Diretor de Bairro que contenha a respectiva Legislação de Uso e Ocupação do Solo;
 - b) a Plenária Regional na qual se buscará a divulgação do Plano Diretor de Bairro.

Subseção VI - Assembléia de Bairro

- Art. 152. A Assembléia de Bairro é coletivo do qual podem participar os cidadãos que residem ou trabalhem na área do bairro ou nela possuam imóveis e estabelecimentos, como objetivo principal de:
- I debater e tomar decisões sobre a elaboração do Plano Diretor de Bairro, sobre os objetivos, orientações, metas e instrumentos que deve conter e sobre o encaminhamento político-administrativo necessário a sua aprovação legal e implementação;
- II tomar decisões complementares sobre as ações necessárias à implementação do planejamento e gestão democrática do bairro.
- Art. 153. Compete à Assembléia do Bairro além das decisões sobre suas normas internas de funcionamento:
- I tomar decisões básicas preliminares relativas à:
- a) a aceitação pela comunidade das responsabilidades de promover participativamente a elaboração do Plano Diretor de Bairro nos termos da presente Lei;
- **b)** a aceitação da proposta específica formulada pelo Escritório Municipal de Planejamento e Gestão e associações comunitárias do bairro da qual devem constar a delimitação precisa da área proposta para o Bairro objeto do Planejamento e a definição do prazo proposto para a formulação e encaminhamento do Plano Diretor de Bairro.
- II escolher por eleição majoritária, dentre os presentes os membros integrantes da Comissão de Bairro e o processo de renovação da mesma;
- III tomar decisões sobre a eventual ampliação ou fragmentação da área objeto do Plano Diretor de Bairro e sobre as respectivas consequências político-administrativas para a comunidade;
- IV apreciar e debater as análises, procedimentos e proposições que a Comissão do Bairro haja por bem submeter a Assembléia no correr dos trabalhos de elaboração e proposição, encaminhadas do Plano Diretor de Bairro.

Seção III - Plano Diretor de Bairro

Art. 154. A figura do Plano Diretor de Bairro é elemento fundamental do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana a ser desenvolvido em âmbito local para desenvolver as ações e projetos de gestão vinculados a esse Plano.

Parágrafo único. Face à dependência do Plano Diretor de Bairro da participação voluntária da comunidade, este somente será empreendido quando for instituído concomitantemente à organização local de planejamento e gestão, através da qual a comunidade possa acompanhar e participar da formulação e implementação do Plano Diretor de Bairro.

- Art. 155. São metas da organização local de planejamento e gestão democrática:
- I desenvolver na população a compreensão critica das necessidades e potencialidades do bairro, e de sua inserção no contexto econômico, social, ambiental e político municipal e metropolitano;
- II dentro da amplitude de sua autonomia, planejar, transformar e controlar a realidade urbana local, estabelecendo metas a alcançar, e as estratégias de ação para alcançá-las utilizando ao máximo os recursos da própria comunidade e recursos que a comunidade possa obter no âmbito municipal e, mais amplamente em toda a sociedade;
- III dar início a experiências e empreendimentos que estimulem a expansão da ação comunitária, além da capacitação crescente das organizações da Sociedade Civil para a gestão da vida coletiva;
- **IV** preparar, encaminhar a aprovação e implementar o Plano Diretor do Bairro, revendo e complementando no seu âmbito de atuação as diretrizes locais definidas por este Plano Diretor Estratégico.
- Art. 156. O território limite objeto do Plano Diretor de Bairro será coincidente àquele delimitado pelas Unidades Territoriais de Planejamento contidos nas diretrizes de estruturação do território, abrangidas todas as comunidades ali contidas.
 - Parágrafo único. Como critérios de definição da delimitação do território proposta no caput do artigo, devem ser atendidos:
- I ser unidade de vida coletiva polarizada por um ou mais centros de comércio e serviços locais no qual existam associações de moradores ou sociedades amigos do Bairro;
- II abranger loteamentos, unidades de vizinhança e subcentros, correspondentes às organizações comunitárias da área do Bairro a planejar, contanto que essa área seja contida em uma das quinze Unidades Territoriais de Planejamento UTP, dentro dos critérios estabelecidos pelo Escritório de Planejamento e Gestão Urbana;
- **III** não incorporar áreas que estejam fora da área de influência do centro do bairro, e cujos moradores ou associações locais, legitimamente constituídas e com representatividade comprovada, não tenham manifestado o desejo de elaborar o Plano de Bairro ou que se manifestem contrários a sua incorporação no Bairro em planejamento;
- IV possuir extensão territorial, densidade populacional e número de organizações representativas que justifiquem operacionalmente ao Escritório de Planejamento e Gestão Urbana a hierarquização da elaboração do Plano Diretor de Bairro;
- V conter em cada Unidade Territorial de Planejamento UTP dois ou mais bairros em planejamento, admitindo-se, porém, em casos especiais aprovados pelo Escritório Central de Planejamento e Gestão do Município, que os limites de um Bairro a planejar

extravasem os limites de uma Unidade Territorial de Planejamento;

- VI no caso contemplado no inciso V deste artigo, as funções da Assembléia de Bairro serão desempenhadas pelas Assembléias Regionais e as funções das Comissões de Bairro serão desempenhadas pelo Comitê Regional.
- Art. 157. O conteúdo do Plano Diretor de Bairro deve orientar-se para obter primordialmente os seguintes produtos:
- I um plano urbanístico com qualificação ambiental de espaços privados e públicos, especialmente os destinados ao da cultura e do lazer e a convivência social comunitária, e a correspondente legislação complementar de parcelamento e ocupação uso do solo feitos especialmente para o bairro;
- II programas e projetos específicos propostos como estratégicos no plano urbanístico acima criado;
- III o Sistema de acompanhamento da implantação do disposto no Plano Diretor de Bairro e a preparação da revisão periódica deste, quando for o caso;
- IV um orçamento dos projetos e programas correspondentes a políticas públicas que atendam às necessidades sociais previstas pelo Plano, e aquelas previsíveis considerando o incremento populacional e o decurso de tempo para consecução, procurando definir os investimentos para implantação de obras e gastos para o custeio de manutenção dos serviços, prevendo-se a sua inclusão quando da implantação de um orçamento participativo;
- **V** o resgate da história do bairro desde sua implantação inicial, servindo para consolidar sua identidade cultural, destacando o papel das lideranças populares e de instituições que contribuíram para essa história.
- Art. 158. São diretrizes para a formulação dos programas e projetos integrantes do Plano Diretor de Bairro:
- I os projetos e programas deverão ser identificados e escolhidos pela comunidade por sua importância estratégica face às potencialidades de desenvolvimento do bairro, e por seu caráter emergencial ante as necessidades da população, tanto as atuais quanto as previsíveis;
 - II dentre os projetos e programas a incluir no Plano Diretor de Bairro distinguem-se:
- a) programas e projetos públicos que visem a eliminação dos déficits de serviços essenciais e dos déficits previsíveis na hipótese de plena ocupação do território, observadas as diretrizes urbanísticas do Plano Diretor Estratégico, notadamente os serviços e equipamentos sociais e culturais, os relativos a infra-estrutura local, o sistema viário e de transportes públicos, ou ainda os relativos às condições habitacionais:
- b) programas e projetos estratégicos de desenvolvimento urbano a serem implementados em parceria com a iniciativa privada, notadamente o setor imobiliário;
- c) programas e projetos de desenvolvimento econômico da comunidade envolvendo os empreendimentos econômicos de caráter cooperativo, a capacitação técnica da população e o empreendedorismo local.
- § 1º Os programas dependentes da ação ou promoção do Poder Público terão encaminhamentos diversos classificando-se em:
- I aqueles de curto e médio prazo, e possam influir no orçamento participativo formulado anualmente e no Orçamento Plurianual;
- II aqueles de médio e longo prazo, e dependam das diretrizes de expansão urbana e ocupação do território e possam influir na revisão do Plano Diretor Estratégico do Município.
- § 2º Os programas e projetos constantes do Plano Diretor de Bairro, terão seus elementos preparados de forma a constar do material encaminhado a Prefeitura e Câmara Municipal, do mesmo modo que aqueles direcionados à sociedade civil e aos órgãos de fomento e financiamento, quando do envolvimento em parcerias ou investimento privado.
 - § 3º Deverão ser destacados nas propostas de programas ou projetos:
- I indicação da importância do programa ou projeto para o desenvolvimento do bairro e do Município, frisando sua vinculação ao Plano Diretor Estratégico;
- II caracterização do problema e das demandas quantificadas a que a proposta deve responder, além da especificação dos objetivos e metas a alcançar e valores monetários envolvidos de investimento e custeio decorrente;
- **III** diretrizes para a concretização das metas, inclusive quanto a parcerias a obter, o papel da Prefeitura e de outros poderes públicos, os esquemas de financiamento, e propostas quanto à administração do projeto.
- Art. 159. O planejamento urbanístico integrante do Plano Diretor de Bairro, deverá fundamentar-se nas diretrizes e parâmetros definidos pelo Plano Diretor Estratégico para o local, bem como exprimir a orientação da coletividade local, avalizada pelo Sistema de Planejamento e Gestão do Município, a respeito de dois elementos fundamentais: O plano urbanístico local e a legislação urbanística correspondente.
 - § 1º O plano urbanístico definirá principalmente, ampliada a precisão utilizada pelo Plano Diretor Estratégico, os seguintes elementos:
- I a área urbana onde a urbanização deve ser consolidada, observados os recortes correspondentes às áreas em que ainda não se concluíram os programas de regularização e as áreas já indicadas como de urbanização a ser revertida;
- II o sistema viário principal e o sistema de transportes, destacando as vias estruturais locais, que concentram o tráfego de passagem e o transporte coletivo, caracterizando por trajetos, terminais e pontos de parada, do mesmo modo caracterizando as vias locais, suscetíveis de recuperação para as funções de acesso residencial e eventualmente, de lazer;
- III as unidades de vizinhança a serem protegidas do tráfego de passagem e do tráfego rápido esporádico, gerando áreas tranqüilas dentro das quais devem ser localizados preferencialmente os equipamentos de uso coletivo como escolas, creches e praças comunitárias, variando o grau de diversidade de usos e os padrões edilícios admitidos na Lei de Regulação Urbanística;
- IV as zonas locais de usos diversificados de comércio e serviços, que contenham usos públicos como delegacias de policia definidos em determinados centros e ao longo de trechos das vias estruturais;
- V os espaços públicos destinados a receber funções ordinárias ou especiais, incluindo áreas de cultura e recreação recuperadas ou criadas para compensar a ausência de terrenos destinados a essa função;
 - VI as Zonas Programáticas Especiais:
- a) Zona Especial de Interesse Social ZEIS 1: áreas de reurbanização e recuperação originadas em favelas e outras áreas ilegalmente ocupadas;
 - b) Zona Especial de Interesse Social ZEIS 2: áreas a reservar para novos assentamentos de habitação popular;
- c) Zona Especial de Interesse Social ZEIS 3: Áreas de loteamentos irregulares ou clandestinos para implementação de ações de apoio à regularização urbanística e fundiária;
 - d) Zona Especial de Preservação Ambiental ZEPA: áreas de preservação e recuperação ambiental;
- e) Zona de Interesse Coletivo ZIC: zonas de interesse coletivo adicionais a serem definidas após uma primeira fase de trabalho sobre a destinação a serem dadas às ZIC propostas pelo Plano Diretor Estratégico.
- § 2º Constará do Plano Diretor de Bairro a legislação urbanística correspondente, encaminhada para aprovação após sua análise e compatibilização com sistema normativo de uso do solo do Município pelo Escritório de Planejamento e Gestão Urbana.
- § 3º As diretrizes gerais para políticas fundiárias consideradas no Plano Diretor Estratégico, a exemplo da taxação progressiva e a expropriação de terrenos urbanos destinados à especulação urbana, deverão ser consideradas, constando nos Planos Diretores de Bairro como recomendação.
- **Art. 160.** O Plano Diretor de Bairro conterá a definição do Sistema de Planejamento e Gestão que deverá subsistir após sua aprovação, levando em conta a experiência vivida pela comunidade no processo de elaboração do Plano Diretor de Bairro, e propiciando o acompanhamento da experiência de planejamento e gestão no nível do conjunto das UTP.

Parágrafo único. A organização dos bairros para o planejamento e gestão local poderá incluir a instituição de comissões temáticas e grupos de trabalho que ampliem a possibilidade de participação da população nos programas de ação local e viabilizem a abertura dessa ação a agentes externos capazes de somar recursos e conhecimentos.

Art. 161. A elaboração do Plano Diretor de Bairro deverá ser promovida pela comunidade em conjunto com a Prefeitura organizando-se de modo a assegurar a participação comunitária para a sua legitimidade e a assistência técnica e institucional necessária a sua eficácia.

Parágrafo único. Todos os Planos Diretores de Bairro deverão estar concluídos anteriormente à próxima revisão periódica deste Plano Diretor Estratégico, sem prejuízo de sua própria revisão periódica estabelecida nos termos da presente Lei.

Art. 162. A elaboração do Plano Diretor de Bairro será conduzida de forma conjunta pela comunidade local e pela Municipalidade, que se farão representar na Comissão do Bairro e nas eventuais Comissões Temáticas, preparando conjuntamente as propostas de organização da sistemática de trabalho a ser aprovada pela Assembléia de Bairro.

Parágrafo único. A Municipalidade designará assistência técnica vinculada ao Escritório de Planejamento e Gestão Urbana, encarregada de prover subsídios para os trabalhos de planejamento de cada Bairro e agilizar a articulação da comunidade com os órgãos setoriais do Município, estado e setor privado.

- **Art. 163.** Os trabalhos e procedimentos para a implantação conjunta da organização local de planejamento e gestão, e da elaboração e instituição do Plano Diretor de Bairro deverá ocorrer nas quatro fases principais seguintes:
 - I a fase de organização comunitária e dos órgãos de planejamento municipal, consistindo em:
- a) medidas preparatórias onde representantes do Escritório Municipal de Planejamento e Gestão e associação, ou associações locais de moradores ou amigos de bairro formulem projetos de instituição do Plano Diretor de Bairro contendo, entre outros elementos a delimitação proposta para o Bairro objeto de planejamento, o plano preliminar de trabalho para elaboração e implantação do Plano Diretor de Bairro definindo aspectos de organização e cronologia, o processo de constituição democrática da Comissão de Bairro e a convocação da Assembléia Geral do Bairro e divulgação de seu propósito e significado;
- b) reunião inaugural da Assembléia do Bairro que aprovará a instituição do Sistema de Planejamento e Gestão do Bairro, que escolherá a Comissão do Bairro e eventuais sub comissões e ainda o plano de trabalho a ser seguido.
- II a fase de formulação do Plano Diretor de Bairro, consistindo em:
- a) a formulação de um diagnóstico básico sobre as necessidades e potencialidades do Bairro conforme mencionado neste Plano Diretor Estratégico, que definem o sentido e conteúdo básico do Plano Diretor de Bairro, que conterá um relatório e uma planta, pelo menos, da situação atual em escala adequada, indicando-se as escalas 1:2000 ou 1:1000;
- b) a formulação dos elementos constitutivos do Plano Diretor de Bairro, relativas ao elenco de programas e projetos, ao Plano Urbanístico Local e respectivas normas legais do Sistema de Planejamento e Gestão e o orçamento em termos de investimento e custeio que conterá um relatório e pelo menos uma planta da situação futura desejada, indicando-se a escala 1:2000 ou 1:1000;
- c) a formulação de programas de ação imediata distinguidos a juízo da comunidade devam anteceder ou suceder a institucionalização do Plano Diretor de Bairro.
- III a fase de institucionalização do Plano Diretor de Bairro na qual, em projeto de Lei elaborado pelo Escritório de Planejamento e Gestão é examinado pelo Conselho Municipal de Planejamento que o encaminha sua versão legal à apreciação e concordância do Prefeito, e em seguida à apreciação da Câmara Municipal;
- IV a fase de implementação do Plano Diretor de Bairro dedicada ao desenvolvimento dos programas e projetos contidos no plano, que dependam, ainda, de uma aprovação legal para posterior implementação.
- Art. 164. As seguintes atividades serão desempenhadas pelos integrantes do Sistema de Planejamento Local nas diferentes etapas, cabendo a:
 - I a Comissão de Bairro:
- a) mobilizar e manter mobilizada a coletividade local em torno da elaboração do Plano Diretor de Bairro e da implementação das ações nele definidas;
- b) articular-se com os órgãos da Prefeitura encarregados da Assessoria e assistência técnica ao planejamento local, assim como da formulação, encaminhamento e implementação do Plano Diretor de Bairro;
- c) articular-se com os agentes públicos e privados que apóiem as iniciativas, os programas e os projetos apresentadas no Plano Diretor de Bairro, e as propostas de parceria ali contidas.
 - II ao Escritório de Planejamento e Gestão:
- a) designar os membros da assistência técnica habilitados a fornecer orientação e dar subsídios aos trabalhos de formulação do Plano Diretor de Bairro;
- b) abastecer a Comissão de Planejamento da comunidade com as informações e bases cartográficas necessárias a análise da realidade do Bairro, e à formulação das proposições de planejamento, destacando-se:
 - 1. as informações relativas a população e atividades instaladas;
 - 2. o parcelamento e uso do solo atual, destacando-se glebas e lotes ocupados e vazios;
 - 3. as vias existentes, suas características e equipamento; sistema de transportes coletivos, linhas terminais e paradas;
 - 4. as redes de infra-estrutura de água, esgotos, drenagem, eletricidade, iluminação pública e telefonia;
 - 5. os equipamentos e serviços de interesse social relativos a educação, saúde, promoção social, recreação e cultura;
- 6. o uso atual das ruas não apenas como espaço de circulação e estacionamento de veículos, mas em termos de vivência comunitária.

Parágrafo único. As proposições de planejamento acima citadas devem considerar a capacidade de prestação de serviços atual e a capacidade futura com intervenções nas instalações físicas e equipamentos.

- Art. 165. A implantação e operacionalização do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana, será constituída por duas etapas:
- I a implantação do sistema será primeiramente focada em:
- a) organizar as condições institucionais, político-administrativas, econômicas e técnicas indispensáveis a operação do sistema de planejamento no âmbito municipal, e obtendo posteriormente reconhecimento no contexto econômico e político metropolitano;
- b) implementar preliminarmente ações concretas de caráter estratégico visando atrair para o planejamento urbano a atenção de diferentes agentes e segmentos sociais, internamente e externamente ao Município;
- c) implementar ações concretas de desenvolvimento das bases de planejamento do Município, como a elaboração do conjunto de Planos Diretores de Bairro e a ampliação e consolidação do Escritório Municipal de Planejamento e Gestão;
 - d) avaliar quais características o Sistema de Planejamento e Gestão deverá adquirir nas etapas futuras.
- II a segunda etapa seguirá com o Planejamento e Gestão Urbana do Município sendo introduzido em diferentes âmbitos na forma de eventos, projetos e campanhas para mobilizar iniciativa realçando os empreendimentos mais viáveis apontados na etapa preliminar, inclusive pelo apoio e comprometimento obtido de segmentos e agentes sociais que deverão operá-los e dar-lhes sustentação.
- Art. 166. Serão enfatizadas às seguintes categorias de ações estratégicas do Sistema de Planejamento e Gestão na primeira etapa de implementação:
 - I ações junto aos governos estadual, municipal e federal atuantes ao nível metropolitano;

- II ações destinadas a integração da população e da Sociedade Civil no Sistema;
- III ações voltadas às intervenções urbanísticas e na paisagem;
- IV ações voltadas à Política Imobiliária e de Uso do Solo;
- V ações relativas à infra-estrutura do Sistema de Planejamento e Gestão.
- § 1º São ações junto aos demais órgãos e instâncias governamentais ao nível de Região Metropolitana:
 I participar junto aos órgãos componentes do sistema de recursos hídricos regional e meio ambiente de forma a:
- a) estabelecer sistema integrado de fiscalização e controle do uso do solo baseado nas normas estabelecidas pelo Plano Diretor Estratégico adequado e compatibilizado com a Lei Estadual nº 12.233/06, de forma a operar no âmbito do licenciamento metropolitano, na regularização fundiária das áreas urbanizadas e no planejamento regional da sub-bacia;
- b) exigir do governo estadual a imediata implantação do sistema de controle da qualidade das águas do reservatório do Guarapiranga e seus afluentes previstos em Lei, garantida sua operação contínua e a transmissão dos dados obtidos de forma a garantir a transparência na determinação dos ajustes das cargas meta, no plano de desenvolvimento e preservação ambiental da bacia hidrográfica e em sua influência nos parâmetros de ocupação do território;
- II efetuar gestões junto ao Estado para agilizar o processo de repasse de recursos compensatórios obtidos pela cobrança do uso da água, além de pleitear outros instrumentos de financiamento público de cunho compensatório devidos pelo grau de preservação ambiental imposto pela proteção aos mananciais hídricos;
- III exigir a definição de programas e investimentos que dependem da administração estadual, e são fundamentais para a consolidação e operação do Plano Diretor Estratégico, como:
- a) a conclusão das obras e a conseqüente interligação das áreas urbanizadas à rede pública de saneamento, pleiteando sua expansão para o Eixo Empresarial Metropolitano junto a Rodovia Régis Bittencourt (BR-116);
- b) investimentos em programas habitacionais nas áreas urbanizadas para atendimento aos assentamentos subnormais e de risco físico ou ambiental, diminuindo seu impacto sobre a área de proteção aos mananciais;
 - c) implantação, gestão e manutenção do Parque da Várzea do Embu Mirim, possivelmente com interveniência do DERSA;
- d) projetos, programas e ações compensatórias visando diminuir o impacto da implantação do Rodoanel Metropolitano no Município, tanto com relação ao meio ambiente quanto com relação a remoção de populações atingidas pela obra, além do seccionamento do sistema viário público.
 - § 2º São ações visando integração da população e a Sociedade Civil organizada no Sistema de Planejamento e Gestão Urbana:
- I promoção urgente de Planos Diretores de Bairros nos casos que estratégicos e prioritários, dada a gravidade dos problemas locais, e da disposição favorável da comunidade, além do interesse que os resultados e experiências tenham para os demais Planos Diretores de Bairro:
- II elaboração de um elenco de projetos de interesse comunitário inseridos nos Planos Diretores de Bairro e no orçamento participativo, integrando a população ao Sistema de Planejamento e Gestão, propiciando autonomia para a obtenção de apoio, recursos e parcerias para além do âmbito do poder local e do Município;
- III implantação de programa de regularização de loteamentos e de áreas urbanas irregulares, em casos destacados no processo de elaboração de Planos Diretores de Bairro;
- IV instituição do sistema de representação da população nos órgãos setoriais, regionais e locais de planejamento e gestão, aproveitando as iniciativas populares e a mobilização das comunidades para dinamizar o sistema de planejamento.
 - § 3º São ações voltadas a transformação urbanística e da paisagem:
- I a aplicação de recursos disponíveis para preparar ou iniciar a implantação a curto e médio prazos de projetos urbanos e imobiliários com potencial para alterar o padrão urbanístico da Cidade e sua paisagem, capacitando-a a abrigar empreendimentos e funções de porte metropolitano;
- II elaboração de estudos preliminares e projetos destinados ao planejamento das Zonas Especiais de Planejamento Urbano ZEPUs da zona central da Cidade, a partir dos quais possam se multiplicar as articulações e investimentos, visando empreendimentos que revitalizem o centro da Cidade;
- III elaboração dos estudos e gestões para a implementação física do Eixo Empresarial Metropolitano, direcionados para a urbanização de trechos prioritários, escolhidos em função do interesse e do comprometimento demonstrado por proprietários, empreendedores imobiliários e empresas de porte, além do apoio das empresas e concessionárias de infra-estrutura, especialmente na área de saneamento, transportes e manutenção viária.
- § 4º Ações dirigidas à política imobiliária e de uso do solo, desenvolvidas após a aprovação do Plano Diretor Estratégico, da Lei Complementar de Regulação Urbanística contendo as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo (zoneamento), instituindo e operacionalizando um serviço de assistência técnica destinado a:
- I esclarecer proprietários e empreendedores sobre a aplicação da legislação de uso e ocupação do solo, em especial para a adoção dos parâmetros dos Empreendimentos Urbanos Sustentáveis EUS que devem tornar-se paradigma no território exterior as áreas urbanizadas:
- II orientar os agentes participantes da elaboração de Planos Diretores de Bairro e Zonas Especiais de Planejamento Urbanístico ZEPUs quanto a revisão, complementação e detalhamento das normas fixadas no Plano Diretor Estratégico particularmente a definição de áreas destinadas a fins sociais e ambientais e sua vinculação a programas executivos para sua implantação.
- § 5º As ações visando a infra-estrutura técnico-administrativa do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana onde:
- I a ampliação e consolidação de um Escritório Municipal de Planejamento e Gestão com maior capacidade é essencial para desencadear os processos básicos do planejamento estratégico previstos, justifica a formulação e viabilização de um projeto capaz de dotá-lo de equipamento e pessoal especializado a médio prazo;
- II obtenção de financiamento buscado junto a instituições apropriadas do país ou do exterior, englobando-se as ações de desenvolvimento institucional e de melhoria da qualidade do serviço público promovidos no âmbito dos agentes financeiros estatais, sobremanaira federais
- § 6º Ações visando a reestruturação técnica e administrativa do órgão do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana responsável pela implantação da política municipal de habitação.
- I elaboração e aprovação das alterações e adequações necessárias na legislação em vigor para possibilitar a implementação da política habitacional do Município;
- II dotar o órgão de pessoal adequado à suas atribuições e meios materiais para desempenho de suas funções, para tanto utilizando-se dos recursos próprios e daqueles obtidos juntos aos órgãos e instituições financeiras mantenedores e financiadores de programas relativos à questão habitacional nas demais esferas de governo, com aplicação imediata dos recursos disponíveis para a implantação física das atividades e de desenvolvimento institucional;
 - III início imediato das atividades, projetos e intervenções do órgão proposto, tão logo esteja implantado.

CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 167. Esta Lei será revisada a cada legislatura criando-se a oportunidade do novo mandatário propor alterações, nos termos da Lei, ao Plano Diretor Estratégico, em razão do mandato popular recebido.

Parágrafo único. A aprovação da revisão periódica do Plano Diretor Estratégico será precedida da manifestação do Conselho Municipal de Planejamento.

Art. 168. Os alvarás e licenças de funcionamento em desacordo com a legislação ora estabelecida, que não hajam sido renovados na forma prevista pela legislação anterior, porém, tenham suas obras em andamento, terão prazo improrrogável de um ano a partir da data de publicação desta Lei para a conclusão das obras, desde que tenham sido tempestivamente renovados, sem a ampliação de área construída.

Parágrafo único. As obras e atividades que já se encontravam instaladas anteriormente à publicação da <u>Lei Municipal nº 1.238/01</u> poderão ser regularizadas, desde que seu funcionamento não represente risco à saúde pública, nem represente fonte de poluição que ameace a preservação dos mananciais, vedada sua ampliação de forma diversa daquela prevista pela Lei de Regulação Urbanística.

Art. 169. Com base no <u>inciso V do art. 49</u> fica o Escritório Municipal de Planejamento e Gestão Urbana autorizado a apresentar proposta de delimitação das Zonas Especiais de Preservação Ambiental de âmbito local para a Zona Exclusivamente Residencial da UTP - Embu Mirim.

Art. 170. Visando evitar o conflito com a legislação estadual de zoneamento industrial metropolitano, as Zonas de Uso Diversificado - ZUD passam a denominar-se Zonas de Uso Urbano Remanescente - ZUR com as características que lhe são atribuídas por este Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. A denominação ZUD - Zona de Usos Diversificados passa a nomear áreas estabelecidas pela Lei Complementar de Regulação Urbanística ou pelos Planos Diretores de Bairro, obedecidas as normas da LRU, indicadas para a implantação de Empreendimentos Urbanos Sustentáveis, inclusive mistos, passíveis de maior grau de restrição e controle urbanístico, com exceção da Macrozona de Preservação.

Art. 171. A Lei Complementar de Regularização Urbanística que complementa o Plano Diretor Estratégico deverá ser encaminhada à apreciação do Conselho Municipal Planejamento seguindo para a Câmara Municipal no prazo de cento e vinte dias da publicação desta Lei, sob pena de responsabilidade.

Parágrafo único. Para a consecução do previsto no *caput* deste artigo fica o Executivo autorizado extraordinariamente a destinar para tanto recursos financeiros do orçamento do exercício vindouro vinculando-os a tal finalidade por meio do Escritório Municipal de Planejamento e Gestão Urbana para fazer frente às despesas e encargos gerados pela obrigação instituída.

Art. 172. Em face da regulamentação da Lei Estadual nº 12.233 de 16 de janeiro de 2006 e da mudança do Plano de Desenvolvimento e Preservação Ambiental da sub-bacia do Guarapiranga em curso, todos os mapas e anexos referentes às propostas desta Lei serão adaptados à base cartográfica adotada, assim como, serão revisadas as delimitações do zoneamento à sua posição geográfica correta até a conclusão da Lei Complementar de Regulação Urbanística sem prejuízo dos prazos e recursos estipulados no art. 171 desta Lei.

Art. 173. Revogam-se as disposições em contrário, excetuada a aplicação da legislação municipal em vigor que ainda dependa da Lei Complementar de Regulação Urbanística para cessar seus efeitos.

Parágrafo único. Ficam revogados os zoneamentos urbanos estabelecidos pela legislação ordinária anterior à presente Lei, passando a vigorar o zoneamento estabelecido nos termos deste Plano Diretor Estratégico e nas normas de sua legislação complementar, passando a ser por estas regido sem prejuízo dos direitos adquiridos pela anterioridade à Lei Municipal nº 1.238/01.

Art. 174. As despesas decorrentes da presente Lei onerarão as verbas próprias do orçamento a que se referirem.

Art. 175. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itapecerica da Serra, 26 de dezembro de 2006.

JORGE JOSÉ DA COSTA Prefeito

Registrada e afixada nesta Prefeitura na data supra.

RAFAEL DE JESUS FREITAS Secretaria Municipal de Administração Coordenadoria















