



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARATÁ

Av. Benedito Rodrigues de Freitas, 330 - Centro - CEP 12350-000 - Igaratá-SP

Tel./Fax. (11) 4658-1318 / 1575 / 1577 e-mail: gabineteigarata@gmail.com

CNPJ 46.694.147/0001-20



LEI COMPLEMENTAR Nº 12 DE 27 DE OUTUBRO DE 2011

Institui o Plano Diretor do Município de Igaratá

ELZO ELIAS DE OLIVEIRA SOUZA, Prefeito do Município de Igaratá, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a presente Lei Complementar:

TÍTULO I DOS CONCEITOS GERAIS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

Art.1º O Plano Diretor de Igaratá é o instrumento legal apto ao cumprimento dos objetivos gerais e específicos, aqui expressos, essenciais ao desenvolvimento sustentável do município.

Art.2º Objetivos específicos estão definidos e compreendidos na alçada exclusiva de competências e atribuições legais do município, neste termo assinalados como metas e serão realizáveis através da aplicação de instrumentos urbanísticos, ambientais e legais inclusos nesta lei complementar.

Parágrafo único. Outros objetivos, fundamentais ao desenvolvimento do município que dependam da União e/ou do Estado para sua viabilização, estão expressos nesta lei complementar sob a forma de diretrizes, tratadas no âmbito da gestão estratégica.

Art.3º O Plano Diretor integra o Sistema Municipal de Gestão e Planejamento e deverá ser revisto e atualizado em períodos de dez anos, contados a partir da data de promulgação da presente Lei Complementar.

Art.4º Desenvolvimento sustentável é o desenvolvimento socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente incluyente.

Art.5º Constituem-se objetivos gerais do Plano Diretor:

I- conduzir ao cumprimento e pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II- promover o bem-estar de seus habitantes, estimulando a vida social e permitindo a interação do morador com ambiente natural e o ambiente construído;

III- reconhecer e compreender a coexistência de diferenças, estimulando ações que visem relações benéficas para região na qual o Município se insere;

IV- ordenar de forma harmônica o uso e ocupação do território, a partir de parâmetros que abranjam a extensão territorial dos ambientes urbanos, privilegiando a plurifuncionalidade, evitando conflitos e atividades incompatíveis;

V- promover a ocupação dos vazios urbanos, compactar a ocupação urbana e controlar sua expansão, para evitar a dispersão da área urbanizada, garantindo a legibilidade territorial e otimizando o uso da infraestrutura;

VI- promover a descentralização dos serviços coletivos;

VII- estabelecer áreas de atenção a risco social e ambiental, buscando o direito a moradia digna e segura;

VIII- proteger os prédios e perímetros de valor histórico, a fim de preservar a memória social e histórica local;

IX- priorizar a efetivação dos atributos da moradia digna, dentre eles:

a) integração social, destinando espaços dotados de infraestrutura e agregados às zonas adensadas;

b) padrão arquitetônico e construtivo tecnicamente adequados, compatíveis com as necessidades de seus ocupantes;

c) regularização fundiária;

d) condições de segurança compatíveis com os requisitos geológicos e morfológicos do sítio ocupado;

X- promover a cidadania e a inclusão social por meio da universalização do acesso aos serviços públicos de transporte coletivo e do aumento da mobilidade urbana, coordenando ações para a integração das políticas da mobilidade com as demais políticas de desenvolvimento urbano e de proteção ao meio ambiente;

XI- promover o exercício da gestão democrática da cidade através da participação efetiva da comunidade no tratamento dos feitos públicos.

XII- intervir no meio rural, externo ao perímetro urbano legal do município, e quando necessário, a fim de garantir:

- a) a integridade e manutenção do sistema de estradas municipais;
- b) a integridade e proteção dos mananciais estratégicos, Córrego do Charco e do Reservatório Jaguari;
- c) a segurança e a qualidade ambientais dos aglomerados urbanos isolados ou das comunidades rurais;
- d) a regularização fundiária;
- e) a proteção dos recursos naturais;
- f) o cumprimento das disposições legais contidas no Decreto Federal 87.561, de 13 de setembro de 1982, que dispõe sobre as medidas de recuperação e proteção ambiental da Bacia Hidrográfica do Rio Paraíba do Sul.

XIII- articular-se com os municípios da região visando a definição e implantação de um Plano Regional de Desenvolvimento Estratégico.

XIV- possibilitar o uso e a ocupação do solo em consonância com os ditames da legislação ambiental e urbanística, observando a função da propriedade, com o objetivo precípuo de promover:

- a) o desenvolvimento sustentável, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;
- b) ampliar as possibilidades de acesso à terra e à moradia para as populações de média e baixa renda;
- c) fomentar a economia, o agronegócio, a extração mineral e a implantação de empreendimentos industriais geradores de riquezas, renda, trabalho e emprego em consonância com a legislação vigente;
- d) articular as políticas de gestão e proteção ambiental, especificamente ao licenciamento, monitoramento e fiscalização das atividades e empreendimentos potencialmente poluidores e impactantes.

Art.6º Constituem-se objetivos específicos do Plano Diretor:

I- alcançar maior integração entre os bairros da zona rural e a sede do Município;

II- melhorar a articulação viária da estrutura urbana, incentivando a ocupação dos vazios urbanos dotados de infraestrutura para adensamento de áreas de ocupação rarefeita;

III- promover a urbanização dos bairros mais carentes;

III- priorizar os processos de regularização fundiária e de parcelamentos legalmente não conformes;

IV- solucionar os problemas de infraestrutura mais críticos de Igaratá:

- a) macrodrenagem urbana;
- b) tráfego de carga pelo centro da cidade e carência de áreas de estacionamento;
- c) acessibilidade e mobilidade interna;

V- agilizar, dentro de seus limites de ação, o processo de monitoramento do aterro de resíduos sólidos;

VI- imprimir tratamento diferenciado ao centro da cidade visando a revitalização dos espaços públicos e implantação de áreas de convívio;

VII- prever espaço a um projeto urbano que manifeste e disponibilize à população contemplar os cenários notáveis do Município, suas belezas naturais e suas potencialidades turísticas;

VIII- disciplinar o processo de ocupação em encostas, tendo em vista os riscos a que estão sujeitas as moradias situadas em áreas de alta e média suscetibilidade;

IX- propor diretrizes à melhoria da segurança da SP-056 (Igaratá/Arujá);

X- propor projetos estratégicos que viabilizem as potencialidades econômicas do eixo SP-065 (Rodovia Dom Pedro I);

XI- propor áreas de expansão urbana, observados os condicionantes ambientais e as restrições geológicas e geomorfológicas, desde que integradas à estrutura urbana e com ela articuladas, de forma a suprir a demanda;

XII- inibir a ocupação de encostas sujeitas a altos riscos de deslizamento;

XIII- propor medidas de recuperação de áreas urbanas erodidas, sujeitas a riscos de escorregamentos ou suscetíveis de processos erosivos agudos;

XIV- preservar os valores culturais do município;

XV- priorizar diretrizes e metas aptas à qualidade do espaço, à acessibilidade universal dos bens e serviços públicos e à moradia digna;

XVI- promover a regularização urbanística, ambiental e fundiária das edificações nas áreas de influência do Reservatório Jaguari e em áreas de preservação permanente na zona rural, urbana e nos núcleos urbanos isolados, promovendo medidas compensatórias e mitigadoras que serão reguladas pelo Executivo.

Art.7º Moradia digna é aquela que atende às condições básicas de salubridade e segurança, é atendida pelos serviços públicos essenciais de abastecimento de água, rede coletora de efluentes sanitários, energia elétrica, iluminação pública, acesso viário transitável, coleta de lixo, de preferência reciclável e transporte público, dentre outros.

TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art.8º A Política Urbana do Município fundamenta-se nos objetivos gerais e específicos relativos ao espaço urbano.

Art.9º Constituem-se princípios que orientarão a Política Urbana do Município:

I- as funções sociais da cidade;

II- a função social da propriedade;

III- a moradia digna;

IV- a gestão democrática da cidade.

Art.10. As funções sociais da cidade são cumpridas quando a terra urbanizada e o conjunto dos serviços e bens públicos de interesse social, sob a responsabilidade e atribuição exclusivas do Município, são disponibilizados a toda a população, atendem à demanda com qualidade, protegem o meio ambiente e contribuem para a construção dos valores da cidadania na comunidade.

Art.11. A função social da propriedade é cumprida quando assegura ao cidadão o acesso universal a terra urbanizada, servida com bens e serviços públicos de qualidade e quando:

I- atende à demanda de habitação em condições de segurança e qualidade, para as faixas de baixa renda e segmentos da população portadores de necessidades especiais;

II- respeita os respectivos condicionantes naturais, geológicos e morfológicos, ambientais e legais;

III- garante o direito de vizinhança;

IV- objetiva a sua integração socioeconômica com o meio;

V- assegura sua regularidade fundiária.

Art.12. O presente Plano Diretor está pautado nas normas e instrumentos da Constituição Federal, arts. 182 e 183, da Lei Nacional nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), da Constituição do Estado e da Lei Orgânica do Município.

Parágrafo único. As disposições expressas neste Plano Diretor compatibilizam-se, ainda, com as normas do Código Florestal e legislação correlata.

Art.13. O Plano Diretor tem sua base legal constituída por instrumentos urbanísticos, jurídicos e administrativos.

Art.14. Definem-se como instrumentos urbanísticos regulatórios:

I- o Macrozoneamento municipal;

II- o Zoneamento Urbano de Uso e Ocupação do Solo;

III- o Parcelamento do Solo e os parâmetros que lhe correspondem.

Parágrafo único. Os parâmetros e indicadores correspondentes a cada um dos instrumentos urbanísticos regulatórios são auto-aplicáveis.

Art.15. Definem-se como instrumentos fiscais e financeiros:

I- o IPTU progressivo no tempo, nos termos do Código Tributário Municipal;

II- a Outorga Onerosa;

III- as taxas e tarifas específicas e correspondentes a normas que regulamentam contrapartidas de empreendimentos;

IV- a contribuição de melhoria;

V- o ISSQN;

VI- contrapartida da cessão do Direito de Superfície;

VII- receitas do Fundo de Urbanização ou da Habitação de Interesse Social;

VIII- plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento, como instrumentos legais que deverão ser ajustados às metas desta lei complementar;

IX- transferências da União e do Estado;

X- recursos provenientes das operações consorciadas;

XI- contribuições de entes governamentais e privados;

XII- recursos oriundos de financiamentos;

XIII- Lei Orgânica, Código Tributário e legislação específica.

Parágrafo único. Cada um dos instrumentos definidos no caput e ainda não aplicados deverá ser objeto de regulamentação através de lei específica que disciplinará sua definição, condições de aplicação e especificidade espacial.

Art.16. Definem-se como instrumentos jurídicos e administrativos:

I- o Parcelamento e ou Edificação Compulsória;

II- o Direito de Preempção;

III- a Desapropriação por Interesse Social com Pagamento com Títulos da Dívida Pública;

IV- a Transferência do Direito de Construir;

V- a Servidão Administrativa;

VI- o Tombamento.

§1º Os instrumentos relacionados no caput serão regulamentados por lei própria, condicionando-os a parcelas de propriedade não gravadas pela restrição do zoneamento, que terá o índice básico majorado pela alíquota que corresponder à área gravada.

§2º Quando todo o bem for gravado poderão ser aplicados os instrumentos permuta, isenção de impostos ou transferência a outro imóvel do proprietário, cessão do direito real de uso de imóvel público não afetado, concessão de uso especial para fins de moradia e desapropriação por interesse social com pagamento com títulos da dívida pública.

TÍTULO III DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO, HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art.17. As diretrizes que definem as políticas de ordenamento territorial e habitacional de Igaratá são relacionadas às macroáreas e zonas, estabelecidas no Macrozoneamento e Zoneamento, respectivamente, que definem parâmetros para o uso do solo e para a ocupação do solo, na forma de critérios para densificação, tipo de atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo.

SEÇÃO I DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art.18. O macrozoneamento foi subdividido em macroáreas cujos limites foram definidos com base em unidades morfológicas, estabelecidas segundo as características dominantes da ocupação dos meios construído e físico natural e fatores de agrupamento, como a forma de ocupação, densidade populacional, topografia, cobertura vegetal e recursos naturais.

Art.19. Nas macroáreas estão identificadas as diversas formas de apropriação do território, distinguindo espaços com potencialidades específicas e diferenciando áreas com aptidões urbanas e rurais.

Art.20. As zonas territoriais foram delimitadas a partir da seleção de áreas aptas à ocupação e à expansão urbana submetendo-se aos condicionantes geológicos, geomorfológicos, ambientais e aos ditames da legislação em vigor.

Art.21. O perímetro urbano do município encontra-se definido nos Anexos que fazem parte desta Lei Complementar, sendo que sua expansão deverá ater-se à dinâmica do desenvolvimento da cidade, atendendo aos critérios adotados de seleção das áreas com efetiva aptidão urbana.

SEÇÃO II DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art.22. A política habitacional objetiva, além dos princípios enunciados:

I- acesso das classes de baixa renda à moradia digna e sua integração social, com base no cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II- direito à regularidade e titularidade da propriedade;

III- otimização da relação custo de bens e serviços voltada ao benefício social;

IV- compatibilização da habitação, em escala individual ou coletiva, com os condicionantes ambientais, geológicos e morfológicos explicitados nesta lei;

V- garantias de segurança de vida e do patrimônio, assumindo as responsabilidades inerentes ao processo de construção das habitações:

a) em empreendimentos de iniciativa do poder público;

b) em processos de atendimento social às famílias de baixa renda, com cessão de projeto arquitetônico e acompanhamento técnico.

§1º O condicionante socioeconômico visa combater os fenômenos de segregação social e evitar a implantação de projetos habitacionais afastados da infraestrutura, dos equipamentos públicos de uso coletivo e dos serviços públicos disponíveis.

§2º Nenhuma unidade habitacional poderá ser executada em áreas mapeadas como de alta suscetibilidade a riscos de deslizamento, de alta suscetibilidade a riscos de inundações ou com inclinações iguais ou superiores a 45% (quarenta e cinco por cento).

§3º Em áreas mapeadas como de média suscetibilidade a riscos de deslizamento e encostas somente poderão ser executadas unidades habitacionais desde que a inclinação do terreno não seja superior a 30% (trinta por cento).

§4º Empreendimentos coletivos de interesse social implantados em áreas de média suscetibilidade a riscos de deslizamento de encostas deverão ter:

I- projeto arquitetônico aprovado;

II- parecer geotécnico;

III- acompanhamento técnico por parte do Poder Público ao longo de todas as etapas da execução.

§5º Para os casos de moradia isolada de pessoas de baixa renda, com até 3 (três) salários mínimos, o Município de Igaratá elaborará e adotará manual técnico específico que orientará o processo construtivo, devendo acompanhar a execução de todas as etapas compreendidas entre o preparo do terreno e eventuais escavações, das fundações à cobertura, a execução dos sistemas de drenagem e canalizações de água e efluentes sanitários.

§6º Em empreendimentos privados localizados em áreas de encostas de média suscetibilidade, os autores do projeto, do parecer geotécnico e a empresa construtora das obras, serão responsáveis civis solidários na guarda da segurança e integridade de pessoas e bens materiais.

Art.23. Para cumprir as determinações do Estatuto da Cidade, quanto à função social da propriedade e ao direito à moradia, o Município de Igaratá deverá:

I- assegurar a todo cidadão igarataense as condições para moradia;

II- providenciar a regularização fundiária a partir do recadastramento imobiliário e de políticas reguladoras que deverão ser desenvolvidas para este fim;

III- implementar programas habitacionais visando reduzir o déficit habitacional do município, priorizando a implantação de projetos habitacionais.

Art.24. Em programas habitacionais de iniciativa da administração municipal, O Poder Público deverá incentivar a formação de cooperativas habitacionais visando, além do acesso à terra urbanizada pelas classes de renda baixa, a organização social, o processo participativo e a qualificação profissional.

Art.25. Nos conjuntos habitacionais com mais de oitenta unidades deverão ser obedecidos os seguintes preceitos arquitetônicos:

I- diversificação dos tipos, modelos ou padrões, independentemente do número de dependências, de quartos, por unidade;

II- implantação de áreas de lazer intercalando os blocos de unidades, proibida a reserva dessas áreas em partes com inclinações superiores a 15% (quinze por cento), evitando a destinação dessas áreas em setores mais acidentados da gleba.

Art.26. Conjuntos habitacionais não poderão ser implantados em glebas com inclinações superiores a 30% (trinta por cento), salvo quando se tratar, excepcionalmente, de projeto de interesse social.

Parágrafo único. Em glebas gravadas com a restrição, poderão ser aproveitados os setores que apresentem inclinações iguais ou inferiores a 30% (trinta por cento) desde que o restante não seja destinado à reserva de áreas de lazer.

Art.27. Projetos de conjuntos habitacionais acima de 10 (dez) unidades térreas deverão, além de atender aos requisitos básicos exigidos para sua prévia análise, ser instruídos com EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, relacionando:

I- as características do empreendimento;

II- as características da gleba onde será executado o conjunto, e seu entorno, referentes:

a) ao relevo, contendo informações com dados topográficos e hipsométricos;

b) ao zoneamento de uso e ocupação do solo;

c) ao sistema viário e à infraestrutura disponível;

d) aos condicionantes ambientais, geológicos e morfológicos e às restrições legais.

Art.28. Conjuntos habitacionais horizontais terão, no máximo, 80 (oitenta) unidades por gleba e serão providos de área de recreação e lazer correspondente a 12% (doze por cento) do total da gleba e área institucional correspondente a 8% (oito por cento) do total da gleba.

Parágrafo único. Estes conjuntos deverão ser servidos por vias articuladas ao sistema viário estrutural da cidade e não poderão ter acessos de uso exclusivo.

Art.29. Conjuntos habitacionais verticais deverão apresentar área líquida mínima de 50m² (cinquenta metros quadrados), área livre disponível para estacionamento de um veículo por unidade e área de lazer correspondente a 10 m² (dez metros quadrados) por unidade.

Parágrafo único. Não se enquadram nos limites expressos no caput as áreas de zeladoria e dependências de serviços do conjunto, áreas ocupadas por reservatórios d'água elevados e enterrados, depósitos, centrais de gás, compartimentos de tratamento primário de efluentes sanitários e áreas de coletores solares, as quais não serão computadas para efeito de cálculo de taxa de ocupação.

Art.30. A administração municipal deverá atualizar a legislação edilícia municipal, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de promulgação desta lei complementar.

Art.31. Ao longo de todo processo de construção de interesse social, seja de moradia individual, de habitação coletiva ou de conjunto habitacional, a Administração Municipal deverá exercer fiscalização contínua e acompanhamento técnico, de forma a evitar alterações de projeto, intervenções indevidas no espaço do lote ou da gleba, procedimentos tecnicamente inadequados e/ou uso e ocupação não condizentes com as normas deste Plano Diretor.

Parágrafo único. Enquadram-se nas disposições do caput a autoconstrução, o mutirão e todo processo similar de construção, sob tutela pública ou privada.

Art.32. São entendidos como programas habitacionais de interesse social:

- I- a construção de moradias pelo Poder Público ou em regime de mutirão, por meio de lote urbanizado;
- II- a aquisição de material de construção para edificação de moradia popular;
- III- a compra de lotes para construção de moradia popular;
- IV- a urbanização e complementação de infraestrutura em loteamentos populares;
- V- as melhorias em unidades habitacionais de segmentos de baixa renda;
- VI- assentamentos de baixa renda em situação fundiária irregular;
- VII- a implantação de cooperativas habitacionais;
- VIII- a assessoria técnica e capacitação técnica aos processos de autogestão.

Art.33. Os programas habitacionais de interesse social deverão ser destinados à população com faixa de renda até 03 (três) salários mínimos, adotado como referência o valor do salário mínimo estadual à época da promulgação da presente lei complementar.

Art.34. Em programas habitacionais oficiais para famílias de baixa renda, a cada conjunto de 80 (oitenta unidades), ou fração até o mínimo de 40 (quarenta unidades), serão reservadas 08 (oito) unidades para atendimento a idosos, portadores de necessidades especiais, pessoas sem renda e sem familiares no município.

Parágrafo único. A reserva, objeto do caput, obedecerá programa específico que atenda às peculiaridades do morador dependente, desde que o beneficiário tenha moradia estável no Município de Igaratá até 05 (cinco) anos antes da divulgação do programa governamental.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art.35. As diretrizes que definem a política ambiental do Município de Igaratá expressam os fundamentos do desenvolvimento ambientalmente equilibrado que alinha, conceitualmente, todas as propostas do presente Plano Diretor.

SEÇÃO I DIRETRIZES GERAIS

Art.36. Considera-se Política Ambiental o conjunto de ações com o objetivo de alcançar níveis de ambiência urbana com índices de salubridade, compatíveis para o pleno desenvolvimento humano e ambiental, compreendendo, prevalentemente:

- I- a proteção dos recursos naturais;
- II- a qualidade das águas do Reservatório Jaguari;
- III- os serviços de abastecimento de água potável;
- IV- os serviços de coleta e tratamento do esgotamento sanitário;
- V- o manejo tecnicamente adequado dos resíduos sólidos;
- VI- a drenagem de águas pluviais;
- VII- a conservação das áreas verdes, das matas naturais e matas regeneradas;
- VIII - a recuperação das áreas degradadas pela erosão e desmatamento;
- IX- a gestão ambiental.

Art.37. A Política Municipal do Meio Ambiente será desenvolvida pela Administração Pública, através de seu órgão ambiental, em conjunto com a coletividade, visando à preservação, à conservação, à defesa, à recuperação e à melhoria do meio ambiente, natural e artificial, e do trabalho, atendidas as peculiaridades locais e regionais em harmonia com o desenvolvimento social e econômico.

Art.38. A Política Ambiental do Município de Igaratá possui os seguintes objetivos e atributos específicos:

- I- universalizar os serviços de saneamento ambiental;
- II- assegurar à população oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em condições de atender as

necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

III- promover a despoluição dos cursos d'água, garantindo a separação absoluta das redes de esgoto e de drenagem, de modo a evitar infiltração e riscos de ruptura de tubulação ou refluxo dos esgotos em habitações localizadas em áreas baixas;

IV- assegurar sistema de drenagem pluvial, por meio de sistemas físicos naturais e construídos, que garanta o escoamento das águas pluviais em toda a área urbana ocupada do Município, a recarga dos aquíferos, a segurança e o conforto aos seus habitantes;

V- promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento, monitoramento e controle ambiental;

VI- promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

VII- promover o manejo da vegetação de forma a garantir a proteção das áreas de interesse ambiental;

VIII- executar programas de educação sanitária e melhorar o nível de participação das comunidades na solução de seus problemas de saneamento;

IX- incentivar a reciclagem e reaproveitamento dos resíduos sólidos e promover a implantação das diretrizes e normas estabelecidas pela Política Nacional dos Resíduos Sólidos – Lei Federal nº 12.305/2010.

X- monitorar o aterro sanitário;

XI- garantir eficiente fiscalização dos atributos ambientais, do cumprimento das normas estabelecidas nesta lei e do controle das áreas de maior vulnerabilidade;

XII- melhorar as condições de permeabilidade do solo urbano a partir da obrigatoriedade de todos os imóveis urbanos manterem área de infiltração, correspondente a 5% (cinco por cento) da área do imóvel;

XIII- estabelecer diretrizes gerais que garantam a coerência e continuidade das ações relativas à utilização e extração dos recursos naturais, à expansão urbana e à preservação, proteção e conservação do patrimônio cultural e natural;

XIV- promover a educação ambiental como instrumento para sustentação da política ambiental, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;

XV- definir e elaborar o Plano de Gestão Ambiental Municipal no prazo de 36 (trinta e seis meses), contado a partir da data de promulgação da presente Lei Complementar;

XVI- implantação do Observatório Socioambiental.

Art.39. Para alcançar os objetivos relacionados e cumprir os fundamentos da sustentabilidade, a Administração Municipal deverá no prazo de 36 (trinta e seis) meses contados a partir da data de promulgação da presente Lei Complementar:

I- elaborar o Plano Municipal de Saneamento, compreendendo os sistemas de água, produção, tratamento e distribuição e de efluentes sanitários, coleta, transferência e tratamento;

II- promover ampla divulgação, junto à população, dos objetivos e diretrizes do Plano Municipal de Saneamento;

Art.40. Constituem objetivos do Plano Municipal de Saneamento:

I- estruturação do Sistema Municipal de Saneamento, com definição e estabelecimento de metas e diretrizes a serem negociadas com a concessionária do serviço público, estratégicas ao cumprimento das normas previstas nesta Lei e essenciais à efetivação do desenvolvimento sustentável;

II- definição dos mecanismos de gestão integrada a ser praticada nos serviços sob concessão à concessionária de serviço público, com participação efetiva do Poder Executivo Municipal;

III- definição e estruturação do grupo comunitário gestor do Sistema Municipal de Saneamento, compondo o mecanismo previsto no inciso anterior, de conformidade com os princípios e fundamentos deste Plano Diretor, contando com efetiva participação da comunidade em caráter consultivo, de forma similar à sua participação nos demais conselhos municipais;

IV- definição, seleção e priorização das metas de obras e serviços para o período até o ano de 2018;

V- revisão do contrato de concessão com a SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo.

Art.41. Para a implantação das diretrizes de ação da política ambiental passam a ser disponibilizados os seguintes instrumentos:

I- Macrozoneamento;

II- Zoneamento de Usos e Ocupação do Solo;

- III- Direito da Preempção;
- IV- Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;
- V- Transferência do Potencial Construtivo;
- VI- Operações Consorciadas;
- VII- Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental –EIA/RIMA;
- VIII – Plano Municipal de Saneamento;
- IX- Plano Complementar de Drenagem Urbana.

Art.42. Integram o patrimônio ambiental do Município de Igaratá os elementos naturais ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, especificamente o Reservatório Jaguari, a sub-bacia do Córrego do Charco, manancial de Igaratá, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais locais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio urbano, essenciais à conservação da qualidade de vida.

Parágrafo único. Competirá ao grupo gestor do Plano de Gestão Ambiental a definição das ações, estratégias e mecanismos de sustentação dos programas e projetos aptos à efetivação dos objetivos da política ambiental.

Art.43. A implementação da política ambiental dar-se-á através de:

- I- conceituação, identificação e classificação dos espaços representativos do patrimônio ambiental, os quais deverão ter sua ocupação e utilização disciplinadas;
- II- valorização do patrimônio ambiental como espaços diversificados na ocupação do território municipal, constituindo elementos de fortalecimento das identidades cultural e natural;
- III- caracterização do patrimônio ambiental como elemento significativo da valorização da paisagem e da estruturação dos espaços públicos;
- IV- promoção de ações de saneamento, de monitoramento da poluição e de otimização do consumo energético;
- V- aplicação de instrumentos urbanísticos e tributários com vistas ao estímulo à proteção do patrimônio natural.

SEÇÃO II DAS AÇÕES ESTRATÉGICAS

Art.44. Compõem estratégia da política ambiental:

- I- Programa de Proteção às Áreas Naturais, que propõe desenvolver estudos para a identificação de espaços representativos de valor natural, com vistas a estabelecer usos sustentáveis, resguardando as características que lhe conferem peculiaridade e envolvendo a recuperação de áreas degradadas e a preservação de riscos ambientais;
- II- Programa de Implantação e Manutenção dos parques urbanos Ecológico, Prainha, Náutico, Cascata e Mirante do Morro Azul, cujos objetivos essenciais são a proteção dos ambientes naturais, lazer à população e fomento do turismo como atividade de geração de trabalho e renda, de forma ambientalmente sustentável, envolvendo:
 - a) ações permanentes de implantação e manutenção de áreas verdes significativas e praças arborizadas;
 - b) manejo adequado da arborização nos caminhos verdes e passeios públicos;
 - c) organização de cenários de contemplação da natureza;
 - d) criação de espaços de recreação e lazer para a comunidade;
 - e) equipamentos e instalações adequados à prática do turismo ecológico.
- III- Programa de Conservação de Energia, que propõe ações com vistas à suprir as demandas populares de energia com custos menores, prevalecendo a implantação de mecanismos de aquecimento solar de baixo custo e menor agressão ao ambiente, envolvendo a elaboração do Plano de Gerenciamento de Energia;
- IV- Programa de Gestão Ambiental, que propõe a elaboração dos Planos de Gestão Ambiental e de Proteção Ambiental, contendo diretrizes gerais de atuação consolidadas a partir dos planos setoriais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem

urbana, gerenciamento de resíduos sólidos e de energia, visando estabelecer prioridades articuladas, qualificando soluções e reduzindo custos operacionais;

V- Programa de Prevenção e Controle da Poluição, que propõe ações permanentes de monitoramento da qualidade do ar, da água, do solo e do espaço urbano, visando à prevenção, ao controle e à fiscalização das atividades potencialmente poluidoras e a degradação do meio ambiente.

Parágrafo único. A criação das Unidades de Conservação previstas no inciso II, deste artigo, com seus respectivos planos de manejo e, precipuamente, delimitação de suas áreas de amortização, deverá ser regulamentada por lei específica no prazo de 120 (cento e vinte) meses.

SEÇÃO III DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E DE INTERESSE AMBIENTAL

Art.45. O Poder Público Municipal cumprirá no prazo de até 04 (quatro) anos, como metas prioritárias à preservação de áreas de interesse ambiental:

- I- delimitação dos perímetros das áreas mapeadas neste Plano Diretor como ZIAs - Zonas de Interesse Ambiental, internas ao perímetro urbano;
- II- elaboração dos planos, projetos e programas especificados neste Plano Diretor;
- III- restringir, através de fiscalização eficiente, a ocupação em áreas inadequadas sob critérios ambiental, geológico e geomorfológico, principalmente em encostas;
- IV- priorizar o florestamento de matas ciliares e a recuperação de áreas degradadas por processos erosivos;
- V- proceder à remediação de áreas afetadas por manejo inadequado do aterro sanitário;
- VI- preservar as áreas vegetadas na MAIR – Macroárea de Influência do Reservatório.

SEÇÃO IV DA PROTEÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art.46. Para proteção dos recursos hídricos, especificamente na área da sub-bacia do Córrego do Charco, o Poder Público Municipal deverá cumprir os seguintes objetivos e diretrizes de ação:

- I- proceder a gestão junto ao Comitê de Bacia do Paraíba do Sul no território paulista, CATI, Ministério da Agricultura e outros, visando a requalificação da atividade agrícola existente, minimizando os impactos ambientais e promovendo o equilíbrio ambiental entre a produção e proteção ambiental;
- II- evitar a ampliação do perímetro urbano em áreas estratégicas à recarga dos aquíferos e em áreas da sub-bacia vital ao seu abastecimento;
- III- incentivar a recuperação de áreas degradadas, particularmente as de pasto pisoteado.

SEÇÃO V DA GESTÃO AMBIENTAL

Art.47. São objetivos da Política de Gestão Ambiental do Município:

- I- implantação de medidas preventivas para conservação das águas, do solo e da paisagem natural;
- II- criação de rede socioambiental de monitoramento dos condicionantes ambientais e das restrições definidas nesta Lei, através:
 - a) formação de grupo gestor;
 - b) capacitação dos técnicos municipais;
 - c) implantação do Observatório Socioambiental;
- III- proibir:

- a) o desmatamento de áreas ambientalmente protegidas, de áreas de interesse ambiental, de espécies nativas e na área de influência do Reservatório Jaguari;
 - b) a disposição de resíduos de qualquer natureza que não obedecem as normas definidas pelo Plano de Gestão Ambiental;
 - c) a queima de resíduos orgânicos de qualquer tipo ou procedência;
 - d) a emissão de gases e vapores danosos à saúde pública e ao meio ambiente;
 - e) o cultivo e extrativismo de eucalipto e pinus em área urbana, na sub-bacia do Córrego do Charco e em áreas ambientalmente protegidas, exceto os cultivos autorizados em licenciamento ambiental;
 - f) o emprego de agrotóxicos em cultivos no meio urbano;
 - g) o corte e derrubada de árvores de espécies nativas em áreas públicas ou privadas, sem prévia autorização do poder público municipal;
 - h) a exploração de atividade minerária sem aprovação dos órgãos competentes;
 - i) represamento de águas correntes sem a devida autorização do poder público municipal;
 - j) o tráfego de cargas perigosas, tóxicas ou nocivas à saúde sem a devida autorização da prefeitura municipal.
- IV- o monitoramento dos efeitos indesejados das enchentes e erosões em eventos críticos;
- V- o monitoramento da realimentação dos aquíferos subterrâneos;
- VI- o cadastramento dos poços profundos existentes no município e demais formas de utilização dos recursos hídricos;
- V- o registro e cadastramento dos episódios e ocorrências que impactam o meio ambiente;
- VI- gestões junto aos municípios vizinhos visando à integração dos planos, programas e projetos de proteção ambiental, particularmente a conservação das águas do Reservatório Jaguari;
- VII- fiscalização e controle das atividades extrativistas desenvolvidas nas bacias hidrográficas do município;
- VIII- fortalecer o Sistema Municipal de Licenciamento Ambiental, nos termos da lei;
- IX- controlar e remediar possíveis contaminações de água e solo causados por eventuais acidentes na Rodovia Dom Pedro I;
- X- organizar o plano de manejo e conservação das vias lindeiras da Rodovia Dom Pedro I, no âmbito do território do Município de Igaratá;
- XI- proceder análise e aprovação de intervenções nas rodovias marginais que cortem o Município.

Art.48. São diretrizes de ação à implantação da Gestão Ambiental:

- I- envolver a participação do COMDEMA na elaboração do Plano de Gestão Ambiental;
- II- implantar o Observatório Socioambiental no Parque Ecológico, como espaço logístico de gerenciamento da execução do Plano de Gestão Ambiental, das práticas de educação ambiental e de monitoramento das diretrizes e metas estabelecidas neste Plano Diretor;
- III- fiscalizar todas as atividades que, sob atribuições e competências do poder municipal, possam impactar o meio ambiente;
- IV- manter permanente comunicação com o Comitê de Bacia do Paraíba do Sul, prevendo efetiva participação na elaboração dos planos de bacia e na seleção dos projetos ambientais prioritários à região.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art.49. O Desenvolvimento Social será pautado nas políticas de Educação, de Saúde, de Assistência Social, de Cultura, de Esportes e Lazer.

SEÇÃO I DA EDUCAÇÃO

Art.50. Constituem objetivos para garantir o acesso igualitário e universal ao sistema de educação, nos limites de competências e

responsabilidades do Município:

- I- universalizar o acesso à escola, garantindo acessibilidade gratuita, no nível infantil e fundamental, em âmbito municipal, de todas as crianças, jovens e adultos residentes no município;
- II- promover a melhoria da qualidade de ensino em todos os níveis educacionais;
- III- envidar esforços para a erradicação do analfabetismo;
- IV- gestão democrática das políticas de Educação.

Art.51. São diretrizes para orientar a Política Municipal de Educação, conforme os objetivos enunciados:

- I- priorizar a formação integral da criança e adolescente, visando sua inserção social e econômica e o desenvolvimento da cidadania;
- II- implantar as disposições da Lei de Diretrizes e Bases da Educação – LDB;
- III- estender o acesso ao ensino fundamental formal e capacitação profissional a jovens e adultos;
- IV- promover ações com a finalidade de erradicar o analfabetismo da população do Município;
- V- assegurar a elevação progressiva do nível de desempenho dos alunos mediante a implantação, em todos os sistemas de ensino, de um programa de monitoramento que utilize os indicadores do Sistema Nacional de Avaliação da Educação Básica e dos Sistemas de Avaliação do Estado de São Paulo e do município que venham a ser desenvolvidos;
- VI- implementar ações nas diversas modalidades de ensino, objetivando a melhoria da qualidade educacional, mediante a permanente especialização de docentes e a criação de mecanismos paralelos para otimizar o aprendizado;
- VI- investir nos sistemas de inclusão digital como alternativa para a inclusão social;
- VII- promover a melhoria da qualidade de ensino na cidade, através da elaboração e implantação de um Plano Municipal de Educação;
- VIII- implementar ações nas diversas modalidades de ensino, objetivando a melhoria da qualidade educacional, mediante a permanente especialização de docentes e a criação de mecanismos paralelos para otimizar o aprendizado;
- IX- valorização de conteúdos disciplinares voltados para o desenvolvimento da democracia e da cidadania;
- X- consolidar as instâncias políticas de participação popular voltadas a promover o exercício da gestão democrática do sistema de educação.

Art.52. Constituem metas para a Educação:

- I- introduzir sistema de manutenção periódica nos prédios da rede pública municipal bem como adequá-los às normas de segurança e as demais condições exigidas para a atividade fim;
- II- melhoria na infra-estrutura física das escolas;
- III- disponibilizar sala de recurso com materiais didáticos adequados aos portadores de necessidades especiais;
- IV- garantir vaga à plena demanda nos níveis de ensino infantil e fundamental;
- V- garantir transporte gratuito de todos os alunos moradores em áreas situadas além de 02 (dois) km das respectivas escolas;
- VI- dotar as escolas de bibliotecas;
- VII- introduzir a disciplina de Educação Ambiental na grade curricular do ensino fundamental;
- VIII- consolidar um programa de atendimento especial aos alunos oriundos de famílias afetiva e emocionalmente instáveis e que sofrem distintas formas de violência física e moral;
- IX- implementar a rede escolar, de modo a:
 - a) reestruturar o atendimento pré-escolar;
 - b) reestruturar a oferta de vagas escolares;
 - c) reestruturar a rede física escolar, adequando-a às necessidades da população.
- X- regularizar o fluxo escolar reduzindo as taxas de repetência e evasão por meio de programas de aceleração da aprendizagem e de recuperação paralela e contínua ao longo do curso, garantindo a efetiva aprendizagem;
- XI- instituir mecanismos de colaboração entre os profissionais da área da saúde e da assistência social com os da área da educação, como psicólogos, fonoaudiólogos, psicopedagogos, dentistas, médicos e assistentes sociais;
- XII- incentivar os jovens da escola pública para que prossigam seus estudos, estimulando-os ao ingresso nas universidades ou nas escolas técnicas através dos atuais programas dos governos federal e estadual, que visam à democratização do acesso aos ensinos técnico e superior;
- XIII- consolidar o programa de alfabetização de adultos;
- XIV- fortalecer o Conselho Municipal de Educação através da capacitação periódica dos conselheiros;
- XV- criar canais de comunicação entre o Conselho Municipal de Educação e a população;
- XVI- melhoria da proficiência do padrão de ensino, atualmente na rede municipal em nível adequado.

SEÇÃO II DA SAÚDE

Art.53. Constituem objetivos que orientam as diretrizes para garantir o acesso igualitário e universal ao sistema de saúde:

- I- permanente avaliação do Sistema Único de Saúde quanto à eficácia de seu padrão de atendimento no nível municipal;
- II- acessibilidade universal e gratuita de todos os cidadãos aos serviços de atenção básica à saúde, próprios ou contratados e conveniados com o SUS;
- III- qualidade da prestação dos serviços de saúde;
- IV- gestão democrática das políticas de saúde.

Art.54. São diretrizes deste Plano para orientar a política de saúde, conforme os objetivos enunciados:

- I- planejar a rede municipal de saúde, nos termos da lei;
- II – envidar esforços para garantir boas condições de uso dos prédios destinados à prestação de serviços de saúde, das áreas internas e externas, bem como garantir acesso aos portadores de necessidades especiais;
- III- articular a política municipal de saúde à política de saneamento ambiental;
- IV- articular a política municipal de saúde à política de educação e à política de assistência social;
- V- ampliar o número de atividades educativas que promovam a prevenção de doenças e a formação de hábitos saudáveis;
- VI- fortalecer os canais de participação e controle social sobre as políticas de saúde.

Art.55. Constituem metas para o sistema de saúde:

- I- informatizar os serviços de saúde;
- II- implantar instrumentos de avaliação permanente das políticas de saúde;
- III- fortalecer os programas e atividades educativas que promovam a saúde preventiva e hábitos saudáveis;
- IV- fortalecer os programas voltados para o enfrentamento dos agravos de saúde que apresentam maior incidência: hipertensão, diabetes e neoplasias;
- V- promover a capacitação para os profissionais da saúde;
- VI- capacitar os integrantes do Conselho Municipal da Saúde;
- VII- fortalecer os canais de participação e controle social sobre as políticas de saúde;
- VIII- intensificar as ações de controle e combate a dengue;
- IX- implantar a equipe de saúde mental visando uma melhoria no atendimento de portadores de transtornos mentais e o desenvolvimento de ações específicas voltadas a prevenção e recuperação de usuários de álcool e outras drogas;
- X- criar o Comitê de Mortalidade Materno-Infantil;
- XI- desenvolver coletivamente, com vistas à intersetorialidade, ações que se integrem a outras políticas sociais, como: educação, esporte, cultura, trabalho, lazer, entre outras;
- XII- priorizar o acolhimento aos usuários e humanizar a atenção;
- XIII- desenvolver ações estratégicas, através das reuniões do GTAE, que compreendam as linhas de cuidado, como: saúde da mulher, saúde da criança, saúde do homem, saúde da população negra e saúde do idoso.

SEÇÃO III DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art.56. Constituem objetivos que orientam as diretrizes deste Plano para garantir o acesso igualitário e universal à assistência social executar as políticas públicas pautando-se no combate a exclusão social, na promoção para o desenvolvimento humano e acesso a cidadania, construindo um sistema público de proteção social que deve se organizar e ser executado conforme determinam os marcos legais existentes.

Paragrafo único. Todos os marcos legais identificam a Assistência Social como Política de Proteção Social, voltada à garantia de direitos e de condições dignas de vida.

Art.57. São metas para a política de assistência social:

I- implantar Centros de Referência da Assistência Social/CRAS - em territórios de vulnerabilidade e exclusão social no município, descentralizando assim os serviços e programas de proteção;

II- elaborar anualmente o Plano Municipal de Assistência Social com respectiva programação e orçamentação das atividades e projetos nele inseridos;

III- prestar assistência técnica e financeira a entidades e organizações sociais com sede no município que estejam devidamente inscritas e sejam regulamentadas pelos Conselhos Municipais da Assistência Social e dos Direitos da Criança e do Adolescente;

IV- prestar apoio ao Conselho Municipal de Assistência Social nas atividades de fiscalização no campo da assistência social, às entidades e organizações sociais beneficiadas com recursos financeiros da União, Estado e do Município;

V- formular, coordenar e avaliar a política municipal de assistência social, visando conjugar esforços dos setores governamental e privado, no processo de desenvolvimento social do Município;

VI- desenvolver e procurar conscientizar a população, visando o fortalecimento das organizações comunitárias, com direito legítimo ao exercício da cidadania;

VII- manter banco de dados atualizado da demanda usuária dos serviços da assistência social, visando a formulação do Plano Municipal, a execução de programas e projetos de capacitação de mão de obra, em colaboração com entidades públicas e privadas, tendo em vista sua integração ao mercado de trabalho;

VIII- desempenhar outras atividades afins;

IX- gerir o Fundo Municipal de Assistência Social, executando sua programação orçamentária e financeira, na forma da lei;

X- coordenar a execução da aplicação dos recursos do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente, conforme deliberação do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente;

XI- buscar junto a outras esferas de governo os entendimentos e ações necessárias à aplicação das políticas de assistência social no município;

XII- viabilizar o desenvolvimento e o treinamento de recursos humanos da área de assistência social relacionados aos setores governamentais e não governamentais.

SEÇÃO IV DA CULTURA

Art.58. Constituem diretrizes deste Plano para a definição da política cultural:

I- a consolidação de uma Política Municipal de Cultura, articulada e integrada com as demais políticas e programas sociais, prestigiando hábitos e costumes locais, suas comemorações, seu patrimônio imaterial expresso nos seus eventos de raízes religiosas e folclóricas;

II- maior identidade da população com sua cidade e, no contexto socioambiental, com a ambiência do Reservatório Jaguari;

III- a efetivação de um programa que descubra talentos nas artes e nas ciências, privilegie a formação integral do indivíduo e fomente a disposição solidária entre cidadãos na realização de projetos sociais que abram novas perspectivas de desenvolvimento sustentável para Igaratá.

IV- proteção dos cenários naturais pródigos, buscando viabilizá-la através de parcerias com a iniciativa privada de forma a se estabelecerem mecanismos de ação continuada associados aos programas de educação ambiental;

V- a democratização do acesso da população à cultura.

Art.59. Constituem metas de longo prazo, cinco anos, para a cultura:

I- elaboração de Plano Cultural para Igaratá, nele incluído o sistema educacional, as entidades e organizações que apóiam programas culturais, as entidades de assistência social e as empresas locais;

II- implantação de equipamentos culturais no parque ecológico e nos demais parques propostos incentivadores da formação da cidadania e da atuação solidária do indivíduo em seu meio;

III- implantação do Observatório Socioambiental.

Art.60. Constituem diretrizes de ações estratégicas à efetivação dos objetivos:

I- convênios com entidades e órgãos identificados com a preservação ambiental, com empresas do Terceiro Setor e instituições estrangeiras que atuam no país e apóiam iniciativas desta natureza;

II- convênio com as instituições do Sistema S visando à qualificação profissional em prática gerencial de programas de preservação ambiental e de fomento cultural e de capacitação em elaboração de projetos e captação de recursos.

SEÇÃO V DO RESERVATÓRIO JAGUARI COMO PATRIMÔNIO SOCIOAMBIENTAL

Art.61. Este Plano Diretor reconhece o Reservatório Jaguari como efetivo patrimônio socioambiental de Igaratá, tendo como objetivos:

I- a priorização oficial dos projetos estratégicos previstos como ZOI 1 e ZOI 2, respectivamente o Parque da Prainha e o Parque Náutico como marcos de reconhecimento das funções sociais da cidade que tem no Reservatório seu cenário mais exuberante e que, portanto, deve constituir-se bem de acessibilidade universal de toda a população;

II- a implantação de organização e mecanismos de controle e fiscalização das práticas que se desenvolvem no Reservatório do Jaguari e em seu entorno.

Art.62. Constituem diretrizes de ações estratégicas à viabilização dos objetivos:

I- levantamento e mapeamento das áreas vegetadas e sua delimitação em campo, abrangendo todas as zonas ZOT, formalizando o projeto de preservação do patrimônio natural através de decreto municipal;

II- proceder a gestões junto ao DAEE e à CESP, visando à formalização de parceria na implantação da estrutura de controle e fiscalização do patrimônio natural do Reservatório Jaguari;

III- proceder a gestões políticas junto ao Governo do Estado visando à implantação do Projeto Estratégico Parque Náutico, vetor do desenvolvimento sustentável que o município propõe-se efetivar através da economia do turismo apoiado em conceitos modernos e em operação consorciada com o setor empresarial;

IV- elaboração de projetos de acordo com metas estabelecidas neste Plano Diretor e em lei específica.

Art.63. Para a efetivação das diretrizes, fixam-se as seguintes metas operacionais:

I- constituição de grupo gestor para a elaboração do Projeto Jaguari, integrado por três funcionários da Prefeitura Municipal e três representantes de organizações ambientalistas ou de empresa ligada à atividade do turismo;

II- campanha de mobilização da comunidade incentivando-a a partir do novo processo de desenvolvimento da Nova Igaratá, apoiado nas premissas da sustentabilidade: socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente incluyente;

III- amplo envolvimento do segmento empresarial, das lideranças políticas regionais e das instituições preservacionistas visando um pacto de gestão que possa culminar na realização de projetos que colimem na etapa de crescimento econômico moderno e sustentável.

SEÇÃO VI DO ESPORTE E LAZER

Art.64. Constituem objetivos deste Plano para a definição da política do esporte e o lazer:

I- incentivar a prática do esporte articulado à educação socioambiental do indivíduo, de forma a assegurar-lhe fundamentos da cidadania;

II- incentivar o uso, pela comunidade, das instalações e equipamentos esportivos propostos nos parques projetados;

III- estimular os processos de integração do indivíduo com a natureza, razão pela qual foram previstos Caminhos Verdes como vias de acesso aos parques;

IV- incentivar a prática dos esportes náuticos pela população, com especial atenção à formação esportiva das crianças e jovens.

Art.65. Constituem diretrizes de ações à efetivação dos objetivos:

I- gestões junto ao segmento empresarial, aos órgãos estaduais potenciais convenientes, às fundações e instituições de perfil ambientalista visando o apoio à viabilização dos projetos de desenvolvimento expostos;

II- elaboração de anteprojeto que organize e explicita os planos e projetos pertinentes às propostas dos parques, suas diretrizes estratégicas à operacionalização.

SEÇÃO VII DA SEGURANÇA

Art.66. Constituem objetivos que orientam as diretrizes de política de segurança pública:

I- atuação complementar às competências e responsabilidades dos órgãos estaduais de segurança;

II- atuação preventiva, visando à diminuição de riscos ao cidadão;

III- entendimento da segurança como atributo não apenas de garantia circunstancial, mas inerente à condição de cidadania, para tanto, desenvolvendo a prática educativa como regra de conduta;

IV- garantia da integridade do patrimônio público;

V- garantia da livre manifestação, apenas subordinada à segurança coletiva, à normalidade das funções urbanas, ao respeito aos valores éticos e culturais da população, sem conotação racista ou discriminatória de credo, cultura ou condição social;

VI- proteção prioritária às crianças, idosos e à mulher.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E DAS FINANÇAS PÚBLICAS

Art.67. São objetivos gerais da política de desenvolvimento econômico:

I- promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;

II- aumentar a eficiência econômica do município, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

III- acelerar o desenvolvimento econômico, social e ambiental dos atrativos naturais e culturais do município visando o incremento da economia do turismo e fomento de atividades e empreendimentos geradores de riquezas, trabalho, emprego e renda;

IV- estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa visando à produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológicas e ambientalmente adequadas às políticas públicas;

V- promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis;

VI- criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;

VII- associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais municípios da microrregião de São José dos Campos, particularmente com Joanópolis, Nazaré Paulista e Santa Isabel;

VIII- promover o incentivo à cultura da economia solidária através de iniciativas que visem projetos produtivos coletivos, cooperativas populares, redes de produção, comercialização e consumo, instituições financeiras voltadas para empreendimentos populares solidários, empresas recuperadas por trabalhadores em regime de autogestão, cooperativas de agricultura familiar, cooperativas de prestação de serviços, que possam se articular às parcerias promovidas através de programas federais vinculados ao Ministério do Trabalho e Emprego/Secretaria Nacional Economia Solidária;

IX- fomentar a mobilização das lideranças locais buscando alcançar maior participação da EMBRAPA, da CATI, do SENAC, do SENAI e do SENAR nos programas de desenvolvimento local;

X- conhecer a capacidade produtiva do capital social local, identificando talentos, habilidades e a criatividade que a comunidade apresenta visando à capacitação profissional dos trabalhadores locais;

XI- fortalecer o erário municipal, atualizando seus instrumentos;

XI- incentivar a articulação, consorciação e gestão integrada com municípios da microrregião.

SEÇÃO I DIRETRIZES GERAIS

Art.68. A política de promoção do desenvolvimento econômico no município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art.69. Para a consecução da política constituem-se objetivos prioritários:

I- promover e estimular o desenvolvimento econômico endógeno, a partir das propostas do Macrozoneamento, através da infraestrutura que será disponibilizada nos eixos rodoviários SP-065 e SP-056;

II- inserção do município nas cadeias produtivas da microrregião e do entorno ampliado, para isso havendo de capacitar seus recursos humanos;

III- revitalizar a economia rural de escala familiar, a partir de planejamento integrado com o Programa Microbacias da Secretaria de Agricultura do Estado de São Paulo;

IV- abrir perspectivas à implantação de indústria náutica;

V- investir na qualificação profissional de sua mão-de-obra jovem, através de convênios e parcerias firmadas com as entidades do Sistema S, com organizações privadas e com instituições de ensino e pesquisa;

VI- atrair novos setores produtivos para o município, com base nas potencialidades logísticas de sua estratégica localização;

VII- atrair e diversificar a atividade industrial limpa, de base tecnológica moderna;

VIII- incentivar a formação de redes de cooperação empresarial de micro e pequenas empresas, apoiando a organização institucional voltada às ações produtivas;

IX- implantar parque náutico e incentivar esportes do setor, ampliando o segmento turístico que o pratica;

X- estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;

XI- criar um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas;

XII- gestões junto ao setor empresarial visando parcerias que viabilizem os diversos planos anotados neste Plano Diretor para o desenvolvimento econômico sustentável, particularmente o de turismo;

XIII- promover o ensino à distância como estratégia local para a formação educacional e profissional da população municipal.

SEÇÃO II DA QUALIFICAÇÃO DO CAPITAL HUMANO

Art.70. A política de qualificação da capital humano deve se pautar seguindo as diretrizes:

I- promover a capacitação da mão de obra municipal para atender as demandas da atividade econômica e às projeções plausíveis da economia do turismo;

II- mapear, através de um inventário realizado pela Prefeitura, o capital humano local, reconhecendo na comunidade a experiência individual de produção, seus talentos e capacidade criativa a fim de estabelecer elementos para o planejamento da qualificação profissional;

III- desenvolver gestões visando importantes vetores de abertura de alternativa ao arranjo de novas estruturas de produção e geração de trabalho e renda;

IV- desenvolver gestões visando à instalação de um Pólo de Ensino à Distância vinculado ao Sistema Universidade Aberta do Brasil voltado para cursos tecnológicos e profissionalizantes a fim de atender as demandas locais por formação profissional;

V- desenvolver gestões junto a entidades do Sistema S, particularmente junto ao SEBRAE e SENAC, para formação e qualificação de quadros aptos à cadeia produtiva do turismo.

SEÇÃO III DA ORGANIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

CIDADE DAS ÁGUAS

Art.71. A organização do capital social do Município deve seguir as seguintes diretrizes:

I- constituir um Fórum reunindo as lideranças locais, representações das entidades, órgãos estaduais e federais, empresários locais, preferentemente de forma articulada com outros municípios da região visando iniciativas de desenvolvimento local;

II- elaborar um programa de incentivo à formação de associações ou cooperativas de trabalho, a partir das iniciativas coletivas bem sucedidas;

III- desenvolver gestões junto à Secretaria da Economia Solidária, Governo Federal, visando à implantação de projetos de cooperativas de trabalho, na zona rural ou na zona urbana, via cooperativas.

SEÇÃO IV DAS BASES PRODUTIVAS

Art.72. O desenvolvimento das bases produtivas municipais deve seguir as seguintes diretrizes:

I- reconhecer a estrutura produtiva informal, incentivando seu aproveitamento em pequenas empresas e propiciando-lhes assistências gerencial e contábil;

II- promover iniciativas de colaboração mútua com o SEBRAE, SENAI, SENAC, SENAR, universidade e instituições ligadas à economia de grupo, visando a estruturação de um sistema produtivo local em bases gerencial e operacional eficientes;

III- estruturar um distrito industrial junto ao eixo de desenvolvimento econômico da Rodovia Dom Pedro I, de conformidade com as diretrizes do zoneamento expresso nesta Lei Complementar;

IV- promover a qualificação do eixo viário Igaratá-Santa Isabel, ligação rodoviária dos eixos D. Pedro I e Dutra;

V- reforçar e consolidar a gestão municipal da atividade turística a fim de desenvolver ações tais como inventários, sinalização, estruturação de roteiros para a o desenvolvimento da atividade.

SEÇÃO V DAS ECONOMIAS DE AMPLITUDE REGIONAL

Art.73. Dentro das competências do município, caberá ao executivo municipal proceder a gestões junto às administrações dos municípios da microrregião de São José dos Campos objetivando a articulação política indispensável à definição e viabilização dos pleitos estratégicos ao desenvolvimento regional.

Art.74. Constituem-se planos aptos e estratégicos ao desenvolvimento regional:

I- Zoneamento Ecológico-Econômico, no âmbito das economias rurais.

II- desenvolvimento econômico, com ênfase no fomento ao Turismo;

III- implantação de centro tecnológico, na Rodovia Dom Pedro I, de apoio às cadeias produtivas mais dinâmicas da região e ao já amplo número de grandes estabelecimentos implantados ao longo do eixo;

IV- articulação de programas e projetos de qualificação profissional, de fomento e incentivo à modernização empresarial, de empreendedorismo do pequeno capital visando sua integração às bases produtivas e de modernização dos aparelhos administrativos municipais.

Art.75. O Zoneamento Ecológico-Econômico constitui uma diretriz conforme as disposições expressas na legislação correlata, observando a implementação do zoneamento ecológico-econômico progressivamente, respeitadas as disposições contidas na legislação.

Art.76. O Zoneamento Ecológico-Econômico abrangerá em suas propostas:

I- os tipos de solo aptos às práticas agrícolas;

II- as condições climáticas e hídricas que influenciam o plantio em cada Região Hidrográfica;

III- a situação de áreas florestais correspondentes às Áreas de Preservação Permanente e Reservas Legais das propriedades rurais, conforme estabelecido no Código Florestal;

IV- a localização de áreas de expansão industrial;

- V- as atividades de mineração e extrativistas;
- VI- a rede urbana e sua expansão;
- VII- a rede de transportes;
- VIII- os ecossistemas e a biodiversidade;
- IX- as bacias hidrográficas.

SEÇÃO VI DAS FINANÇAS PÚBLICAS E DOS QUADROS DA ADMINISTRAÇÃO

Art.77. São ações prioritárias ao crescimento das finanças municipais e ao desenvolvimento da estrutura administrativa:

- I - atualização da Planta Genérica de Valores dos imóveis urbanos;
- II- definição dos novos valores a serem adotados na base fiscal do IPTU;
- III- elaboração de lei específica de regulamentação do IPTU Progressivo no Tempo;
- IV- elaboração de lei específica de regulamentação dos valores de Outorga Onerosa;
- V- atualização dos cadastros físico imobiliário e fiscal;
- VI - desenvolver gestões junto à União visando à implantação de programa de modernização e informatização de todos os setores da administração municipal, com especial atenção aos sistemas: fazendário e fiscal; de controle dos recursos humanos e materiais; de obras e serviços; do almoxarifado; dos cadastros físico e fiscal;
- VII- desenvolver gestões junto à União visando à inclusão do município em programa de qualificação/especialização dos recursos humanos em níveis de direção, de chefia e de encarregado, para todos os setores, priorizando o fazendário, especificamente o contábil, cadastros e recursos humanos;
- VIII- proceder ao recadastramento dos estabelecimentos de comércio e de serviços instalados no município;
- IX- proceder à majoração gradativa dos valores de taxas e tarifas de forma gradual.
- X- rever e atualizar os valores do ISSQN, de forma gradual;
- XI- atuar junto ao Cartório de Registro de Imóveis visando a pactuação de procedimentos de registros de imóveis de forma compatível com o cadastro físico da Prefeitura e em valores de facto.

Art.78. São ações prioritárias em termos da maior eficiência na arrecadação do ISSQN:

- I- melhorar seus quadros de recursos humanos e técnicos para arrecadar, com efetividade razoável, um imposto que oferece expectativa de crescimento, dada a expansão da prestação de serviços nos últimos anos;
- II- estabelecer esforços para um aumento constante e maciço da produtividade do tributo, via convênios com os níveis superiores de governo, no sentido de buscar recursos financeiros e técnicos para a implantação de cadastro adequado, bem como para que outros instrumentos do elenco municipal possam utilizar melhor a sua capacidade fiscal.

Art.79. Adotar mecanismos de controle da atividade produtiva e a fiscalização do valor adicionado e promover a correção das Declarações do Movimento Econômico, visando à realidade fiscal e arrecadação compatível com o movimento econômico municipal.

Art.80. Aperfeiçoar o aproveitamento dos incentivos fiscais visando à recuperação econômica do município, com deferimento especial de recolhimento de ICMS e IPI.

SEÇÃO VII DA GESTÃO PÚBLICA

Art.81. A qualificação da gestão pública se dará mediante as seguintes diretrizes:

- I- modernização, ampliação e qualificação dos serviços públicos, através da descentralização dos serviços e da adoção de modelo e instrumentos de gestão que favoreçam os fluxos de comunicação horizontal entre Secretarias, entre população e gestores e entre as esferas pública e privada;

- II- capacitação de servidores municipais, gestores e líderes comunitários;
- III- elaboração de projetos articulados às ações sociais de entidades privadas e órgãos vinculados às instâncias estaduais e federais;
- IV- regulamentação e padronização da prestação de serviços;
- V- estímulo às ações de Responsabilidade Social das empresas cujos empreendimentos impactem o Município;
- VI- articulação com demais municípios e entidades governamentais e privadas com atuação nos setores econômicos e sociais, visando à expansão e qualificação da economia local integrada à economia regional. Ênfase aos Consórcios Intermunicipais, ao Comitê de Bacia Hidrográfica do Paraíba do Sul e aos Circuitos Turísticos.

CAPÍTULO V DA INFRAESTRUTURA

SEÇÃO I DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art.82. São objetivos da Política de Saneamento do Município para o Sistema de Abastecimento de Água:

I- gestão junto à concessionária de serviços públicos, com o objetivo de aprimorar o contrato de concessão firmado, colocando-se como poder concedente de fato, de modo a universalizar o atendimento a todos os bairros, estabelecendo:

- a) metas datadas de atendimento;
- b) qualidade do produto;
- c) tarifa social para consumos até 10m³ (dez metros cúbicos) mensais, exclusivamente para as unidades de famílias com renda até 03 (três) salários mínimos);
- d) adoção de mecanismo de gestão participativa;

II- meta de qualidade que atenda, rigorosamente, aos requisitos técnicos dos serviços de captação, tratamento e distribuição da água, de conformidade com as disposições estabelecidas na Lei Nacional nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007, que regula a Política Nacional do Saneamento Básico;

III- controle técnico apurado do sistema de registros de consumo, equipamentos nas unidades de consumo, visando:

- a) evitar desperdícios de água;
- b) não prejudicar a economia popular através de má operacionalização na manutenção de redes, observando que constantes reparos em redes, além de comprometer a qualidade da água servida após as interrupções, podem confundir os mecanismos domiciliares de registro de consumo;

IV- periódicas campanhas de educação ambiental para a população, visando à disciplina coletiva na racionalização do consumo, redução dos desperdícios, proibição de uso da água potável para lavagem de passeios e veículos na rua, etc.;

V - rigoroso controle de preservação dos recursos hídricos.

Art.83. São diretrizes para a efetivação dos objetivos desta Política:

I- elaboração do Plano de Saneamento de Igaratá, em caráter prioritário, complementar ao presente Plano Diretor Participativo, no prazo previsto na Lei Nacional nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007, Política Nacional do Saneamento Básico para seu início, contados a partir da data de promulgação desta Lei Complementar;

II- desenvolvimento de gestões junto a órgãos federais e estaduais a fim de cumprir as metas que venham a ser fixadas no Plano de Saneamento;

III- cadastramento das unidades de consumo diferenciado por classes de renda;

IV- definição e implantação de um programa de racionalização do consumo, de economia da produção e de educação para o meio ambiente;

V- elaboração de cadastro auxiliar no monitoramento e fiscalização das formas alternativas de abastecimento de água, como poços profundos, cisternas e minas d'água, visando o controle e a utilização sustentável dos recursos hídricos sub-superficiais;

VI- ampliação das medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação da rede de água;

VII- as tarifas relativas ao consumo da água deverão observar rigorosa correspondência com as características dos lotes servidos, com o nível de renda do consumidor, além da faixa de consumo propriamente dita.

SEÇÃO II DO SISTEMA URBANO DE COLETA, TRANSFERÊNCIA E TRATAMENTO DE EFLUENTES SANITÁRIOS

Art.84. São objetivos e diretrizes para o Sistema de Esgotamento Sanitário em Igaratá:

I- gestão junto à concessionária de serviços públicos para a ampliação das obrigações da concessionária e extensão dos serviços a todos os bairros, visando à incorporação das responsabilidades pelos serviços de coleta, transferência e tratamento de esgotos sanitários;

II- implantação do sistema de coleta, transferência e tratamento de esgotos de modo a atender integralmente a população local, priorizando as áreas mais adensadas e as áreas socialmente mais carentes;

III- proibição de despejo de águas pluviais na rede de esgotos sanitários ou destes diretamente nos recursos hídricos;

IV- exigência de sistema próprio de tratamento primário de esgotos sanitários a qualquer empreendimento ou atividade instalada ou que venha a se instalar em áreas desprovidas de sistema público de coleta em Igaratá;

V- exigir, a partir da data de promulgação desta Lei Complementar, tratamento primário de esgotos sanitários para todo empreendimento:

a) de habitações coletivas, horizontal ou vertical, acima de 30 unidades;

b) complexos industriais e comerciais;

c) parcelamentos ou loteamentos, acima de 50 lotes.

§1º Os efluentes finais do tratamento previsto na alínea "c", inciso V, deverão ser clorados em dosagem controlada a fim de evitar-se formação de compostos organoclorados.

§2º Todos os empreendimentos compreendidos no inciso V, deste artigo deverão apresentar, em anexo ao projeto arquitetônico de sua execução, projeto técnico específico do sistema de captação e tratamento primário dos efluentes sanitários correspondentes e memória técnica de sua operacionalização.

Art.85. Esgotos sanitários de unidades de saúde que venham a envolver internação e/ou procedimentos cirúrgicos e/ou decorrentes de tratamento de doenças infecto-contagiosas deverão ser tratados de conformidade com as exigências médico-sanitárias oficiais.

Parágrafo único. Obrigam-se ao cumprimento da exigência do caput as unidades já existentes e as que vierem a ser projetadas.

Art.86. O projeto de execução do Sistema de Saneamento de Coleta, Transferência e Tratamento de Esgotos Sanitários, dentro do Plano Municipal de Saneamento de Igaratá, deverá ser concluído no prazo de trinta e seis meses.

SEÇÃO III DO SISTEMA URBANO DE DRENAGEM

Art.87. São objetivos do Sistema Urbano de Drenagem de Águas Pluviais:

I- eliminação de eventuais pontos de alagamento por enxurradas;

II- implantação de medidas preventivas junto às áreas não urbanizadas ou aptas a novos empreendimentos, áreas adequadas à expansão urbana;

III- implantação de medidas de caráter emergencial, portanto de imediata execução, que evitem alagamentos e transtornos à população em áreas:

a) sujeitas a inundações;

b) de encostas vulneráveis a escorregamentos em pontos específicos de captação de águas pluviais.

IV- implantação de mecanismos para a realimentação dos aquíferos subterrâneos;

V- organização e treinamento de brigadas da Defesa Civil de forma que se demonstrem aptas às intervenções de emergência em casos críticos precipitados pelas enxurradas, seja em encostas, em baixadas ou em transbordamentos de cursos d'água.

Art.88. São diretrizes de ações estratégicas relativas ao Sistema de Drenagem:

I- elaboração do Plano Municipal de Drenagem;

II- ações imediatas de prevenção dos efeitos de enxurradas, em parceria com a Defesa Civil, nas áreas de baixada e nos entroncamentos viários de maior declividade;

III- imediata adoção de restrição absoluta a construções em APPs, Áreas de Proteção Permanente, com rigorosa fiscalização por parte da Administração Municipal;

IV- imediata adoção da obrigatoriedade, às novas construções, de reserva de 5% da área do lote ou da gleba, como área livre para infiltração de águas pluviais;

VI- eliminação de todos os despejos de águas superficiais à rede de esgotos sanitários;

VII- estender a rede de drenagem em todos os núcleos urbanizados do município.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Drenagem deverá priorizar as áreas adensadas e aquelas mais vulneráveis a alagamentos.

SEÇÃO IV DO SISTEMA DE COLETA E DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art.89. São objetivos do Sistema de Coleta, Destinação e Tratamento de Resíduos Sólidos:

I- modernização e ampliação da oferta do sistema de coleta de lixo e racionalização dos roteiros de coleta, de modo a reduzir o impacto causado sobre o meio ambiente;

II- estruturação progressiva do sistema de coleta seletiva e tratamento no destino final, possibilitando a geração de programas de trabalho e renda com a organização de cooperativas e de ações integradas com os municípios vizinhos;

III- campanha de informação, conscientização e mobilização da população, através da Educação Ambiental, quanto à necessidade dela:

a) reduzir a produção do lixo;

b) evitar a deposição de lixo em áreas e locais impróprios;

c) respeitar os rios, cursos d'água de forma geral, de maneira a não obstruir seus leitos e reduzir os resíduos inertes dos processos construtivos;

d) participar dos movimentos locais visando à efetivação dos objetivos programáticos.

IV- obrigação aos estabelecimentos industriais de destinarem os resíduos de seus processos produtivos a locais adequados, com prévia aprovação do Município de Igaratá;

V- gestão diferenciada dos resíduos de serviços de saúde, da construção civil, industriais e da poda e manutenção de áreas verdes;

VI- monitoramento do aterro sanitário, evitando usos indevidos da área e riscos de acidentes ambientais, em conformidade com as orientações do órgão de controle ambiental;

VII- gestão dos resíduos da construção civil, de forma própria ou consorciada, visando sua disposição final em locais adequados que não causem impacto ambiental e possibilitar o seu reaproveitamento.

Art.90. São diretrizes de ação à implantação do Sistema de Coleta, Destinação e Tratamento de Resíduos Sólidos:

I- elaboração de Plano de Gestão de Resíduos Sólidos Urbanos, no prazo de 02 (dois) anos contados a partir da data de promulgação da presente Lei, e em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos, Lei n. 12.305, de 02 de agosto de 2010, e de modo a promover a implantação de práticas sustentáveis em relação aos diferentes tipos de resíduos sólidos urbanos associadas a programa de Educação Ambiental;

II- desenvolvimento de gestões visando à captação de recursos junto a outros níveis de governo para a elaboração do Plano Municipal de Gestão do setor;

III- ampliação da área atual de coleta de lixo domiciliar;

IV- normatização da obrigação aos estabelecimentos industriais da destinação dos resíduos de seus processos produtivos;

V- efetivação da coleta seletiva em todo o Município;

VI- definição e adoção de incentivos à formação de cooperativas de trabalho para a exploração industrial/comercial dos processos de reciclagem/compostagem do lixo, prevendo mecanismos de isenção de tributos e apoio gerencial;

VII- desenvolvimento de gestões junto ao SENAC e ao SEBRAE visando à qualificação gerencial e técnica de organizações sociais que se interessem na exploração industrial/comercial dos resíduos sólidos.

SEÇÃO V DA ENERGIA ELÉTRICA E DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Art.91. São objetivos e diretrizes de ação para garantir o direito à energia elétrica e iluminação pública:

I- estender a todos os logradouros públicos o serviço de iluminação pública, contribuindo para a melhoria da segurança pública;

II- desenvolver gestões, junto à concessionária de energia elétrica, para a implantação de programas que visem à racionalização e a otimização do consumo nos equipamentos e logradouros públicos;

III- desenvolver práticas e técnicas sustentáveis de modo a reduzir o consumo de energia elétrica em todos os edifícios públicos do Município.

Art.92. O poder público municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos financiadores de habitação de interesse social a fim de que sejam instalados equipamentos de aquecimento de água por energia solar nas unidades dos futuros projetos habitacionais.

Art.93. O Poder Público Municipal restringirá a implantação de torres em área urbana adensada quando interferirem na paisagem natural explorada por atividade de turismo ou quando implicarem em risco à segurança e à saúde dos moradores do entorno do local previsto.

SEÇÃO VI DAS COMUNICAÇÕES

Art.94. As ações e diretrizes para o setor de comunicações compreendem o desenvolvimento de gestões junto às empresas de instalação de telefonia celular e de internet com banda larga para o atendimento e cobertura em todo o Município.

SEÇÃO VII DAS ÁREAS VERDES

Art.95. Para o manejo da vegetação e das áreas verdes o Poder Público Municipal deverá:

I- criar o programa de arborização nos núcleos urbanizados;

II- criar campanha permanente de incentivo a arborização urbana de modo a promover o plantio e/ou transplante de espécies arbóreas, sob responsabilidade do proprietário do imóvel fronteiriço, contribuindo com a melhoria da paisagem e da ambiência urbana;

III- criar programas de parceria com a iniciativa privada de modo a viabilizar a manutenção dos espaços verdes, praças e a ampliação do projeto de arborização;

IV- promover a captação de recursos mediante convênios com outras esferas de governo e outros municípios da região, bem como formar parcerias com entidades governamentais e não governamentais.

Art.96. No curto prazo, o Poder Executivo Municipal elaborará Plano de Arborização Urbana e Áreas Verdes de modo a:

I- cadastrar os logradouros públicos passíveis de implantação de espécies vegetais;

II- selecionar as espécies adequadas à cidade, priorizando as oriundas da vegetação nativa;

III- promover a campanha de plantio de espécies arbóreas indicadas de modo a contribuir para a melhoria da qualidade ambiental;

IV- estruturar o Viveiro Municipal;

V- recuperar matas ciliares de rios, ribeirões e córregos.

Art.97. No prazo estabelecido neste Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal elaborará Plano de Implantação dos Parques da Cascata, da Pedreira, da Prainha e do Parque Náutico objetivando:

I- implantar dispositivos para prática de esportes;

II- estimular a ocupação lindeira de equipamentos de aptidão turística;

III- interligar novas opções viárias, com implantação obrigatória de ciclovia e pista para caminhada;

IV- implantar equipamentos para atividades culturais e artísticas;

V- recuperar matas ciliares.

CAPÍTULO VI DA MOBILIDADE URBANA

SEÇÃO I CONCEITOS E OBJETIVOS

Art.98. A Mobilidade Urbana, como setor da engenharia urbana que trata da circulação sob todos os aspectos, deverá atender:

I- prioritariamente, a segurança do pedestre;

II- as condições técnicas do sistema viário, hierarquização, adequação dos gabaritos aos fluxos, pavimentos de rolagem e passeios;

III- a organização e disciplina do trânsito:

a) as condições adequadas ao transporte público de passageiros e de cargas;

b) o sistema de sinalização;

c) o estacionamento.

§1º Para cumprir suas funções, adota o planejamento integrado como processo, integrando-se aos setores de Planejamento Urbano e de Obras, no trato das funções que envolvem componentes estruturais, de segurança da circulação e de educação para o trânsito.

§2º Deve compor o Sistema Integrado de Planejamento e Gestão, previsto neste Plano Diretor, como Setor da Mobilidade Urbana.

Art.99. Tem como objetivos gerais e princípios:

I- assegurar o direito universal de ir e vir, garantindo acessibilidade aos locais de emprego, de serviços e aos equipamentos públicos priorizando pedestres, ciclistas, idosos, crianças e pessoas com restrição à mobilidade, permanentes ou temporárias;

II- garantir condições de segurança em todas as funções e atividades que planeja e opera, priorizando a segurança do pedestre;

III- participar do processo do planejamento integrado, em harmonia com os setores do planejamento urbano e de obras;

IV- reduzir a necessidade de deslocamentos;

V- adotar a Educação como vetor de construção da cidadania no trânsito;

VI- dispensar trato especial à organização do tráfego nas cercanias de escolas, postos de saúde e outros estabelecimentos públicos;

VII- conferir atenção prioritária ao transporte de crianças e de pessoas com restrições, permanentes ou temporárias, à mobilidade;

VIII- associar os fundamentos ecológicos nos projetos de passeios, de caminhos verdes, de ciclovias e de espaços de convívio;

IX- assegurar o controle social, através da ampla participação popular e da sociedade no planejamento, gerenciamento e investimento na mobilidade.

Art.100. São seus objetivos específicos:

I- requalificar a circulação na área central;

II- articular os bairros e distritos distantes do Centro;

III- dispositivos de segurança na SP-065;

IV- cobrar perante a concessionária responsável pela Rodovia Dom Pedro I a melhoria e manutenção dos acessos em cumprimento ao contrato de concessão e a legislação que regula a matéria, Decreto Estadual nº 53.310, de 08 de agosto de 2008;

IV- implantar melhorias no sistema de sinalização do trânsito na cidade;

V- estruturar o setor da Mobilidade Urbana no setor de planejamento, compondo o Sistema Municipal de Gestão e Planejamento;

VI- analisar a viabilidade de implantação do serviço de transporte coletivo entre a Sede e os bairros mais distantes do Município;

VII- participar das discussões e decisões que envolvam seleção de locais, permanentes ou temporários, para a realização de eventos, concentrações, feiras e similares;

VIII- assegurar a participação popular nas decisões referentes aos objetivos acima relacionados.

SEÇÃO II DO SISTEMA VIÁRIO

Art.101. Especificamente quanto ao Sistema Viário, o Poder Executivo Municipal implantará, no prazo de até oito anos as adequações de modo a:

I- viabilizar a integração entre os diferentes setores da cidade;

II- organizar a sinalização de regulamentação e advertência, bem como promover uniformização das lombadas;

III- promover a melhoria das condições de manutenção das estradas vicinais de maneira a assegurar condição de trafegabilidade em qualquer condição climática para os bairros rurais;

IV- implantar os Caminhos Verdes nos roteiros aprazíveis do município e em conformidade como os Projetos Estratégicos desta Lei Complementar;

V- reordenar o tráfego no Distrito Sede, estruturando as vias já existentes de maneira a garantir espaço para implantação de arborização e alargamento dos passeios no núcleo central do município.

§1º O Município procederá à gestão junto à ARTESP visando isenção de tarifa do pedágio para os moradores dos bairros separados da sede pela implantação da praça do pedágio.

§2º As novas vias deverão, sempre que possível, adotar pavimento drenante, tais como pisos intertravados, concreto poroso, ou demais materiais com as mesmas características de drenagem.

Art.102. Considera-se, para efeito desta Lei Complementar, a seguinte hierarquização e classificação do sistema viário:

I- Via Arterial, via que interliga e possibilita o fluxo entre os vários bairros, regiões da cidade e outros municípios;

II- Via Coletora, via que possibilita o fluxo dentro do distrito ou bairro coletando o tráfego da via arterial e distribuindo para a via local;

III- Via Local, via de tráfego de capilaridade restrita que se destina ao acesso;

IV- Viela, via de circulação prioritariamente de pedestres, incluindo escadarias de acesso;

V- Caminho Verde, via de circulação entre distritos e lugares aprazíveis que se destinam a prática de turismo contemplativo e esportes, propiciando uma interação com a paisagem, sem descaracterizá-la e sem induzir ocupação e desenvolvimento desarmônico.

§1º No núcleo Central as vias coletoras correspondem às vias de penetração de chegada e saída da cidade: Rua Amadeu Prianti Chaves, Av. Benedito Rodrigues de Freitas, Avenida José Prianti Sobrinho, Rua Alfredo Manoel Francisco, Rua José Alves de Almeida, Rua Irineu Prianti Chaves, Rua Izaltino Pereira, Avenida Francisco Lourenço e Rua Maria Helena Marcondes.

§2º No bairro Jardim Rosa Helena as vias coletoras correspondem às vias de chegada e saída: Rua Etelvina Ferreira de Souza e Rua Carlos Alves Reis.

§3º No Jardim Mirante da Serra as vias coletoras correspondem às vias de acesso, de chegada e saída: Avenida José Benedito Arantes e Estrada das Andorinhas.

Art.103. Novas vias poderão ser abertas desde que em consonância com o sistema viário existente.

§1º Os acessos localizados nos KMs 18+700, 21+500, 23+500, 24+400, 27+100, 28+050, 29+100, 32, 34+700, no sentido Norte, e, 19+200, 19+780, 21+920, 22+400, 22+520, 22+970, 24, 24+700, 25+680, 26+130, 28+290, 28+820, 32, 34+860, 34+970, 35+470,

no sentido Sul, da Rodovia Dom Pedro I, SP 065, encontram-se incorporados ao Sistema Viário do Município de Igaratá e se destinam a atender anseios da comunidade local, asseguram o acesso integral a cidade, o direito fundamental a livre locomoção, de ir e vir e, precipuamente, a integralidade da cidade, preconizados no Estatuto da Cidade.

§2º Na eventualidade de ser proposto ao Município um empreendimento, seja habitacional ou empresarial, que exija abertura de nova via, caberá ao empreendedor assumir todos os custos relativos às obras e serviços que sejam indispensáveis à implantação das novas vias.

Subseção I Dos Gabaritos Viários

Art.104. As novas vias de função coletora deverão ter gabarito mínimo de 15,00m (quinze metros) de maneira a assegurar leito carroçável de, no mínimo, 9,00m (nove metros) e o restante destinado a calçadas e, eventualmente, à ampliação do leito se demonstrar-se indispensável ao fluxo viário.

§1º As calçadas são constituídas por passeios, que são faixas destinadas aos deslocamentos de pedestres, e faixa de serviços destinada à colocação de postes, placas, lixeiras e outros.

§2º Os passeios deverão apresentar piso uniforme, contínuo e sem degraus.

§3º Eventuais desníveis entre a calçada e o acesso às construções lindeiras deverão ser vencidos no interior da propriedade, sendo terminantemente proibido efetuar rampas na faixa de domínio da calçada.

§4º As calçadas terão largura mínima de 2,00m, em qualquer circunstância, mesmo admitida a eventualidade de ampliação do leito carroçável, reservando-se a faixa de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para passeio e o restante para faixa de serviço.

§5º Recuos frontais das construções deverão ser de 5,00m (cinco metros), de forma a garantir o estacionamento dentro do lote.

§6º A critério da Administração Pública e conforme projeto específico, uma nova via coletora que venha a ser implantada e com sentido único no fluxo viário, poderá admitir ciclofaixa com largura mínima de 1,50m (um metro e meio).

Art.105. As novas vias de função local deverão ter gabarito mínimo de 12,00m (doze metros) de maneira a assegurar leito carroçável de, no mínimo, 7,00m (sete metros) e o restante destinado a calçadas e, eventualmente, à ampliação do leito se demonstrar-se indispensável ao fluxo viário.

§1º As calçadas são constituídas por passeios, que são faixas destinadas aos deslocamentos de pedestres, e faixa de serviços destinada à colocação de postes, placas, lixeiras e outros.

§2º Os passeios deverão apresentar piso uniforme, contínuo e sem degraus.

§3º Eventuais desníveis entre a calçada e o acesso às construções lindeiras deverão ser vencidos no interior da propriedade, sendo terminantemente proibido efetuar rampas ou degraus na faixa de domínio da calçada.

§4º As calçadas terão largura mínima de 2,00m, em qualquer circunstância, mesmo admitida a eventualidade de ampliação do leito carroçável, reservando-se a faixa de 1,20m (metro e vinte centímetros) para passeio e o restante para faixa de serviço.

§5º Recuos frontais das construções deverão ser de 4,00m (quatro metros), de forma a garantir o estacionamento dentro do lote.

Art.106. Os caminhos verdes deverão ter piso drenante, e gabarito de 7,00m de leito carroçável, 3,00m de faixas laterais para o tráfego de pedestres e bicicletas, no mínimo em uma das laterais.

Art.107. Para as novas vielas deverão ser adotadas dimensões mínimas de 4,00m, com iluminação, piso drenante e uniforme.

SEÇÃO III DOS TRANSPORTES

Art.108. O poder público municipal estabelecerá, no prazo máximo de oito anos, medidas para o aprimoramento do transporte público municipal.

Parágrafo único. O aprimoramento de que trata o *caput* consiste em:

I– viabilizar a integração entre todos os bairros do Município;

II– uma política tarifária justa e com mediação social;

III- garantir o controle da frequência e dos horários;

IV- dotar os logradouros públicos servidos pelo transporte público dos equipamentos necessários ao conforto dos usuários, tais como pontos de ônibus cobertos com bancos, iluminação e lixeiras.

Art.109. O Poder Público Municipal procederá à gestão para implantação de equipamentos de segurança nas paradas de ônibus junto às rodovias SP-65 e SP-56, com a adorno de guarda corpo e defensas junto aos pontos tornando-os mais seguros, bem como iluminação destes e dos trevos de acesso à cidade e aos bairros Água Branca, Rosa Helena, Mirante da Serra e Boa Vista.

TÍTULO IV DA QUALIFICAÇÃO E ORDENAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

CAPÍTULO I CONCEITOS E DIRETRIZES GERAIS

Art.110. Tendo a cidade justa como inspiração, as sustentabilidades social, ambiental e econômica como atributos básicos do modelo de desenvolvimento que se pretende construir e a gestão democrática da cidade como exercício prioritário à legitimação dos feitos públicos, o Plano Diretor de Igaratá expressa as dimensões territorial e socioambiental desse processo em construção através do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e seus corolários Macrozoneamento, Áreas de Intervenção, Projetos Estratégicos e Instrumentos Urbanísticos e Legais.

Parágrafo único. O conjunto das diretrizes e metas estabelecidas neste processo, a que o *caput* alude, resulta na definição do padrão de desenvolvimento urbano que se pretende como adequado a Igaratá, apto, enquanto instrumento da Administração Pública, ao equacionamento dos problemas do município e encaminhamento de soluções, de forma compatível com os conceitos, fundamentos e determinantes legais expostos.

Art.111. O padrão de desenvolvimento urbano assim definido, visando à superação das carências do município, o equacionamento de seus problemas e o encaminhamento de soluções, reconhece como ditames:

I- a urbanização das áreas carentes;

II- a regularização fundiária;

III- o atendimento à demanda da habitação para as classes de baixa renda;

IV- a acessibilidade universal aos bens e serviços públicos, de qualidade;

V- o adensamento de áreas urbanizadas de ocupação rarefeita;

VI- a otimização da infra-estrutura instalada;

VII- a articulação entre distritos e bairros e entre estes e o centro;

VIII- a recuperação de áreas ambientalmente degradadas;

IX- a proteção dos recursos hídricos, dos recursos naturais e do potencial turístico da cidade, principalmente em relação ao Córrego do Charco e ao Reservatório Jaguari;

X- os usos e ocupação compatíveis e regulados pelo direito de vizinhança;

XI- o fomento da economia através de empreendimentos industriais e de extração minerária devidamente licenciados pelos órgãos competentes, com a promoção de trabalho, renda e emprego, dentre outras riquezas, com a prevalência do interesse coletivo e das funções sociais na base das decisões políticas;

XII- a valorização da identidade cultural da cidade e de seus ambientes naturais;

XIII- a participação social na gestão dos feitos públicos de interesse coletivo;

XIV- o cumprimento solidário e responsável da comunidade frente aos requisitos indispensáveis ao atendimento de custeio às suas demandas de bens e serviços, através de tributos justos e compatíveis com a capacidade financeira dos diversos extratos sociais;

XV- a gestão política dos planos e projetos que se demonstrem adequados aos desenvolvimentos local e regional, à manifestação das potencialidades e aptidões locais e ao equacionamento de questões críticas comuns aos municípios da vizinhança, tais como:

a) o tratamento dos efluentes sanitários, visando à proteção das águas do Reservatório Jaguari;

b) a melhoria da segurança no tráfego pela rodovia SP-056;

- c) a gestão ambiental;
- d) os projetos de desenvolvimento do turismo;
- e) a recuperação das áreas degradadas;
- f) o zoneamento ecológico-econômico;
- g) o avanço do plantio do eucalipto.

Art. 112. São parâmetros de ordenação territorial para o município de Igaratá:

- I- Taxa de Ocupação;
- II- Coeficiente de Aproveitamento;
- III- recuos;
- IV- gabaritos de altura em relação à cota do nível da calçada correspondente;
- V- unidades mínimas de parcelamento de glebas.

Art.113. O parcelamento do solo no município de Igaratá obedecerá, até a aprovação da lei de usos, ocupação e parcelamento do solo, a legislação federal, estadual e municipal correlatas.

SEÇÃO I DOS EMPREENDIMENTOS GERADORES DE IMPACTO

Art.114. Empreendimentos potencialmente geradores de impacto são aqueles, residenciais ou não residenciais, cuja implantação possa causar alterações da qualidade do *habitat* ou do meio ambiente e/ou das condições de convivência social, na zona ou área que pretendem se instalar ou que se demonstrem incompatíveis com a infra-estrutura instalada, redes públicas e sistema viário.

Art.115. A instalação de empreendimentos de impacto no município é condicionada à aprovação:

- I- preliminarmente, do Estudo de Impacto de Vizinhança, que deve preceder a apresentação do projeto executivo;
- II- do Estudo de Impacto Ambiental se o empreendimento envolver ou afetar sistemas naturais, e, nesse caso, dispensando o EIV;
- III- do projeto executivo, desde que atendidas as condições anteriores.

§1º A aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança estará condicionada às condições e requisitos de salubridade, de segurança, de direito de vizinhança e de existência de infra-estrutura e equipamentos públicos na região, suficientes e compatíveis com as características e demandas do empreendimento.

§2º Se apenas a infra-estrutura e equipamentos públicos não estiverem compatíveis com as características do empreendimento, portanto e desde que atendidos os demais requisitos, o empreendedor poderá propor a realização, exclusivamente por conta própria, do conjunto de obras que tornem seu empreendimento viável, a critério do poder público municipal.

CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES GERAIS

Art.116. O Macrozoneamento definido neste Plano Diretor expressa a configuração espacial do território municipal setorizado em compartimentos, denominados Macroáreas, de características determinadas pelas aptidões da paisagem, pela ocupação consolidada, pelas restrições geológicas, geomorfológicas, hidrológicas, ambientais e legais à ocupação e, ainda, pelas potencialidades socioeconômicas dos ambientes natural e construído.

Art.117. Para efeitos legais, são consideradas como área urbana as macroáreas, a Macroárea Urbana – MAUR, a Macroárea de Baixo Impacto Urbano – MABIU, Macroárea de Influência do Reservatório – MAIR, Macroárea de Desenvolvimento Econômico – MADE e os Núcleos Urbanos Isolados - NURIs, sendo o restante do território de Igaratá considerado zona rural - MARU.

Parágrafo único. Considera-se Macroárea de Proteção Ambiental - MAPA o conjunto das áreas vegetadas, matas em regeneração, APPs, incluindo a APA federal, definidas neste Plano Diretor.

Art.118. O território do município de Igaratá tem seu Macrozoneamento definido pelas seguintes Macroáreas e Núcleos Urbanos:

- I- MACROÁREA URBANA-MAUR;
- II- MACROÁREA DE BAIXO IMPACTO URBANO – MABIU;
- III- MACROÁREA DE INFLUÊNCIA DO RESERVATÓRIO – MAIR;
- IV- MACROÁREA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – MADE;
- V- MACROÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – MAPA;
- VI- MACROÁREA RURAL – MARU;
- VII- NUCLEOS URBANOS ISOLADOS – NURIs;
- VIII- SUB-BACIA DO CÔRREGO DO CHARCO.

§1º Para as áreas compreendidas pela Microbacia do Programa CATI prevalecerão às diretrizes de usos e ocupação expressas nesse Programa, salvo disposição em contrário arrima em interesse socioeconômico em consonância com os preceitos constitucionais.

§2º A Represa do Jaguari está inteiramente contida na Macroárea de Influência do Reservatório – MAIR e as diretrizes e normas restritivas que envolvem sua utilização e manejo são expressas sob responsabilidade do DAEE e da CESP, órgão e empresa do Governo do Estado de São Paulo.

§3º Cada macroárea tem definidos os usos e parâmetros de ocupação, em Lei Municipal específica de Uso e Ocupação do Solo, bem como os instrumentos jurídicos a serem aplicados em cada delimitação.

§4º Nas Macroáreas de Urbanização Consolidada, de Influência do Reservatório e de Desenvolvimento Econômico foi realizado o zoneamento de ocupação urbana e de atividades econômicas compatíveis.

SEÇÃO II DA MACROÁREA URBANA - MAUR

Subseção I Da MAUR-Sede

Art.119. A MAUR-Sede, situada no setor sudoeste do território, compreende três zonas distintas:

- I- o Centro e arredores próximos, com maiores índices de adensamento, dotada de boa oferta de infraestrutura, relativa diversidade de atividades;
- II- a ETAPA 2, adensada, apresenta situação fundiária irregular e problemas de infraestrutura e a terceira zona, situada mais ao norte, onde se localizam o conjunto da CDHU e o Cemitério, com ocupação crítica.

§1º Na zona central, ZUR 1, devem-se:

- I- adensar zonas dotadas de infraestrutura compatível;
- II- prover áreas adequadas para a habitação de interesse social;
- III- prover áreas para empreendimentos de pequeno porte que visem à dinamização econômica.

§2º Na zona conhecida como ETAPA 2, ZUD, devem-se:

- I- providenciar a regularização fundiária do assentamento;
- II- melhorar a infraestrutura;
- III- melhorar o padrão da habitação, majoritariamente de interesse social.

§3º Na zona onde se situam o conjunto da COHAB e o Cemitério, ZOC 1 a diretriz é conter a ocupação, o adensamento e a expansão,

tendo em vista os gravames geomorfológicos.

Art.120. Nesta macroárea admitem-se usos diversificados respeitando as características urbanísticas de cada zona bem como as restrições infraestruturais expressas no capítulo do Zoneamento.

Parágrafo único. Nesta macroárea poderão ser aplicados os instrumentos:

- I- Direito de Preempção;
- II- Transferência do Direito de Construir;
- III- Parcelamento, edificação e/ou utilização compulsória;
- IV- IPTU Progressivo no Tempo;
- V- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- VI- ZEIS 1 e ZEIS 2, na ZUD;
- VII- ZEIS 3 e ZEIS 4.

Subseção II Da MAUR- Jardim Rosa Helena

Art.121. A MAUR- Jardim Rosa Helena localiza-se ao sul da MAUR-Sede, lindeira ao eixo rodoviário SP-056, ligação Rodovia SP-065 até Itaquaquecetuba, e próxima ao eixo SP-065, seu lado direito sentido Rodovia Carvalho Pinto, possui núcleo urbano bem estruturado, onde deverão incidir parâmetros básicos de ocupação do solo, sendo viável o uso e a ocupação do solo, com habitações, atividades econômicas, comércio, mineraria e industrial não poluente e de pequeno porte, licenciada pelos órgãos públicos competentes quando a lei exigir.

§1º A expansão dessa área deverá ser contida dentro dos perímetros das ZEUs.

§2º Na MAUR-Jardim Rosa Helena poderão ser aplicados os instrumentos:

- I- Estudo de Impacto de Vizinhança;
- II- ZEIS 3 e ZEIS 4.

Subseção III Da MAUR-Jardim Mirante da Serra

Art.122. A MAUR-Jardim Mirante da Serra localiza-se a sudoeste do bairro Jardim Rosa Helena, em área lindeira ao eixo rodoviário SP-056, lado oposto à sede adotado o eixo rodoviário SP-065 como referência, sendo viável o uso e a ocupação do solo, com habitações, pequenos comércios, equipamentos públicos essenciais, atividade industrial não poluente e de pequeno porte, licenciada pelos órgãos públicos competentes na forma e quando a lei exigir.

Subseção IV Da MAUR - Áreas de Expansão Urbana

Art.123. A expansão urbana configurar-se-á na seguinte forma:

- I- situada limítrofe ao bairro Jardim Rosa Helena e à Rodovia SP-065;
- II- localizada entre o bairro Rosa Helena e o Jardim Mirante da Serra, lindeira à SP-056.

Parágrafo único. Na MAUR-Áreas de Expansão Urbana é viável o uso e a ocupação do solo, com habitações, pequenos comércios, serviços, atividade de extração minerária e industrial não poluente e de pequeno porte, licenciadas pelos órgãos públicos competentes na forma e quando a lei exigir, bem como, poderão ser aplicados os instrumentos:

- I- ZEIS 3 e ZEIS 4;

- II- Parcelamento, Edificação e/ou Utilização Compulsória;
- III- IPTU Progressivo no Tempo;
- IV- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- V- Direito de Preempção;
- VI- Transferência do Direito de Construir.

SEÇÃO III DA MACROÁREA DE BAIXO IMPACTO URBANO - MABIU

Art.124. A MABIU constitui-se porção estratégica à proteção da Macroárea de Proteção Ambiental - MAPA e da Macroárea Rural - MARU, com localização internamente ao perímetro urbano e ao longo de seus limites, abrangendo ampla faixa de terras intermediárias, de leste a oeste do município, separando a Macroárea de Proteção Ambiental da Macroárea de Influência do Reservatório e da Macroárea Urbana.

§1º A MABIU restringe-se a áreas caracterizadas pela topografia irregular e pela difusão de núcleos urbanos isolados, de baixa densidade e ocupação rarefeita, limitada aos perímetros de áreas já parceladas.

§2º Na MABIU será admitida a expansão urbana em áreas cuja topografia seja favorável.

Art.125. Constituem-se objetivos e estratégia para esta macroárea:

- I- implementar a infraestrutura necessária nos limites dos assentamentos já existentes;
- II- limitar a expansão dos núcleos;
- III- evitar a segregação social;
- IV- evitar a infraestrutura onerosa, a dispersão de equipamentos públicos e as deseconomias de serviços urbanos;
- V- proceder à atualização do cadastro técnico-imobiliário das propriedades e mapear as unidades em situações fundiária e fiscal irregular;
- VI – promover a regularização fundiária.

Art.126. Na MABIU serão permitidas as atividades e ocupações correspondentes:

- I- atividade de extração de recursos naturais, mineração, desde que devidamente licenciada pelos órgãos públicos competentes, exploração agrícola sustentável, apicultura, agricultura familiar, cultivo de essências naturais, flores e outros, sendo proibido o emprego de agrotóxicos e culturas transgênicas, exceto se recomendadas por técnicos habilitados;
- II- lazer e outras atividades que não constituam risco ambiental nem promovam seu adensamento;
- III- chácaras de lazer, com parcelamentos de área mínima de 10.000m² (dez mil metros quadrados);
- IV- áreas para *campings*, desde que:
 - a) não se situem em encostas íngremes com inclinações superiores a 30% (trinta por cento);
 - b) não se situem em áreas de alta vulnerabilidade nem em baixadas sujeitas a alagamentos;
 - c) não se situem em APP - Área de Proteção Permanente;
 - d) dotadas de infraestrutura própria, constituída por serviços de abastecimento de água potável e de coleta e tratamento primário de esgotos sanitários;
- V- áreas para esportes radicais, desde que:
 - a) não promovam carreamento de volumes de terras para os cursos d'água e causem seu assoreamento;
 - b) não promovam movimento de terra;
 - c) não interfiram nem causem riscos à fauna;
 - d) não perturbem os ambientes urbanos próximos.

§1º São terminantemente proibidos os desmatamentos e quaisquer intervenções em ZIAs - Zonas de Interesse Ambiental, em APPS –

Áreas de Proteção Permanente, como abertura de vias e caminhos, sem expressa autorização do Município de Igaratá.

§2º Os parcelamentos obedecerão às normas estabelecidas neste Plano Diretor, independentemente de sua natureza ou finalidade;

§3º Na MABIU as instalações industriais, empresariais deverão ser licenciadas pelo Poder Público.

Art.127. Na MABIU poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I- Direito de Preempção;

II- Permuta;

III- Usucapião de Imóvel Urbano;

IV- ZEIS 1 e ZEIS 2;

V – Regularização fundiária.

SEÇÃO IV MACROÁREA DE INFLUÊNCIA DO RESERVATÓRIO - MAIR

Art.128. Esta macroárea compreende todo o entorno do Reservatório Jaguari concentra a maioria dos empreendimentos imobiliários de alta renda e cenários exuberantes razoavelmente preservados. São suas características:

I- sítio acidentado, com picos altimétricos variando de 643 a 726 m, vegetação densa distribuída em blocos esparsos, a maioria de formação regenerada;

II- ocupação consolidada destinada ao lazer e à prática de esportes náuticos;

III- predominância absoluta de empreendimentos imobiliários de alto e médio padrões, baixa densidade, de organização condominial, com infraestrutura básica, acessos próprios, sem tratamento de esgotos sanitários;

IV- situação fundiária irregular em alguns empreendimentos;

V- ocorrência de ocupações lindeiras à lâmina d'água do Reservatório;

VI- acessibilidade crítica da população às áreas lindeiras ao Reservatório, em crítico confronto com os princípios da acessibilidade universal e função social da propriedade, previstos na Lei Nacional nº. 10.257/2001;

VII- ausência absoluta de equipamentos de lazer para a população;

VIII- ilhas não compõem a MAIR.

Art.129. Compõem a MAIR as seguintes zonas:

I- ZOT 1, Zona de Interesse Turístico;

II- ZOT 2, Zona de Interesse Turístico;

III- ZOT 3, Zona de Interesse Turístico;

IV- ZOT 4, Zona de Interesse Turístico;

V- ZOI 1, Zona de Interesse Institucional;

VI- ZOI 2, Zona de Interesse Institucional;

VII- ZCE, Zona de Contenção à Expansão;

VIII- ZIA, Zona de Interesse Ambiental.

§1º Na faixa de terra lindeira à lâmina d'água do Reservatório do Jaguari, especificamente a partir da cota do vertedouro, 623m, serão adotados critérios técnicos no licenciamento ambiental, permitindo ocupação a partir de uma faixa de 30 (trinta) metros ou outra metragem menos restritiva estabelecida em legislação estadual ou federal específica.

§2º Nas ZOTS o Poder Público deverá buscar a regularização fundiária e ambiental de ocupações existentes nas APPs - áreas de preservação permanente inferiores a 30 (trinta) metros.

Art.130. Na MAIR serão permitidas as atividades e ocupações correspondentes:

- I- parcelamentos para fins residenciais unifamiliares;
- II- condomínios horizontais para fins residenciais;
- III- equipamentos recreativos e de lazer;
- IV- clubes de campo, clubes náuticos, chácaras de recreio e afins;
- V- parques náuticos, parques recreativos, parques ecológicos;
- VI- instalações institucionais destinadas à recreação pública, à educação ambiental;
- VII- instalações institucionais de apoio à preservação ambiental;
- VIII- instalações para exploração de recursos naturais, desde que devidamente licenciadas pelos órgãos públicos competentes, exploração agrícola sustentável, apicultura, agricultura familiar, cultivo de essências naturais, flores, etc., sendo proibido o emprego de agrotóxicos e culturas transgênicas e limitada a produção à escala familiar;
- IX- *campings*;
- X- hotéis de turismo, *resorts* e similares;
- XI- restaurantes;
- XII- estabelecimentos para eventos públicos, convenções empresariais e similares;
- XIII- estruturas de apoio a embarcações como rampas, ancoradouros e abrigos desmontáveis.

§1º As atividades previstas no *caput* serão regulamentadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§2º Até que seja elaborada e aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo, prevalecerão os índices e parâmetros explicitados para as diversas ZOT dentro da MAIR.

Art.131. Constituem-se restrições aos usos e ocupação na MAIR, sendo proibidas:

- I- as ocupações em encostas íngremes, com inclinação superior a 30% (trinta por cento);
- II- as ocupações em áreas de recuperação ambiental, de regeneração de mata, de reflorestamento;
- III- terminantemente, o desmatamento de vegetação definida nas zonas ZIA – Zona de Interesse Ambiental, as quais deverão ser devidamente delimitadas pela administração municipal no prazo máximo de até 18 (dezoito) meses, contado a partir da data de promulgação da presente Lei Complementar.

§1º Demais normas de regulamentação de parcelamentos estão explicitadas no Título próprio que trata do Parcelamento em suas várias modalidades.

§2º Ocupações em áreas cujo acesso implique na abertura de vias que acarretem impactos ambientais, necessariamente deverão ser precedidas de prévio licenciamento ambiental.

§3º Empreendimentos na MAIR, cuja implantação exija a abertura de vias, deverão apresentar, preliminarmente à elaboração do projeto e a qualquer intervenção no sítio:

- a) requerimento ao Município de Igaratá de pedido de diretrizes;
- b) o EIA, Estudo de Impacto Ambiental, acompanhado dos elementos básicos, levantamento planialtimétrico, localização das massas de vegetação já formada ou em regeneração;
- c) certidão do Cartório de Registro de Imóveis comprovando a regularidade registral do imóvel;
- d) certidão do Cartório de Distribuição comprovando a inexistência de ações executivas, de inclusão em processos de espólio, de credor preferencial, etc.

§4º Práticas de esportes competitivos e/ou radicais, tais como campos de aeromodelismo, pistas de *motocross*, parapente, asa delta, *bungee jump*, alpinismo, etc. estarão sujeitas às restrições federais e estaduais e, desde que compatíveis com elas, serão regulamentadas pelo poder executivo municipal, com definição de áreas próprias e distantes, no mínimo, de 1 (um) quilômetro de áreas residenciais.

Art.132. Empreendimentos de qualquer natureza: parcelamentos, condomínios, clubes e outros, que impliquem em ocupação coletiva ou de uso público, deverão executar, às próprias expensas:

- I- as redes de abastecimento de água potável e de coleta e transferência de efluentes sanitários;

- II- os dispositivos de tratamento primário de esgotos;
- III- as redes de fornecimento de energia elétrica;
- IV- redes de águas pluviais;
- V- sistema de bombeamento de esgotos sanitários, a partir do dispositivo de tratamento primário, direcionando-os à rede pública;
- VI- pisos dos pavimentos e de calçadas, em material drenante;
- VII- arborização urbana.

Parágrafo único. Todas as propriedades, independente do uso e ocupação, deverão manter área mínima equivalente a 10% (dez por cento) da área total para infiltração de águas pluviais.

Art.133. Na MAIR poderão ser empregados os seguintes instrumentos:

- I- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;
- II- IPTU Progressivo no Tempo;
- III- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV- Transferência do Potencial Construtivo;
- IV- Direito de Preempção;
- V- Permuta.

SEÇÃO V DA MACROÁREA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - MADE

Art.134. A Macroárea de Desenvolvimento Econômico – MADE desenvolve-se ao longo das rodovias SP-065, D. Pedro I, e rodovia radial SP-056 (Igaratá/Arujá), aproximadamente, a maior parte concentrada na área de influência do eixo SP-065. São objetivos desta Macroárea:

- I- dinamizar a atividade econômica de Igaratá e o seu sistema produtivo, através da instalação de empresas de médio e grande portes;
- II- impulsionar o mercado de mão-de-obra local e a geração de renda no município;
- III- incentivar a organização de cadeias produtivas visando à inclusão de pequenas empresas locais como subsidiárias e/ou fornecedoras de segmentos da produção;
- IV- incentivar a qualificação da mão-de-obra local e o aperfeiçoamento tecnológico da base produtiva do município.

Art.135. Constituem-se diretrizes de ação à realização dos objetivos:

- I- proceder a gestões junto ao Governo do Estado, Concessionária e a ARTESP visando:
 - a) à construção de dispositivos de acesso à MADE;
 - b) à melhoria do trevo à entrada do Portal de Igaratá.
- II- pleitear junto ao DER as melhorias da segurança do pedestre nas imediações dos acessos aos bairros e núcleos localizados ao longo da SP-056;
- III- pleitear junto à ARTESP a formalização de passes livres aos moradores de Igaratá, pela praça de pedágio situada no km 26, tendo em vista que a referida praça situa-se entre núcleos urbanos do município cujos moradores trafegam nos dois sentidos a fim de cumprir suas habitualidades;
- V- definir um plano de incentivos fiscais apto a atrair, de forma seletiva, estabelecimentos que empreguem e qualifiquem mão-de-obra local;
- V- proceder a gestões junto às empresas locais e às entidades representativas do setor industrial, no sentido de viabilizar parceria no planejamento e implantação da MADE;
- VI- desenvolver gestões junto ao SENAI visando à ampliação dos programas de qualificação de mão-de-obra industrial e ao SEBRAE

para apoio ao empreendedorismo local e à qualificação de recursos humanos na área gerencial.

Art.136. Na MADE são admitidas as seguintes atividades e ocupações:

- I- indústrias de ramos diversos, de grande e médio porte e de mineração devidamente licenciada pelos órgãos públicos competentes;
- II- centrais de distribuição, estabelecimentos de logística;
- III- centros empresariais;
- IV- postos de serviços;
- V- restaurantes;
- VI- usos institucionais da União, do Estado ou do Município.

§1º Na MADE são proibidos:

- I- usos residenciais e condomínios verticais ou horizontais;
- II- indústrias que produzam efluentes gasosos considerados tóxicos, gases estufa ou prejudiciais às vias respiratórias;
- III- indústrias e estabelecimentos: químicos; produtores de adubos, de inseticidas e venenos; fundições; que processem pentaclorofenol, óxido de etileno, processos químicos de esterilização e similares;
- IV- usinas de reciclagem de resíduo hospitalar e/ou incineração;
- V- de um modo geral, todo e qualquer estabelecimento cujos processos e sistema empregados precipitem riscos potenciais ao meio ambiente.

§2º Todo e qualquer empreendimento privado que pretender se instalar na MADE deverá, preliminarmente a qualquer intervenção no sítio:

- I- requerer à Prefeitura Municipal as diretrizes de usos e ocupação específicas para a área;
- II- apresentar o Plano de Implantação de Empreendimento, suficientemente detalhado, com objetivos, metas e respectivos prazos, quanto aos aspectos:
 - a) tratamento dos efluentes sanitários;
 - b) disposição e tratamento de resíduos sólidos e líquidos;
 - c) mão-de-obra a ser empregada, em número, qualificação profissional e nível de instrução exigido;
 - d) sistema de segurança a acidentes e riscos ambientais;
 - e) instalações sociais.

Art.137. Os parâmetros definitivos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta macroárea deverão respeitar a legislação estadual vigente e as normas e disposições da futura lei municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art.138. Na MADE poderão ser empregados os seguintes instrumentos urbanísticos e legais:

- I- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;
- II- IPTU Progressivo no Tempo;
- III- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV- Transferência do Potencial Construtivo;
- V- Direito de Preempção;
- VI- Outorga Onerosa.

**SEÇÃO VI
DA MACROÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - MAPA**

CIDADE DAS ÁGUAS

Art.139. A Macroárea de Proteção Ambiental – MAPA abrange todas as áreas de expressiva vegetação natural na Macroárea Rural, denominadas ZIAs no mapeamento do Zoneamento de Usos, a maior concentração delas localizada na porção centro-norte do município, com as características principais:

- I- expressiva presença de cobertura vegetal, de fundamental importância à preservação de recursos hídricos e à qualidade ambiental;
- II- presença de alguns bairros, de ocupação consolidada, como Boa Vista, Figueira, Água Branca, Alto e Bonsucesso, ao sul da Macroárea, e os bairros Harmonia e Cruz Branca mais ao norte, remanescentes de período de economia agropecuária mais expressiva que a atual.
- III- existência de alguns parcelamentos de padrão urbano, como o Jardim Panorama, sob influência do eixo rodoviário SP-065;
- IV- inclusão da maior parcela da sub-bacia do Ribeirão Palmeiras, cerca de 60%, aproximadamente 20km² de um total de 32,14km²;
- V- contempla boa parte da APA federal da bacia do Paraíba do Sul, em cerca de 55% (cinquenta e cinco por cento) de sua área territorial.

Parágrafo único. A Macroárea de Proteção Ambiental é composta por três Zonas de Interesse Ambiental, além das áreas de APPs, da APA federal e da proposta APA municipal, que será objeto de análise após aprovação do Plano Diretor:

- I- ZIAs 1, são as zonas de interesse ambiental constituídas por áreas vegetadas heterogêneas, de expressiva formação arbórea, comportando espécies em regeneração, disseminadas pela MAPA e por todo o território municipal;
- II- ZIA 2, é zona de interesse ambiental constituída por única área limítrofe ao Jardim Mirante da Serra, ao bairro Rosa Helena e à ZEU – Zona de Expansão Urbana localizada entre aqueles bairros e a SP-056;
- III- ZIAs 3 são as zonas de interesse ambiental constituídas pelas ilhas existentes no Reservatório Jaguari, de acesso restrito à Prefeitura Municipal, à CESP e ao DAEE.

Art.140. São-lhe atribuídas as seguintes diretrizes de conservação:

- I- preservação dos recursos naturais e a biodiversidade;
- II- proteção da fauna, da vegetação nativa e recursos hídricos;
- III- recuperação de áreas que se demonstrem adequadas à proteção e/ou recuperação dos recursos hídricos.

Art.141. São permitidos os seguintes usos na MAPA:

- I- de exploração agrícola sustentável;
- II- de lazer/recreação e outras que não constituam risco ambiental nem promovam seu adensamento, sob devido monitoramento;
- III- práticas ecológicas e de educação ambiental;
- IV- de chácaras de lazer, com parcelamentos de área mínima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados);
- V- de áreas para *campings*, desde que:
 - a) não se situem em encostas íngremes com inclinações superiores a 30% (trinta por cento);
 - b) não se situem em áreas de alta vulnerabilidade nem em baixadas sujeitas a inundações e/ou alagamentos;
 - c) dotadas de infraestrutura própria, constituída por serviços de abastecimento de água potável e de coleta e tratamento primário de esgotos sanitários.
- VI- de áreas para esportes radicais, desde que:
 - a) não promovam carreamento de volumes de terras para os cursos d'água e causem seu assoreamento;
 - b) não promovam movimento de terra em volume acima do permitido;
 - c) não interfiram nem causem riscos à fauna;
 - d) não impactem o "habitat" natural;
 - e) não provoquem riscos à integridade da paisagem.

§1º São terminantemente proibidos os desmatamentos e quaisquer intervenções em ZIAs - Zonas de Interesse Ambiental, em APPs – Áreas de Proteção Permanente e APMs – Áreas de Proteção de Mananciais, como abertura de vias e caminhos, sem expressa autorização da Prefeitura Municipal, áreas definidas e delimitadas no mapa de Macrozoneamento.

§2º Na porção delimitada como Sub-bacia do Córrego do Charco não serão permitidos o plantio de eucalipto ou *pinus* não licenciados.

§3º Na MAPA não serão permitidas instalações industriais, empresariais ou empreendimentos condominiais de qualquer natureza, exceto as não poluentes devidamente licenciadas.

Art.142. Os parâmetros definitivos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta macroárea deverão respeitar a legislação estadual vigente e as normas e disposições da futura lei municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art.143. Na MAPA poderão ser empregados os seguintes Instrumentos urbanísticos legais:

- I- Transferência do Potencial Construtivo;
- II- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- III- Direito de Preempção;
- IV- Permuta.

SEÇÃO VII MACROÁREA RURAL - MARU

Art.144. A MARU – Macroárea Rural compreende toda a porção do território externa ao perímetro urbano, onde deverá ser incentivada a diversificação da produção agrícola.

§1º Compõem a Macroárea Rural MARU: as zonas de interesse ambiental – ZIAs, as zonas de desenvolvimento agropecuário – ZDA e os seguintes bairros rurais:

- I- Barreiro;
- II- Cruz Branca;
- III- Dos Leites;
- IV- Figueira;
- V- Harmonia;
- VI- Índios;
- VII- Jequitibá;
- VIII- Morro Azul;
- IX- Monte Alegre;
- X- Velha Igaratá;
- XI- Água Branca;
- XII- Faustino;
- XIII- Charco;
- XIV- Machados.

§2º Para esta macroárea, deverá ser elaborado estudo específico visando recuperar as áreas degradadas, otimizar o uso do solo agricultável e qualificar a produção rural do município.

§3º Excetuadas as ZIAs, o parcelamento deverá ser voltado para fins rurais, admitindo-se atividades relacionadas ao turismo, à agricultura de escala familiar, a exploração de recursos naturais, minérios e outros, desde que licenciados, à pecuária com técnica de pastos rotativos e à agroindústria.

§4º Na MARU poderá ser aplicado o instrumento Estudo de Impacto Ambiental.

§5º Será tributado IPTU nos termos da legislação tributária em toda área urbana, de expansão urbana, núcleos urbanos e quando as características do local e, precipuamente, da propriedade, a sua função social, configurarem a ocorrência do fato gerador do IPTU.

Art.145. São objetivos do Plano Diretor para a MARU:

- I- proteção dos recursos naturais, particularmente das áreas que compõem a MAPA (ZIAs), das APPs legalmente protegidas e dos

recursos hídricos;

II- manutenção do sistema de estradas municipais em condições de boa trafegabilidade;

III- apoio e suporte para o desenvolvimento das atividades agrícolas ambientalmente sustentáveis e a projetos e programas que visam o incremento da economia do setor;

IV- recomposição das matas ciliares;

V- mapeamento das áreas com aptidões turísticas;

VI- proteção da sub-bacia do Ribeirão Palmeiras;

VII- recuperação das áreas ambientalmente degradadas;

VIII- controle das áreas erodidas a fim de evitar sua progressão.

Art.146. São diretrizes de ação para a MARU:

I- gestões junto às administrações dos municípios da microrregião de São José dos Campos, particularmente dos municípios limítrofes: Joanópolis, Nazaré Paulista, Piracaia, Santa Isabel e São José dos Campos, com a finalidade de pleitear, em conjunto e de forma articulada, junto à Secretaria do Meio Ambiente, um plano de recuperação das áreas degradadas;

II- em se tratando de macroárea rural, a principal diretriz de ação estratégica é a elaboração do Zoneamento Ecológico-Econômico/ZEE, instrumento que tem como objetivos centrais o planejamento e implementação de programas de racionalização do manejo do solo, a qualificação da produção rural dos municípios e o uso sustentável dos recursos hídricos;

III- gestão junto ao SEBRAE para a elaboração do Plano de Desenvolvimento Econômico, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo, Esporte, Lazer e Cultura, com mapeamento das áreas de expressiva atratividade, preferentemente em conjunto com o município de Santa Isabel;

IV- independentemente das demais diretrizes, cabe ao poder executivo municipal a definição de uma política de apoio ao desenvolvimento da agricultura do município, para isso preferenciando a produção local no fornecimento às escolas e à segurança alimentar da população, especialmente as pessoas em situação de risco social, a fim de melhorar o seu padrão nutricional;

V- em parceria com entidades locais do setor agrícola e com o Sindicato Rural de Igaratá, a definição de um projeto de formação de um cinturão verde, visando:

a) a melhoria da qualidade do abastecimento local;

b) manejo correto, racional e adequado dos recursos hídricos;

c) conservação do solo e manejo e controle adequado das culturas.

VI- desenvolvimento de gestões junto ao SENAR, à EMBRAPA e à CATI visando à efetivação de convênios que favoreçam ou viabilizem:

a) a qualificação das bases agrícolas produtivas locais;

b) o apoio à agricultura orgânica;

c) a transferência de tecnologia voltada ao desenvolvimento da agricultura, com prioridade ao segmento da agricultura familiar;

d) a gestão integrada e articulada da produção agrícola do município, com incentivo à qualidade dos produtos através de certificação.

VII- desenvolvimento de gestão junto ao SEBRAE visando qualificar os recursos humanos do campo para o empreendedorismo através do cooperativismo e associativismo;

VIII- exercício da fiscalização e controle efetivo do emprego:

a) dos recursos hídricos por parte dos produtores rurais;

b) de agrotóxicos.

IX- organização e viabilização de feira que comercialize produtos agrícolas e demais produtos do município.

Art.147. O Município deverá promover o desenvolvimento rural sustentável por meio da ampliação das oportunidades de ocupação, melhoria dos níveis de renda, maior produtividade geral das unidades de produção, redução dos custos e uma reorientação técnico-agronômica, visando o aumento do bem-estar das populações rurais, seja pela implantação de sistemas de produção agropecuária que garantam a sustentabilidade, como a recuperação das áreas degradadas e preservação permanente, assim como a melhoria na qualidade das águas, com plena participação e envolvimento dos beneficiários (produtores amparados pelo projeto) e da comunidade

rural.

Art.148. Nenhum poço profundo ou artesiano poderá ser aberto e/ou explorado sem autorização do órgão estadual competente e da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Será passível de interdição, sem prejuízo das demais sanções, o estabelecimento rural ou a propriedade rural que transgrida a obrigação expressa no *caput*, além de seu responsável ter denunciados eventuais contratos ou convênios que mantenha com o governo municipal.

Art.149. São permitidas as seguintes atividades e usos:

I- moradias unifamiliares;

II- lazer e recreação;

III- práticas de educação ambiental;

IV- silvicultura;

V- formas de exploração mineraria, desde que devidamente licenciada, agrícola e pastoril, ambientalmente sustentáveis;

VI- criação de peixes, pesqueiros tipo “pesque-pague”;

VII- reflorestamento e recomposição de matas ciliares.

§1º Eventuais práticas:

a) de manejo do solo;

b) de manejo das águas superficiais;

c) da exploração de aquíferos profundos, que exponham os recursos naturais à degradação, ou impactem negativamente o meio ambiente, deverão ser adequadas às normas explicitadas neste Plano Diretor.

§2º A não observância do disposto neste artigo implica na aplicação de sanções legais previstas aos seus responsáveis e a sua exclusão dos programas e projetos apoiados e gerenciados pelo município.

Art.150. Parcelamentos de propriedades não poderão resultar glebas, lotes ou porções com áreas inferiores ao módulo agrário (INCRA), respeitado o mínimo de 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

§1º Os bairros rurais, com arruamento e infraestrutura típicos e específicos, receberão tratamento e diretrizes próprias na futura Lei de Usos e Ocupação do Solo.

§2º A principal diretriz a ser observada para estes núcleos, na futura Lei de Uso e Ocupação do Solo, é a de não descaracterização das culturais locais e do modo próprio de organização e arranjo do espaço coletivo, típicos de vilarejo, reminiscência das antigas vilas e povoados.

§3º Para os bairros rurais, o poder executivo municipal deverá prover infraestrutura básica, como: abastecimento de água; coleta, transferência e tratamento de esgotos sanitários; coleta e disposição de resíduos sólidos; redes de energia elétrica, de iluminação pública e de telefonia, através de pleitos às diversas concessionárias, para isso havendo de estabelecer metas e prazos na revisão dos respectivos contratos de concessão.

Art.151. Os parâmetros definitivos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta macroárea deverão respeitar a legislação estadual vigente e as normas e disposições da futura Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art.152. Na MARU poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I- Direito de Preempção;

II- Estudo de Impacto Ambiental;

III- Permuta;

IV – Regularização Fundiária.

SEÇÃO VIII DOS NÚCLEOS URBANOS ISOLADOS

Art.153. Os Núcleos Urbanos Isolados – NURIs situam-se no município e são constituídos pelos seguintes assentamentos de padrão

urbano:

I- Jardim Panorama;

II- Vale das Montanhas;

III- Parque Palmeiras;

IV- Village de Igaratá;

V- Boa Vista;

VI- Água Branca;

VII- Bonsucesso;

VIII- Vale dos Sinos;

IX- Fazenda São Pedro;

X- Bairro Alto;

XI- Expansão Urbana do Rio do Peixe;

XII- Sítio Slalon.

Parágrafo único. Os Núcleos Urbanos Isolados estão contidos na MARU – Macroárea Rural, destinam-se unicamente a fins residenciais, exceto comércios e atividades não poluentes, não poderão ser ampliados além dos perímetros das respectivas glebas parceladas - e desde que regularizadas - e suas ocupações obedecerão aos parâmetros estabelecidos no Capítulo de Zoneamento.

SEÇÃO IX DA SUB-BACIA DO CÓRREGO DO CHARCO

Art.154. A Sub-bacia do Córrego do Charco situa-se na porção noroeste do município, é cortada pela estrada municipal IGR 370 e seu território abrange o bairro rural Alto e os núcleos urbanos isolados Parque Palmeiras, Vale das Montanhas, Colinas Verdes e parte do Jardim Panorama.

Parágrafo único. Serão incentivadas as seguintes práticas:

I- recuperação de áreas erodidas;

II- recomposição de mata ciliar;

III- dispositivos de controle meteorológico, de medição fluxos e vazão e afins;

IV- dispositivos e equipamentos adequados à fiscalização, admitidos os caminhos e acesso a tais atividades.

CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I DIRETRIZES GERAIS

Art.155. O Zoneamento é o instrumento urbanístico de referência para ordenamento e desenvolvimento territorial urbano de Igaratá e institui normas gerais de uso e ocupação para todas as zonas inscritas nas macroáreas definidas no Macrozoneamento.

Parágrafo único. Para normatizar e instrumentar a complexidade e amplitude das correlações físico-espaciais e socioambientais das atividades com o meio urbano, o poder público municipal deverá, no prazo de 36 (trinta e seis) meses contados a partir da data de promulgação da presente Lei, elaborar e aprovar Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO II DO ZONEAMENTO DA MACROÁREA - MAUR

Art.156. São quatro as categorias de zonas compreendidas na Macroárea Urbana - MAUR:

I- Zonas Urbanas ZUR 1 e ZUR 2, compreendendo o Centro, ETAPAS 1 e 3, e o Bairro Jardim Rosa Helena respectivamente;

II- Zona de Urbanização em Desenvolvimento – ZUD, compreendendo porção da Sede conhecida como ETAPA 2 e parte (sul) do Jardim Mirante da Serra;

III- Zona de Expansão Urbana - ZEU;

IV- Zona de Ocupação Controlada – ZOC 1 e ZOC 2.

Parágrafo único. Compõem o território da MAUR, além das quatro categorias de zonas descritas no *caput*, também as áreas de ZIAs, zonas de interesse ambiental, disseminadas pela macroárea.

Art.157. O Zoneamento da Macroárea Urbana - MAUR tem por objetivos:

I- o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, considerando o grau de urbanização, as condições de disponibilidade da infraestrutura, a condição fundiária das propriedades particulares, as condições econômicas dos diferentes segmentos da população e a capacidade de investimento do município;

II- o convívio social harmônico, admitidos interesses conflitantes, porém sob a prevalência do coletivo sobre o individual;

III- as prioridades da Educação e da Saúde, do Saneamento, da Proteção Ambiental, da Habitação de Interesse Social, da Segurança, do Trabalho e Renda, da Mobilidade e da acessibilidade universal aos bens e serviços públicos de qualidade;

IV- a gestão democrática da cidade.

Art.158. São diretrizes à efetivação dos objetivos da Macroárea Urbana:

I- definição das quatro categorias de zonas que compõem a Macroárea MAUR e das normas de ordenação territorial de cada uma delas;

II- definição dos índices urbanísticos adequados às normas de ordenação;

III- maior adensamento nas zonas dotadas de melhor infra-estrutura, melhor estrutura viária e disponibilidade de áreas e incentivando-a com maiores índices de ocupação do solo;

IV- a ocupação dos vazios urbanos, ampliando a oferta de terras na cidade, e a integração dos espaços atualmente limítrofes ao Jardim Rosa Helena e ao Jardim Mirante da Serra e aqueles situados a noroeste da cidade;

V- regularização/legalização de ocupações irregulares, incluindo as inseridas em área de preservação permanente;

VI- inibição à ocupação em áreas de alta vulnerabilidade, em áreas com inclinação superior a 30% (trinta por cento) e em áreas de instabilidade ou com restrições geológicas;

VII- recuperação da mata ciliar degradada;

VIII- ampliação da prestação de serviços públicos com qualidade, em atendimento às necessidades socioeconômicas.

Subseção I DO ZONEAMENTO DAS ZONAS URBANAS - ZUR

Art.159. A Macroárea Urbana – MAUR compreende duas áreas estruturadas e adensadas:

I- Zona Urbana – ZUR 1;

II- Zona Urbana – ZUR 2.

Subseção II DA ZONA URBANA – ZUR 1

Art.160. A ZUR 1 corresponde à porção territorial central da cidade, de ocupação consolidada. Abrange as áreas originalmente conhecidas como ETAPA 1 e ETAPA 3. Seu uso predominante é residencial, sendo viável comércio, serviços, atividade de extração mineral e industrial não poluente, licenciadas pelos órgãos públicos competentes na forma e quando a lei exigir.

Art.161. Os parâmetros definitivos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta macroárea deverão respeitar a legislação estadual vigente e as normas e disposições da futura Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art.162. Instrumentos urbanísticos e legais que poderão ser aplicados na ZUR 1:

- I- Direito de Preempção;
- II- Transferência do Direito de Construir;
- III- Parcelamento, Edificação e/ou Utilização Compulsória;
- IV- IPTU Progressivo no Tempo;
- V- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- VI- ZEIS 1 e ZEIS 2.

Subseção III Da Zona Urbana - ZUR 2

Art.163. A ZUR 2 corresponde à porção territorial definida pelo Jardim Rosa Helena, de ocupação consolidada, com uso predominante residencial unifamiliar.

Art.164. Na ZUR 2 são permitidos os usos residencial, comercial, serviços, atividade de extração mineral e industrial não poluente, licenciadas pelos órgãos públicos competentes na forma e quando a lei exigir.

Parágrafo único. Não serão computados para efeito de cálculo da área construída dependências e anexos de serviços.

Art.165. Os parâmetros definitivos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta macroárea deverão respeitar a legislação estadual vigente e as normas e disposições da futura Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art.166. Instrumentos urbanísticos e legais que poderão ser aplicados na ZUR 2:

- I- Direito de Preempção;
- II- Transferência do Direito de Construir;
- III- Parcelamento, Edificação e/ou Utilização Compulsória;
- IV- IPTU Progressivo no Tempo;
- V- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- VI- ZEIS 1.

Subseção IV Das Zonas de Expansão Urbana - ZEUs

Art.167. As ZEUs abrangem três áreas territoriais adequadas à expansão urbana, priorizando o uso residencial, sendo permitido comércio, serviços, atividade de extração mineral e industrial não poluente, licenciadas pelos órgãos públicos competentes na forma e quando a lei exigir: uma, localizada no bairro Rosa Helena; a segunda, localizada entre os bairros Rosa Helena e Jardim Mirante da Serra, limítrofe à SP-056 e a terceira, localizada na parte nordeste da cidade, limítrofe à ZIR, no eixo SP-65, área conhecida como Bionda.

Parágrafo único. As zonas descritas no *caput* passam a ser conhecidas como:

- I- ZEU Rosa Helena;
- II- ZEU/056;
- III- ZEU/BIONDA.

Art.168. Nas ZEUs são permitidos os usos residencial, comercial.

Art.169. Os parâmetros definitivos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta macroárea deverão respeitar a legislação estadual vigente e as normas e disposições da futura Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art.170. Instrumentos urbanísticos e legais que poderão ser aplicados nas ZEUs:

- I- Direito de Preempção;
- II- Transferência do Direito de Construir;
- III- Parcelamento, Edificação e/ou Utilização Compulsória;
- IV- IPTU Progressivo no Tempo;
- V- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- VI- Permuta;
- VII- ZEIS 3 e ZEIS 4.

Subseção V **Das Zonas de Urbanização em Desenvolvimento - ZUDs**

Art.171. As ZUDs abrangem duas áreas territoriais de uso predominantemente residencial, já consolidadas e ambas com carência de infraestrutura, sendo viável comércio, serviços, atividade de extração mineral e industrial não poluente, licenciadas pelos órgãos públicos competentes na forma e quando a lei exigir: uma, na porção central da cidade, limítrofe à ZUR 1, conhecida como ETAPA 2, objeto de intervenção para regularização fundiária e urbanização e, outra, no Jardim Mirante da Serra, próxima ao Jardim Rosa Helena, na qual os serviços básicos de infraestrutura deverão ser melhorados.

Parágrafo único. A ZUD-Etapa 2 será gravada com o instrumento ZEIS 1 e o Jardim Mirante da Serra, em suas zonas ZOC 2 e ZUD, será gravado com o instrumento ZEIS 2.

Art.172. Os parâmetros definitivos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta macroárea deverão respeitar a legislação estadual vigente e as normas e disposições da futura Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art.173. Instrumentos urbanísticos e legais que poderão ser aplicados nas ZUDs:

- I- Direito de Preempção;
- II- Transferência do Direito de Construir;
- III- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV- Permuta;
- V- ZEIS 1 e ZEIS 2.

Art.174. A incidência do instrumento ZEIS 1 implica na execução dos seguintes procedimentos:

- I- levantamento planialtimétrico da gleba gravada com o instrumento;
- II- levantamento físico-territorial e cadastral de todas as unidades de moradia localizadas na gleba;
- III- cadastro socioeconômico de todas as famílias moradoras nas unidades incluídas;
- IV- cadastro dos serviços de infraestrutura existentes na gleba;
- V- memorial descritivo da gleba ocupada e gravada com o instrumento, detalhando dimensões de todos os terrenos e moradias correspondentes;
- VI- descrição dos serviços que o poder executivo municipal se propõe executar, com respectivo cronograma físico-financeiro das etapas de execução;
- VII- ação de retificação de área para regularização fundiária;
- VIII- notificação ao MP das medidas adotadas.

Subseção VI **Das Zonas de Ocupação Controlada - ZOCs**

Art.175. Na Macroárea de Urbanização Consolidada existem as seguintes zonas de ocupação controlada:

- I- ZOC 1, zona situada ao norte da MAUR-Sede, onde se alojam o conjunto da CDHU e o Cemitério;
- II- ZOC 2, porção territorial do Jardim Mirante da Serra, lindeira à zona de influência rodoviária – ZIR/056.

Subseção VII
Da Zona de Ocupação Controlada – ZOC 1

Art.176. São características da ZOC 1:

- I- peculiar localização em topo de morro;
- II- relevo íngreme de suas encostas;
- III- falta de conectividade com o sistema de circulação da cidade;
- IV- desagregação e falta de aptidões às funções urbanas.

Art.177. São diretrizes às ações estratégicas de intervenção na ZOC 1:

- I- serviços e obras de recuperação ambiental;
- II- mapeamento e análise das ocupações mais críticas;
- III- serviços e obras de proteção em encostas de maior instabilidade;
- IV- eventual remoção de ocupações em estado de alto risco de deslizamento.

Art.178. Na ZOC 1 poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

- I- Transferência do Potencial Construtivo;
- II- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- III- Permuta.

Subseção VIII
Da Zona de Ocupação Controlada – ZOC 2

Art.179. São características da ZOC 2:

- I- solos de alta suscetibilidade;
- II- abrigar Projetos Estratégicos relacionados a Programas do Governo Federal e Estadual, de interesse público, do Governo Federal e do Município de Igaratá.

Parágrafo único. Devido a sua condição especial, a ZOC 2 está recebendo Projeto Urbanístico específico, sob responsabilidade do Departamento de Obras da Prefeitura Municipal de Igaratá.

SEÇÃO III
DO ZONEAMENTO DA MACROÁREA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - MADE

Art.180. A MADE - Macroárea de Desenvolvimento Econômico abrange uma área territorial de 4,19 km² e compreende três zonas:

- I- A ZDE 1 – Zona de Desenvolvimento Econômico 1;
- II- A ZDE 2 – Zona de Desenvolvimento Econômico 2;
- III- A ZIR – Zona de Influência Rodoviária.

Subseção I
Da Zona de Desenvolvimento Econômico 1 – ZDE 1

Art.181. A ZDE 1 abrange áreas adequadas às atividades industriais, extração mineral, comerciais e de logística, em estabelecimentos

com área construída de até 5.000m² (cinco mil metros quadrados). Situa-se vizinha ao Eixo Rodoviário da SP-056 (Igaratá-Itauaquecetuba) e próxima ao bairro Mirante da Serra.

Art.182. Na ZDE 1 serão permitidas as atividades industrial, extração mineral, comercial, serviços e logística, sendo proibido o uso residencial e misto com uso residencial.

Art.183. Os parâmetros definitivos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta macroárea deverão respeitar a legislação estadual vigente e as normas e disposições da futura Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art.184. Na ZDE 1 poderão ser empregados os seguintes instrumentos:

- I- Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsória;
- II- IPTU Progressivo no Tempo;
- III- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV- Transferência do Direito de Construir;
- V- Direito de Preempção.

Subseção II Da Zona de Desenvolvimento Econômico 2 – ZDE 2

Art.185. A ZDE 2 abrange áreas adequadas às atividades industriais, extração mineral, comerciais e de logística, em estabelecimentos de médio e grande portes, com área construída acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados). Situa-se vizinha ao Eixo Rodoviário da SP-65 (Via D.Pedro I), a partir da confluência com a SP-056.

Art.186. Na ZDE 2 serão permitidas as atividades industrial, comercial, serviços e logística, sendo proibido o uso residencial e misto com uso residencial.

Art.187. Os parâmetros definitivos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta macroárea deverão respeitar a legislação estadual vigente e as normas e disposições da futura Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art.188. Na ZDE 2 poderão ser empregados os seguintes instrumentos:

- I- Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsória;
- II- IPTU Progressivo no Tempo;
- III- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV- Transferência do Direito de Construir;
- V- Direito de Preempção.

Subseção III Da Zona de Influência Rodoviária - ZIR

Art.189. A ZIR abrange áreas adequadas às atividades industriais, extração mineral, postos de serviços, *shoppings*, centrais de distribuição, restaurantes, complexo empresarial e afins ao mercado característico das rodovias. Distribui-se ao longo dos eixos rodoviários SP-65 e SP-56.

Parágrafo único. Toda e qualquer atividade ou empreendimento na ZIR deverá compatibilizar-se com as restrições estabelecidas pela ARTESP e pela concessionária Rota das Bandeiras e, ainda, no trecho interior à Sub-bacia do Ribeirão Palmeiras, deverá atender às restrições específicas estabelecidas neste Plano Diretor.

Art.190. Os parâmetros definitivos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta macroárea deverão respeitar a legislação estadual vigente e as normas e disposições da futura Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art.191. Na ZIR poderão ser empregados os seguintes instrumentos:

- I- Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsória;
- II- IPTU Progressivo no Tempo;

- III- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV- Transferência do Direito de Construir;
- V- Direito de Preempção.

SEÇÃO IV

DO ZONEAMENTO DA MACROÁREA DE INFLUÊNCIA DO RESERVATÓRIO-MAIR

Art.192. A MAIR - Macroárea de Influência do Reservatório abrange uma área territorial de 31,79 km² e compreende oito zonas:

- I- A ZOT 1 – Zona de Ocupação Turística 1;
- II- A ZOT 2 – Zona de Ocupação Turística 2;
- III- A ZOT 3 – Zona de Ocupação Turística 3;
- IV- A ZOT 4 – Zona de Ocupação Turística 4;
- V- A ZOI 1 – Zona de Interesse Institucional 1;
- VI- A ZOI 2 – Zona de Interesse Institucional 2;
- VII- ZCEs – Zonas de Contenção à Expansão;
- VIII- ZIAs – Zonas de Interesse Ambiental.

Parágrafo único. As seis primeiras zonas relacionadas no *caput* distribuem-se integralmente no entorno do Reservatório Jaguari, com usos predominantemente residencial de padrão urbano de baixo adensamento e de lazer e recreação. As ZCEs disseminam-se por todo o território urbano e as ZIAs por todo o território municipal.

Subseção I

Da Zona de Ocupação Turística 1 – ZOT 1

Art.193. A ZOT 1 abrange as áreas situadas no contorno do Reservatório, de uso predominantemente residencial, desfrutando de cenários naturais pródigos com aptidões e atratividades turísticas de paisagem, integralmente compreendidas na MAIR – Macroárea de Influência do Reservatório Jaguari. São áreas adequadas aos parcelamentos para fins recreativos e de lazer.

Parágrafo único. Todos empreendimentos imobiliários nesta zona deverão atender às restrições de caráter ambiental indispensáveis à qualidade das águas do Reservatório e à biodiversidade de sua área de influência e, especificamente, às restrições, obrigações e diretrizes estabelecidas na presente Lei Complementar.

Art.194. Na ZOT 1 são admitidos o uso residencial, empreendimentos de clubes de campo, chácaras de recreio e afins, comércios e atividades não poluentes.

Art.195. Os parâmetros definitivos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta macroárea deverão respeitar a legislação estadual vigente e as normas e disposições da futura Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art.196. Na ZOT 1 poderão ser empregados os seguintes instrumentos:

- I- Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsória;
- II- IPTU Progressivo no Tempo;
- III- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV- Transferência do Direito de Construir;
- V- Direito de Preempção.

Subseção II

Da Zona de Ocupação Turística 2 – ZOT 2

Art.197. A ZOT 2 abrange as áreas situadas na MAIR – Macroárea de Influência do Reservatório, dotadas de cenários naturais pródigos, com aptidões e atratividades turísticas de paisagem. Visando a dinamização econômica de IGARATÁ e a acessibilidade universal ao Reservatório Jaguari, bem de natureza pública, na ZOT 2 serão admitidos unicamente os seguintes usos, para fins de parcelamento ou de implantação de empreendimentos:

- I- clubes sociais para lazer e recreação;
- II- pousadas e hotéis de finalidade turística;
- III- resorts e balneários;
- IV- restaurantes e afins.

§1º Não há restrição à ocupação residencial isolada, desde que efetivada unicamente pelo proprietário da gleba.

§2º Toda construção isolada ou compondo complexo turístico deverá ter, preliminarmente a qualquer intervenção na gleba, seu projeto arquitetônico submetido à Prefeitura Municipal e somente poderá ser executada se este for devidamente aprovado e atender a todas as exigências estabelecidas nesta Lei Complementar.

§3º Quando objeto de parcelamentos de glebas maiores, o empreendimento deverá obedecer às normas de reserva de áreas de uso social e público e seu acesso deverá ser universal.

Art.198. Os parâmetros definitivos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta macroárea deverão respeitar a legislação estadual vigente e as normas e disposições da futura Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art.199. Na ZOT 2 poderão ser empregados os seguintes instrumentos:

- I- Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsória;
- II- IPTU Progressivo no Tempo;
- III- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV- Transferência do Direito de Construir;
- V- Direito de Preempção.

Subseção III Da Zona de Ocupação Turística 3 – ZOT 3

Art.200. A ZOT 3 abrange áreas situadas na MAIR – Macroárea de Influência do Reservatório, com aptidões e atratividades turísticas de paisagem e sua principal finalidade é constituir-se alternativa à instalação de fundo de comércio de sustentação das demandas básicas da região e desde que compatível com restrições ambientais. Na ZOT 3 são admitidas os seguintes usos e atividades:

- I- residencial unifamiliar e condomínio horizontal;
- II- chácaras de recreação e lazer;
- III- clubes de campo, clubes náuticos;
- IV- pousadas, hotéis de turismo, restaurantes;
- V- atividades produtivas e comerciais de escala artesanal, de gastronomia e afins;
- VI- comércio básico de padarias, docerias, cafés e outros similares, em estabelecimentos singulares, com *deck* e/ou área de curta permanência;
- VII- pequenas oficinas de manutenção e consertos, com área construída de até 100m² (cem metros quadrados), funcionando em horário comercial e sem produzirem efluentes gasosos nem gerarem ruído contínuo e incômodo à vizinhança.

Art.201. Os parcelamentos de glebas e instalações subsidiárias deverão atender às diretrizes especificadas no Título Parcelamento do Solo e às expressas neste Plano Diretor.

Art.202. Os parâmetros definitivos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta macroárea deverão respeitar a legislação estadual vigente e as normas e disposições da futura Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art.203. Na ZOT 3 poderão ser empregados os seguintes instrumentos:

- I- Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsória;

- II- IPTU Progressivo no Tempo;
- III- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV- Transferência do Direito de Construir;
- V- Direito de Preempção.

Subseção IV
Da Zona de Ocupação Turística 4 – ZOT 4

Art.204. A ZOT 4 diferencia-se das demais ZOT por situar-se distante do Reservatório Jaguari porém com as mesmas aptidões e atratividades turísticas de paisagem: é composta por duas porções territoriais separadas pelo lago, próximas ao Parque Palmeiras (a oeste) e ao Vale das Montanhas ao sul que se constitui alternativa turística ao setor sudoeste do município, com acesso privilegiado, pela SP-065. Na ZOT 4 são admitidas os seguintes usos e atividades:

- I- residência unifamiliar e condomínio horizontal;
- II- chácaras de recreação e lazer;
- III- clubes de campo, clubes náuticos;
- IV- restaurantes, pousadas, hotéis de turismo e similares;
- V- atividades produtivas e comerciais de escala artesanal, de gastronomia e afins;
- VI- comércio básico de padarias, docerias, cafés e outros similares, em estabelecimentos singulares, com *deck* e/ou área de curta permanência;
- VII- pequenas oficinas de manutenção e consertos, funcionando em horário comercial e sem produzirem efluentes gasosos ou gerarem ruído contínuo e incômodo à vizinhança.

§1º Os estabelecimentos deverão atender a todas as restrições de caráter ambiental indispensáveis à qualidade das águas do Reservatório e à biodiversidade de sua área de influência.

§2º Os parcelamentos de glebas e instalações subsidiárias deverão atender às diretrizes especificadas no Título Parcelamento do Solo e às expressas na presente Lei Complementar, particularmente quanto às normas de reserva de áreas de uso social e público e à acessibilidade universal.

Art.205. Os parâmetros definitivos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta macroárea deverão respeitar a legislação estadual vigente e as normas e disposições da futura Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art.206. Na ZOT 4 poderão ser empregados os seguintes instrumentos:

- I- Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsória;
- II- IPTU Progressivo no Tempo;
- III- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV- Transferência do Direito de Construir;
- V- Direito de Preempção.

Subseção V
Da Zona de Interesse Institucional – ZOI 1

Art.207. A ZOI 1 compreende a área conhecida como Prainha, nos novos limites definidos pelo Mapa de Zoneamento, e será integralmente destinada à implantação de parque de uso público, para atividades de lazer, recreação, atividades esportivas e atividades de educação ambiental.

§1º Caberá à Prefeitura Municipal definir-lhe projeto específico com objetivos de interesse da comunidade.

§2º Todas as intervenções, obras e serviços que forem previstos para a ZOI 1 deverão atender às restrições ambientais legais.

§3º À ZOI 1 será garantida acessibilidade universal e gratuita como, também, será gratuito o uso de suas instalações pela população.

Art.208. Os parâmetros definitivos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta macroárea deverão respeitar a legislação estadual vigente e as normas e disposições da futura Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Subseção VI Da Zona de Interesse Institucional – ZOI 2

Art.209. A ZOI 2 compreende a área que será destinada ao Parque Náutico, definido e caracterizado, neste Plano Diretor, como Projeto Estratégico, situado em península no prolongamento do Bosque do Jaguari.

Art.210. Constituem seus objetivos:

I- dotar Igaratá de um marco turístico notável, compatível com os atributos da paisagem exuberante e das potencialidades do Reservatório;

II- implantar um equipamento que, pelas características de sua natureza e do ambiente, se apresenta estratégico e de grande atratividade às populações do Vale do Paraíba e da metrópole de São Paulo;

III- constituir uma opção privilegiada ao desenvolvimento dos esportes náuticos de toda a região e da capital do Estado;

IV- gerar trabalho e renda à população de Igaratá, em função da grande diversidade de serviços e da demanda de mão-de-obra que o empreendimento deverá implicar;

V- gerar uma cadeia produtiva específica, relacionada às práticas náuticas, capaz de potencializar todo o sistema produtivo do município, abrir novas alternativas à industrialização do município e favorecer a formação de obra especializada em Igaratá;

VI- estimular os esportes náuticos de formato competitivo, através da implantação da RAIA NÁUTICA, de maneira a alavancar a presença de Igaratá no cenário esportivo nacional;

VII- dependendo da dinâmica que se imprimir à efetivação das diretrizes, o Projeto Estratégico PARQUE/RAIA NÁUTICA poderá se constituir alternativa atraente ao estágio de treinamento de atletas;

VIII- oferecer à população uma atraente opção de lazer.

Art.211. Constituem-se diretrizes à ação estratégica do Poder Executivo para efetivação dos objetivos:

I- buscar parcerias públicas e privadas para elaboração do Estudo de Viabilidade Técnico-Econômica do PARQUE NÁUTICO/RAIA NÁUTICA;

II- na seqüência à conclusão do estudo de viabilidade, proceder a gestões junto ao Governo do Estado pleiteando a abertura de um processo que confira prioridade ao desenvolvimento do Projeto, tendo em vista a excepcional repercussão nos meios esportivos estaduais e nacionais;

III- proceder, na mesma ocasião, a gestões junto à CESP e ao DAEE pleiteando o apoio da empresa e dos órgãos estaduais, essencial à viabilização do Projeto Estratégico;

IV- concomitantemente com as providências previstas nos incisos anteriores, e com base nos resultados do Estudo de Viabilidade, o poder executivo municipal tratará de elaborar um ante-projeto a fim de facilitar a visualização do escopo da iniciativa;

V- apresentar o Projeto Estratégico como obra prioritária da administração, medida justificável pelo grande alcance social e econômico de sua realização, vital ao desenvolvimento do município.

Art.212. Todas as intervenções, obras e serviços que forem previstos para a ZOI 2 deverão atender à preservação ambiental do cenário no qual o Projeto Estratégico se insere.

Parágrafo único. À ZOI será garantida acessibilidade universal e gratuita como, também, será gratuito o uso de suas instalações pela população.

Art.213. Os parâmetros definitivos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta macroárea deverão respeitar a legislação estadual vigente e as normas e disposições da futura Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Subseção VII Das Zonas de Contenção à Expansão – ZCEs

Art.214. As ZCEs são porções territoriais que apresentam características fisiográficas que merecem especial atenção no que se refere ao uso e ocupação do solo utilizando técnicas de engenharia que assegurem a incolumidade humana e o desenvolvimento sustentável.

Art.215. Os parâmetros definitivos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta macroárea deverão respeitar a legislação municipal vigente e as normas e disposições da futura Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art.216. No caso de parcelamentos em glebas o empreendedor deverá providenciar preliminarmente a qualquer intervenção no sítio:

I- solicitação de diretrizes à Prefeitura Municipal, acompanhada de levantamento planialtimétrico da área, em meio digital, com indicação de todos os marcos e acidentes naturais;

II- após informação das diretrizes, apresentar projeto de parcelamento e memorial descritivo seguindo as normas e expedientes usuais.

§1º Na ocorrência de erosões progressivas, caberá ao proprietário empreendedor assumir compromisso de sua contenção e custos respectivos.

§2º Deverão ser atendidas todas as restrições estabelecidas pelo Código Florestal.

§3º Todos os custos implicados no atendimento às diretrizes e exigências estabelecidas pelo Município de Igaratá correrão por conta do proprietário ou empreendedor.

§4º Movimentos de terra relacionados à eventual abertura de vias deverão ser objeto de projeto específico, indicando, claramente, cortes e aterros, volumes movimentados, local de eventual bota-fora ou de empréstimo de terra; o projeto deverá ser apresentado à Prefeitura Municipal que se pronunciará, aprovando-o e liberando sua execução ou proibindo-o.

§5º Os empreendimentos de parcelamento em glebas, quando a área total for igual ou superior a 20 hectares, deverão doar ao patrimônio público área para fins sociais, equivalente a 5% da área total.

§6º Parcelamentos com áreas inferiores a 20 hectares, porém contíguos e de mesmo proprietário, serão considerados no total da área, para fins de cumprimento da exigência expressa no parágrafo anterior.

SEÇÃO V DO ZONEAMENTO DA MACROÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – MAPA

Subseção I Da Zona de Interesse Ambiental 1 – ZIA 1

Art.217. As Zonas de Interesse Ambiental – ZIA 1 são constituídas por áreas de vegetação expressiva e elementos naturais: mata heterogênea, mata regenerada, mata em processo de regeneração, cursos d'água, nascentes e fauna:

I- à qualidade ambiental e ao clima da região;

II- à biodiversidade dos ambientes de fauna e flora;

III- equilíbrio do bioma;

IV- à integridade dos cenários naturais dos diversos compartimentos do município.

Parágrafo único. Seus ambientes não poderão ser alterados, os elementos arbóreos e arbustivos não poderão ser removidos e quaisquer intervenções, seja a que título for, não poderão ser admitidas ou realizadas sem expressa autorização da Prefeitura Municipal, após ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente de Igaratá.

Art.218. A recuperação de eventuais maciços de vegetação degradada, em terrenos particulares, deverá ficar a cargo do proprietário, cabendo ao poder público o compromisso de apoiar a iniciativa, o que poderá ser feito em conjunto, parceria ou convênio com outros órgãos: a Secretaria Estadual do Meio Ambiente, a CATI – Coordenadoria de Assistência Técnica Integral, da Secretaria Estadual da Agricultura e Abastecimento ou o IBAMA - Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Recursos Naturais, dentre outros.

Parágrafo único. As diretrizes para estas áreas ZIAs não exclui a necessidade de proteção de outras legalmente gravadas como áreas de proteção permanente, nos termos da lei (APPs). Desse modo, a inclusão destas áreas no zoneamento visa orientar o Município no sentido de priorizá-las em suas políticas ambientais.

Art.219. As únicas atividades admissíveis nas ZIAs 1 são:

I- práticas de silvicultura, com manejo sustentável e extração mineral devidamente licenciada;

II- práticas ecológicas;

III- atividades de lazer e recreação com monitoramento adequado;

IV- atividades de educação ambiental.

Art.220. Os parâmetros definitivos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta macroárea deverão respeitar a legislação estadual vigente e as normas e disposições da futura Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art.221. Instrumentos que poderão ser empregados no controle das atividades nas ZIAs 1:

I- Transferência do Direito de Construir;

II- Direito de Preempção;

III- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;

IV- Direito de Superfície;

V- Operações urbanas consorciadas;

VI- IPTU progressivo;

VII- Outorga onerosa.

Subseção II Da Zona de Interesse Ambiental 2 – ZIA 2

Art.222. A ZIA 2 é constituída por única área, localizada em ambiente urbano dotado de pequenos lagos, compreendida entre o Jardim Mirante da Serra, a Zona de Expansão Urbana lindeira à SP-056 e o bairro Rosa Helena e, na atualidade, é ocupada por pastos e abriga atividades de criação de animais.

Art.223. São características dessa zona ZIA 2:

I- contenção de enxurradas nas partes baixas, entre os bairros Rosa Helena e Jd. Mirante da Serra;

II- o uso agrícola, a criação de animais e, ainda, o criatório de peixes, atestam uma alternativa de ocupação e utilização viáveis dos espaços entre as APP's da área;

III- confere a possibilidade de um uso coletivo futuro em uma região sem acesso público a equipamentos de lazer;

Art.224. Constituem atividades admissíveis na ZIA 2:

I- pesque-pague;

II- parques recreativos;

III- pousadas;

V - extração de recursos naturais devidamente licenciada;

VI - outros equipamentos que não descaracterizem nem degradem as áreas remanescentes desta Zona ZIA 2.

Art.225. Os parâmetros definitivos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta macroárea deverão respeitar a legislação estadual vigente e as normas e disposições da futura Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

Art.226. Instrumentos que poderão ser empregados no controle das atividades na ZIA 2:

I- Transferência do Direito de Construir;

II- Direito de Preempção;

III- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;

IV- Permuta;

V- Parceria Público Privada.

Subseção III

CIDADE DAS ÁGUAS



Da Zona de Interesse Ambiental 3 – ZIA 3

Art.227. As zonas de interesse ambiental – ZIAs 3 são constituídas pelo conjunto de ilhas existentes no Reservatório Jaguari, gerenciadas pela empresa CESP. Sua vegetação deverá ser preservada e eventuais áreas degradadas serem recuperadas pela CESP, tanto de solo quanto de cobertura vegetal.

SEÇÃO VI DOS NUCLEOS URBANOS ISOLADOS – NURIs

Art.228. Os NURIs Jardim Panorama, Vale das Montanhas, Parque Palmeiras, Village de Igaratá e Colinas Verdes terão seu uso restrito ao residencial unifamiliar e não poderão ser ampliados além do atual perímetro definido pelo parcelamento já aprovado ou em vias de regularização.

§1º O processo de regularização dos parcelamentos não aprovados ou legalmente não conformes estão expostos na presente Lei Complementar.

§2º Os parâmetros definitivos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta macroárea deverão respeitar a legislação estadual vigente e as normas e disposições da futura lei municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do solo.

Art.229. Nos NURIs poderão ser aplicados os seguintes instrumentos urbanísticos e legais:

- I- Edificação e/ou Utilização Compulsória;
- II- IPTU Progressivo no Tempo;
- III- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV- ZEIS 3 e ZEIS 4.

Art.230. Os NURIs destinam-se a possibilidade de comércios e atividades não poluentes, a fins residenciais e a expansão de seus limites obedecerá às normas estabelecidas para a MARU.

Art.231. O processo de regularização dos parcelamentos não aprovados ou legalmente não conformes estão previstos nesta Lei Complementar.

§1º Os parâmetros definitivos de uso, ocupação e parcelamento do solo nesta macroárea deverão respeitar a legislação estadual vigente e as normas e disposições da futura Lei Municipal de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

§2º Nos NURIs poderão ser aplicados os seguintes instrumentos urbanísticos e legais:

- I- Edificação e/ou Utilização Compulsória;
- II- IPTU Progressivo no Tempo;
- III- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV- ZEIS 3 e ZEIS 4.

TITULO V DA EXPANSÃO URBANA, DO PARCELAMENTO, DO LOTEAMENTO E DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E LEGAIS

CAPÍTULO I DA EXPANSÃO URBANA

SEÇÃO I DOS CONCEITOS E FUNDAMENTOS DA EXPANSÃO URBANA

Art.232. A expansão urbana em Igaratá, em termos de ampliação de áreas territoriais para os diversos fins, não mais ocorrerá de forma espontânea e será regulada pelas disposições expressas nesta Lei Complementar.

Art.233. Constituem as principais prerrogativas do processo de expansão urbana:

- I- orientar o crescimento urbano de maneira harmônica com os condicionantes naturais, sociais e econômicos;

II- atender aos fundamentos das funções sociais da cidade e da propriedade e aos demais preceitos do Estatuto da Cidade;

III- ocorrer em áreas passíveis de urbanização, observando os critérios de mitigação dos impactos ambientais, o aproveitamento ou proximidade de infraestrutura urbana existente e otimização de uso dos equipamentos públicos existentes.

Art.234. As áreas indicadas para a expansão urbana da sede municipal de Igaratá compõem a Zona de Expansão Urbana – ZEU – já explicitada e contida no mapa de zoneamento da Macroárea Urbana - MAUR-SEDE, devendo o parcelamento e a ocupação atender aos critérios definidos na presente lei complementar.

Art.235. Constituem seus objetivos:

I- ocupar os vazios urbanos, de vocação residencial, dotados de infra-estrutura, ou próximos a ela, e servidos por malha viária adequada;

II- otimizar socialmente os investimentos públicos em infra-estrutura;

III- atender a demanda habitacional, prioritariamente a de interesse social;

IV- induzir a ocupação dos eixos melhor estruturados pelas atividades econômicas de comércio e serviços, evitando saturação dos espaços e congestionamento do tráfego;

V- favorecer a integração e o convívio social.

Art.236. São diretrizes de ação à efetivação dos objetivos:

I- definir instrumentos e parâmetros urbanísticos aptos à ocupação regulada dos vazios urbanos;

II- priorizar as parcerias público-privadas e as operações consorciadas, visando acelerar a disponibilização da oferta e o atendimento à demanda;

III- apontar, como projeto estratégico, as áreas adequadas à ocupação, potencialmente aptas à efetivação dos projetos sociais de habitação dos governos municipal, estadual e federal.

CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art.237. O parcelamento do solo é atividade pública que pode ser delegada a particular havendo interesse público devidamente comprovado em relação à demanda e à urbanização da área considerando as disposições deste Plano Diretor com relação ao ordenamento territorial, uso e ocupação do solo.

Art.238. O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido em conformidade com esta Lei e com legislação específica de parcelamento do solo, observadas as disposições da Lei Federal de Parcelamento do Solo.

Parágrafo único. Todas as formas de parcelamento do solo para fins urbanos, loteamentos, desdobramentos, desdobro, remembramento, dentre outras, devem respeitar as exigências de área mínima do lote para cada uma das zonas conforme definidas nesta lei complementar, podendo ser flexibilizadas as formas de parcelamentos destinadas a Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social.

Art.239. Não será permitido o parcelamento do solo em:

I - terrenos alagadiços ou sujeitos às inundações, antes de adotados procedimentos para assegurar-lhes o escoamento adequado das águas, aprovados pela Prefeitura por meio de laudo técnico de profissional habilitado, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica;

II- terrenos aterrados com lixo, resíduos ou materiais nocivos à saúde pública;

III- terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;

IV- terrenos situados em áreas impróprias definidas por lei;

V- áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção, aprovadas pela Prefeitura;

VI- terrenos com declividade superior a 45% (quarenta e cinco por cento).

Art.240. No caso excepcional de parcelamento de glebas com declividade de 30% (trinta por cento) a 45% (quarenta e cinco por cento) e em áreas de média vulnerabilidade, para fins sociais unicamente, o projeto respectivo deve ser acompanhado de laudo geotécnico, assinado por profissional habilitado pelo CREA na área de geologia, geomorfologia ou geotecnia, com ciência do

proprietário da gleba, atestando a compatibilidade do projeto com as condições do solo.

§1º O laudo geotécnico a que se refere o *caput* deve estar acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica correspondente.

§2º O enquadramento do nível de vulnerabilidade, se alto ou médio, da gleba será atestado por profissional registrado no CREA.

Art.241. A implantação de infraestrutura básica completa do parcelamento do solo é de inteira responsabilidade do empreendedor.

Art.242. A implantação de infra-estrutura básica para parcelamento do solo em todo o território municipal compreende:

- I- sistema de abastecimento de água;
- II- sistema de esgotamento sanitário;
- III- sistema de drenagem de águas pluviais;
- IV- rede de iluminação pública;
- V- rede de energia elétrica domiciliar;
- VI- arborização de vias e áreas verdes;
- VII- placas indicativas de vias;
- VIII- pavimentação adequada às condições de permeabilidade do solo;
- IX- sinalização de solo, com elementos refletivos;
- X- ciclovias e ciclofaixas, quando couber.

Parágrafo único. Todos os serviços e respectivos custos de ligação das redes da infraestrutura do empreendimento às redes públicas serão de responsabilidade do empreendedor e deverão ser executados de acordo com diretrizes da Prefeitura Municipal.

Art.243. Para a área rural o parcelamento do solo deve ser voltado para fins rurais. Para as unidades parceladas deve ser observada a dimensão do módulo rural da região, estabelecido pelo órgão federal competente.

Parágrafo único. No caso de parcelamentos para fins rurais serão aplicadas normas e determinações previstas na legislação que rege a matéria.

Art.244. De forma compatível com as diretrizes expressas neste Plano Diretor, referentes à organização das bases produtivas na zona rural do município, através do associativismo e/ou cooperativismo, a Prefeitura Municipal apoiará e reconhecerá todo empreendimento de parcelamento de glebas rurais elaborado de acordo com os regulamentos e normas vigentes e com as diretrizes viárias a serem fornecidas pela Prefeitura Municipal mediante requerimento do empreendedor.

Parágrafo único. O apoio mencionado no *caput* faz parte da Política de Gestão e Planejamento expressa neste Plano Diretor.

CAPÍTULO III DOS LOTEAMENTOS, DESMEMBRAMENTOS E DESDOBROS

Art.245. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art.246. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, e nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art.247. Considera-se desdobro a subdivisão de lotes, de loteamentos já aprovados e já edificados, em sub-lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas para a zona em que se insere, com aproveitamento do sistema viário existente e sem que implique em abertura de novas vias.

Art.248. Considera-se remembramento a reunião de lotes urbanos em área maior, destinada à edificação, desde que não exceda a área máxima definida para a zona em que se insere.

Art.249. Não serão permitidos o desdobro e o desmembramento de lotes com área inferior ao mínimo definido pela zona em que se insere, salvo em caso de implantação de Habitação de Interesse Social onde será admitido o lote mínimo de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo único. O poder público municipal deverá elaborar, no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses contado a partir da data de promulgação desta Lei Complementar, o Plano Municipal de Habitação.

Art.250. Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica completa, cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos indicados e definidos para sua respectiva zona, contida neste Plano Diretor.

Art.251. Parâmetros de lote mínimo e de testadas de lotes, para cada zona, serão definidos em lei específica.

Art.252. Não será concedida autorização pela Prefeitura, ou o "Habite-se", para comercialização dos lotes, antes que o empreendedor conclua toda a infra-estrutura, inteiramente sob sua exclusiva responsabilidade.

Parágrafo único. Será admitida caução em lotes desde que os mesmos estejam localizados em áreas edificáveis e com aproveitamento condizente aos padrões do loteamento.

Art.253. Em caso de novos loteamentos de qualquer natureza, residenciais, comerciais ou industriais, salvo os de Interesse Social, seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, uma parcela mínima de 35% da área total da gleba a ser loteada deve ser transferida ao patrimônio público do município.

§1º Nos casos de desmembramento de áreas com 10.000 metros quadrados ou superiores, uma parcela mínima de 10% da área total da gleba deverá ser destinada ao patrimônio público do município.

§2º Ocorrendo nascentes, reservatórios ou lagos natural na gleba a ser loteada, o interessado deverá previamente requerer Certidão de Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo a ser fornecida pela Prefeitura Municipal.

Art.254. Nenhum curso d'água e/ou fundo de vale poderá ser retificado, aterrado ou tubulado, sem prévia autorização da Prefeitura e dos órgãos estaduais e federais competentes.

Art.255. Em toda nova gleba loteada em que houver corpo d'água deverá ser respeitada a área de preservação permanente (APP).

Art.256. São critérios para a localização de áreas públicas:

I- não podem estar localizadas em áreas de preservação permanente. sob linhas de alta tensão e em faixas de servidão;

II- não podem estar localizadas em áreas de alta vulnerabilidade e/ou com declividade superior a 30%;

III- fácil acessibilidade, evitando áreas distantes aos moradores.

Art.257. A qualquer momento, se não houver o cumprimento das exigências fixadas para a aprovação de empreendimentos, estabelecidas na legislação vigente, deverá a Prefeitura obrigar o empreendedor a fazer todas as alterações físicas necessárias nas áreas, de acordo com as exigências legais, sob pena do embargo da obra ou interdição ao empreendimento.

CAPÍTULO IV DIRETRIZES AO PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art.258. Fica facultada aos proprietários dos imóveis selecionados como Projetos Estratégicos ao Programa de Habitação de Interesse Social a opção do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. As áreas selecionadas como Projetos Estratégicos, total ou parcialmente, para fins de execução de programas habitacionais de interesse social, terão preferência como objeto de consórcio a que alude o *caput*.

Art.259. Até que seja aprovada Lei específica de parcelamento, uso e ocupação do solo ficam prevalecendo, para o caso de empreendimentos habitacionais de caráter social, os índices de lote mínimo, testada, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento preceituados na legislação correlata vigente.

Art.260. A Lei específica de Uso e Ocupação do Solo determinará os parâmetros definitivos a serem aplicados nos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, sujeitos à aplicação do instrumento de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Parágrafo único. Ficam excluídos das disposições estabelecidas no *caput* os imóveis:

I- que cumprem função ambiental essencial, desde que tecnicamente comprovado pelo órgão municipal competente;

II- de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

III- outras exceções ressalvadas por lei.

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art.261. Constituem-se instrumentos da Política Urbana do Município de Igaratá:

I - Instrumentos de Planejamento:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei do Orçamento Anual;
- d) Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;
- e) Plano do Desenvolvimento Social;
- f) Plano do Desenvolvimento Econômico;
- g) Zoneamento Ambiental;
- h) Código de Edificações;
- i) Código de Posturas;
- j) Plano de Regulamentação da Ocupação em Encostas;
- k) Planos, Programas e Projetos especiais e de recuperação ambiental;
- l) Planos setoriais de Educação, de Saúde, de Segurança, de Mobilidade;
- m) Programas e Projetos de Urbanização;

II - Instrumentos jurídicos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;
- b) IPTU Progressivo no Tempo;
- c) Transferência do Direito de Construir;
- d) Direito de Preempção;
- e) Direito de Superfície;
- f) Concessão do Direito Real de Uso para fins de Interesse Social;
- g) Permuta;
- h) Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- i) Tombamento;

III - Instrumentos urbanísticos:

- a) Zonas Especiais de Interesse Social;
- b) Consórcio Imobiliário;
- c) Operação Urbana Consorciada;
- d) Compensação Ambiental;
- e) Contrapartida de Empreendimentos;
- f) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);

IV - Instrumentos de Regularização Fundiária:

- a) Concessão do Direito Real de Uso;
- b) Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;

V - Instrumentos Tributários e Financeiros:

- a) Tributos Municipais Diversos;

- b) Taxas e Tarifas Públicas Específicas;
 - c) Contribuição de Melhoria;
 - d) Incentivos e Benefícios Fiscais;
- VI - Instrumentos Jurídico-Administrativos:
- a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
 - b) Concessão, Permissão ou Autorização de Uso de Bens Públicos Municipais;
 - c) Contratos de Concessão dos Serviços Públicos Urbanos;
 - d) Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta;
 - e) Convênios e Acordos Técnicos, Operacionais e de Cooperação Institucional;
 - f) Dação de imóveis em pagamento de dívidas;
 - g) Doações;
- VII - Instrumentos de Gestão Urbana:
- a) Conselhos Municipais;
 - b) Fundos Municipais;
 - c) Orçamento Participativo;
 - d) Audiências e Consultas Públicas;
 - e) Conselho de Cidade;
 - f) Conferências Municipais.

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS

SEÇÃO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art.262. Fica instituído o instrumento do parcelamento, edificação e utilização compulsórios para os imóveis não edificados, subutilizados, não utilizados ou desocupados, situados nas seguintes áreas:

- I - Zonas da MAUR;
- II- Zonas da MAIR;
- III- Zonas de Expansão Urbana (ZEUs);
- IV- Zona gravada com o instrumento ZEIS 3.

§1º Considera-se não edificado o imóvel urbano, lote ou gleba, cujo coeficiente de construção seja igual a zero.

§2º Considera-se subutilizado o imóvel urbano, lote ou gleba cujo total de construções existentes não atinja o índice de 10% (dez por cento) do coeficiente de aproveitamento permitido para a área, não considerada outorga onerosa.

§3º Considera-se imóvel urbano não utilizado ou desocupado toda edificação paralisada ou abandonada há 24 (vinte e quatro) meses ou não aproveitada.

§4º Excluem-se da obrigação estabelecida no *caput* deste artigo os imóveis:

- I – utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer a sua finalidade;
- II– que exercem função ambiental essencial, comprovado tecnicamente;
- III– os imóveis que abriguem atividades institucionais ou de interesse da coletividade, desde que sejam sem fins lucrativos.

§5º O disposto no *caput* poderá, eventualmente, ser aplicado às áreas correspondentes aos Projetos Estratégicos.

§6º O poder executivo municipal regulamentará a aplicação do presente instrumento até o prazo de 24 (vinte e quatro) meses contado a partir da data de promulgação da presente Lei Complementar.

Art.263. Os imóveis considerados não edificados, subutilizados ou não utilizados serão identificados e seus proprietários notificados pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis competente.

§1º A notificação far-se-á:

I– por funcionário do Poder Executivo Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II– por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste parágrafo.

§2º Os prazos e as condições para a implementação das obrigações constantes no *caput* deste artigo deverão constar da notificação, sendo de:

I– um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de construção ou utilização do imóvel no órgão municipal competente;

II– dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§3º Em empreendimento de grande porte o Município poderá autorizar a execução do empreendimento em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§4º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção dos prazos correntes.

Art.264. Na área anotada neste Plano Diretor como ZEIS 3 e nas áreas gravadas com o instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, aos proprietários será facultada a alternativa de optar, além de empreendimento consorciado, através de Operação Consorciada com a Prefeitura Municipal, em ordem de conveniência ao interesse público:

I - por empreendimento próprio;

II - pelo instrumento Permuta;

III - pelo instrumento Transferência do Potencial Construtivo.

SEÇÃO II DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art.265. Em caso de descumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, constante deste Plano Diretor, o município aplicará o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo, por meio de majoração de alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§1º A alíquota do IPTU Progressivo no Tempo a ser aplicada em cada ano é fixada da seguinte maneira:

I– aumentará anualmente à razão de 10% (dez por cento), até o quinto ano;

§2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel não seja atendida nos cinco anos em que se estabeleceu a progressividade no tempo do IPTU, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida ao município a prerrogativa de desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

§3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva no tempo.

§4º A aplicação do IPTU progressivo no tempo exclui a incidência de outras alíquotas diferenciadas de IPTU.

§5º O poder executivo municipal regulamentará a aplicação do presente instrumento até o prazo de 24 (vinte e quatro) meses contado a partir da data de promulgação da presente Lei Complementar.

Art.266. A área de incidência viável do IPTU Progressivo no Tempo abrange todo o território da MAUR e as áreas externas à MAUR porém apontadas como adequadas à expansão urbana, incluindo os núcleos urbanos isolados - NURI.

Art.267. A administração municipal deverá proceder à elaboração ou revisão ou atualização dos cadastros físico imobiliário e fiscal no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da data de promulgação da presente lei complementar.

Parágrafo único. Concomitantemente à finalização dos cadastros físico imobiliário e fiscal, o poder executivo municipal deverá proceder à atualização da Planta Genérica de Valores.

SEÇÃO III DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA MUNICIPAL

Art.268. Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, de edificação ou de utilização, o município poderá, desde que tenha interesse social e/ou institucional, proceder à desapropriação do imóvel com o pagamento de seu valor através de títulos da dívida pública.

§1º Os títulos da dívida pública deverão ter prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados em um prazo de até 10 (dez) anos, através de prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados ao proprietário ou detentor, o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§2º O valor real da indenização:

I- refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras eventualmente realizadas pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que o presente Plano Diretor para que o proprietário do imóvel considerado não edificado, subutilizado ou não utilizado cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar;

II- não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes ou juros compensatórios.

§3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§4º O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao Patrimônio Público.

§5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, na forma da lei.

§6º Ficam mantidas para o adquirente de imóveis, nos termos do § 5º, as mesmas obrigações de parcelamento, de edificação ou de utilização previstas neste Plano Diretor.

SEÇÃO IV DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art.269. A outorga onerosa do direito de construir é a concessão emitida pelo município, para edificar acima do coeficiente básico de aproveitamento e até o coeficiente máximo de aproveitamento, mediante a contrapartida do particular nas zonas indicadas nesta lei complementar.

Art.270. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para as concessões de outorga onerosa do direito de construir, determinando, entre outros itens:

I- fórmula de cálculo para a cobrança da outorga onerosa do direito de construir;

II- casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III- contrapartidas do beneficiário;

V- competência para a concessão.

Parágrafo único. O poder executivo municipal regulamentará a aplicação do presente instrumento até o prazo de 24 (vinte e quatro) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei, devendo-se observar o disposto no art.31 do Estatuto da Cidade.

Art.271. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira da Outorga Onerosa na produção de habitações de interesse social mesmo em áreas não selecionadas como ZEIS ou externas ao perímetro de aplicação de instrumentos de implementação da política habitacional do município.

Art.272. Os recursos financeiros decorrentes da aplicação da Outorga Onerosa constituirão o Fundo Municipal de Urbanização e Habitação de Interesse Social.

SEÇÃO V DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art.273. O proprietário de imóvel localizado em ZEIS 3, ZEIS 4, ZIAs, MAPA e de terrenos localizados em encostas íngremes, com inclinação superior a 30%, poderá alienar, mediante escritura pública, o potencial construtivo de lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal.

Art.274. Os imóveis geradores da Transferência do Direito de Construir são aqueles, além dos categorizados neste Plano Diretor:

I- de interesse dos patrimônios ambiental, paisagístico, social e cultural;

II- para implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III- implementação de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda ou construção de habitação de interesse social;

IV- os constantes das áreas de alto risco;

V- aquele objeto de doação de proprietários para a construção de unidades habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. Os imóveis passíveis de concessão da transferência do direito de construir, contidos nos incisos I a IV deste artigo, poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

Art.275. O cálculo e o controle da transferência do direito de construir devem ser feitos utilizando-se uma unidade de transferência denominada UTDC - Unidade de Transferência do Direito de Construir, a ser regulamentada na forma da lei.

Art.276. Caberá ao Poder Executivo Municipal:

I- fornecer Certidão de Transferência do Direito de Construir para imóvel que se enquadrar como gerador do referido direito, se requerido pelo proprietário, após calcular o número de UTDCs correspondentes ao imóvel;

II- efetuar a transferência do direito de construir, mediante autorização do proprietário do imóvel gerador e do receptor, presentes no ato, após calcular o número de UTDCs correspondentes ao imóvel receptor;

III- manter cadastro com registro de todas as certidões emitidas e de todas as transferências efetuadas.

§1º Da Certidão de Transferência do Direito de Construir deverá constar, além de outras informações sobre o imóvel e respectivo proprietário, o número de UTDCs a ser transferido.

§2º Ocorrendo transferência parcial de UTDCs, nova Certidão deverá ser emitida em substituição à anterior, constando o novo saldo de UTDCs, excluída a parcela já transferida.

§3º Deverá constar das informações básicas dos imóveis geradores e receptores referência às transferências efetuadas.

Art.277. Caberá ao proprietário de imóvel gerador, obrigatoriamente, a averbação de todas as Certidões de Transferência do Direito de Construir a ele emitidas, no respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

Art.278. O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado pelo Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO VI DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art.279. Sem prejuízo de aplicação de outros instrumentos o município poderá exercer em todo seu território, nas áreas em que houver interesse público, o direito de preempção para aquisição de imóvel objeto de alienação entre particulares.

Art.280. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público Municipal necessitar de áreas para:

I- regularização fundiária;

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

III- constituição de reserva fundiária;

IV- ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

VII- criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

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

Art.281. O prazo de vigência do direito de preempção limitar-se-á a 05 (cinco) anos, renovável a partir de 01 (um) ano após o decurso do prazo inicial de sua vigência.

Art.282. O proprietário de imóvel constante de área inscrita neste instrumento do direito de preempção deverá notificar o município de sua intenção de alienar o imóvel para que este, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito o seu interesse em comprá-lo ou não.

§1º À notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§2º O município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§3º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º, o município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO VII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art.283. Faculta-se ao proprietário de solo urbano e rural conceder a outrem o direito de superfície de seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública no cartório de registro de imóveis, nos termos da legislação federal.

Art.284. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.

§1º O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§2º O Poder Público Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art.285. O Poder Público Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos, empresas públicas e privadas.

Parágrafo único. Os valores e a forma de concessão do direito de superfície de áreas públicas serão regulamentados através de Decreto do Poder Executivo.

Art.286. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, via Administração Direta ou Indireta, o Direito de Superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei complementar.

Art.287. O direito de superfície deverá ser aplicado em empreendimentos de transmissão de energia elétrica, sistema de telecomunicação, linhas de condução de combustíveis fósseis e naturais, bem como de coleta e abastecimento de água e esgoto e similares.

SEÇÃO VIII DA PERMUTA

Art.288. O Poder Público municipal poderá utilizar-se da permuta para a realização das finalidades estabelecidas neste Plano Diretor.

§1º Para a realização da permuta, será necessário que:

I– o Poder Público Municipal estabeleça rigorosamente a intervenção urbanística a ser realizada, definindo, no projeto, os imóveis que poderão ser permutados;

II– os imóveis públicos sejam desafetados;

III– haja a avaliação prévia dos imóveis envolvidos na transação, para que sejam respeitados os valores de mercado.

§2º Caso haja diferença de valor entre os imóveis público e privado a serem permutados, aquele proprietário do imóvel de maior valor deverá ser indenizado na exata medida da diferença identificada.

Art.289. O imóvel privado objeto da proposta Permuta deverá estar regularmente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis que serve a IGARATÁ, livre e desembaraçado, e não poderá estar gravado com cláusula de inalienabilidade e/ou incomunicabilidade, ou estar colocado como caução ou garantia de empréstimos, ou estar sujeito a restrições ambientais que abranjam mais de 15% de sua área total ou, ainda, estar sendo objeto de ação de indenização ou de usucapião ou de usucapião ainda não finalizado.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

SEÇÃO I DAS ZONAS ESPECIAIS - ZEIS

Subseção I Diretrizes Gerais

Art.290. As ZEIS são instrumentos urbanísticos aplicados às porções do território de IGARATÁ que se destinam à produção de HIS-Habitação de Interesse Social ou de HMP-Habitação de Mercado Popular ou às quais se apresentam indispensáveis:

I - a recuperação urbanística;

II - a regularização fundiária;

III - a recuperação de imóveis degradados.

Art.291. As porções territoriais às quais está ou poderá ser prevista a aplicação do presente instrumento ZEIS classificam-se em:

I- ZEIS 1, aplicáveis às áreas urbanas constituídas por loteamentos ou assentamentos irregulares, ocupados por segmentos de baixa renda e que requerem regularização fundiária e, eventualmente, melhoria de infraestrutura;

II- ZEIS 2, aplicáveis às áreas ou núcleos urbanos isolados, ocupados por segmentos de baixa renda, que apresentam deficiências ou carências de infra-estrutura, requerendo recuperação urbanística;

III- ZEIS 3, aplicáveis às glebas com predominância de terrenos ou edificações sub-utilizados situados em áreas dotadas de infraestrutura e serviços urbanos, onde há interesse público, expresso por meio desta lei, em promover o uso ou ocupação por Habitação de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular – HMP;

IV- ZEIS 4, aplicáveis às glebas com predominância de terrenos ou glebas vagos ou sub-utilizados situados em áreas próximas às redes de infra-estrutura e aos serviços urbanos onde há interesse público, expresso por meio desta lei, em promover o uso ou ocupação por Habitação de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular – HMP.

§1º O Poder Executivo procederá, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data de promulgação da presente lei, ao levantamento, mapeamento e caracterizações físico-territorial e socioeconômica das áreas às quais deverão ser aplicados os instrumentos ZEIS 1 e ZEIS 2.

§2º A cada porção territorial enquadrada como ZEIS 1 e ZEIS 2 deverá ser correspondido um projeto urbanístico para o qual prevalecerão indicadores urbanísticos específicos distintos daqueles correspondentes às zonas nas quais se inserem, respeitados e observados seus índices máximos de gabaritos de altura e coeficientes de aproveitamento.

§3º As porções territoriais enquadradas como ZEIS 3 e ZEIS 4 estão compreendidas nas áreas propícias ao adensamento urbano ou a elas vizinhas.

Subseção II Das ZEIS 3 e ZEIS 4

Art.292. Não poderão ser enquadradas como ZEIS 3 ou ZEIS 4 as áreas ou porções territoriais públicas e as particulares pertencentes a instituições de pesquisa e ensino para as quais já existam ou tenham sido previamente aprovados projetos de estabelecimentos de

educação e/ou de saúde.

Art.293. Todas as porções territoriais neste Plano Diretor enquadradas como ZEIS 3 passam a compor perímetros passíveis de aplicação alternativa dos instrumentos:

- I- Operações Urbanas Consorciadas;
- II- Permuta;
- III- Transferência de Potencial Construtivo;
- IV- Direito de Preempção.

Parágrafo único. A aplicação dos instrumentos citados, incluindo diretrizes, índices e elementos que venham a ser previstos e estabelecidos nos respectivos projetos urbanísticos, será implementada por meio de leis específicas que regem os instrumentos citados no *caput*.

Art.294. Todas as porções territoriais categorizadas como ZEIS 3 ou ZEIS 4 terão destinação prioritariamente para HIS-Habitação de Interesse Social e, secundariamente, para HMP-Habitação de Mercado Popular.

Parágrafo único. A presente lei complementar contempla com o instrumento ZEIS 3 duas glebas contíguas situadas próximas ao Bairro Rosa Helena, uma com área de 25 (vinte e cinco) mil metros quadrados e, outra, com área de 10 (dez) mil metros quadrados e outras áreas a serem delimitadas.

Art.295. Consideram-se subutilizadas:

- I- as glebas ou porções de territórios com área igual ou superior a 1000 m² (mil metros quadrados) que apresentem índice de aproveitamento inferior a 0,20 (zero vinte) tendo o valor 01 (um) como coeficiente referencial;
- II- os edifícios que tenham ou apresentem desocupados 80% (oitenta por cento), ou mais, de sua área construída.

§1° Para a caracterização da subutilização e cálculo do índice de aproveitamento não serão consideradas as áreas:

- I- ambientalmente protegidas e/ou com vegetação preservada;
- II- cultivadas.

§2° Para a caracterização da subutilização e cálculo do índice de aproveitamento serão consideradas as áreas destinadas a criação de animais domésticos, independentemente do seu número.

Subseção III Dos Empreendimentos nas ZEIS 3 e ZEIS 4

Art.296. Empreendimentos particulares nas ZEIS 3 e nas ZEIS 4 deverão atender aos programas de HIS e HMP, devendo destinar no mínimo 20% (vinte por cento) para outros segmentos de renda e/ou de destinação comercial/serviços.

§1° Todos os custos dos empreendimentos citados no *caput* correrão por conta do empreendedor.

§2° Empreendimentos particulares destinados a HIS e HMP, nos termos do *caput*, serão beneficiados pela Prefeitura Municipal com a concessão gratuita da Outorga do Direito de Construir equivalente ao dobro do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido para a zona na qual a ZEIS se insere aplicáveis aos 20% (vinte por cento) residuais da área líquida correspondente, respeitadas as restrições de gabaritos estabelecidas para a zona correspondente.

§3° Nas ZEIS 4, correrão por conta do empreendedor todos os custos referentes às conexões das redes de abastecimento de água, de transferência de esgotos sanitários, de energia elétrica e de telefonia com os sistemas públicos.

Art.297. Programas de atendimento à HIS e à HMP que venham a ser desenvolvidos em ZEIS 3 ou ZEIS 4 poderão ser objeto de parceria público privada.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal regulamentará, através de lei específica, os termos gerais da parceria público-privada para os casos que se enquadrem no *caput*, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data de promulgação da presente lei.

Art.298. Os recursos para fazer frente aos custos e encargos que a Prefeitura Municipal deverá de sua parte assumir nas parcerias de que trata o artigo anterior serão provenientes do Fundo Municipal de Urbanização e Habitação.

Art.299. A Transferência de Potencial Construtivo poderá ser aplicada na hipótese de doação de imóvel situado na ZEIS 3 ou na ZEIS 4.

Parágrafo único. Através de lei específica o Poder Executivo definirá os termos mais adequados à realização da operação de transferência a que alude o *caput*, desde que haja equivalência de valores segundo critérios de mercado.

Art.300. Todas as operações relacionadas aos programas de HIS e HMP deverão ser informadas ao Conselho da Cidade.

Parágrafo único. Os proprietários de lotes ou glebas poderão apresentar ao Poder executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata esta subseção.

Art.301. Os logradouros e demais áreas reservadas para uso público situados em ZEIS, quando necessárias para implementação do Plano de Urbanização, em todos os seus aspectos, deverão ser desafetados do uso público.

Art.302. Nos Planos de Urbanização das ZEIS o Poder Executivo deverá promover a implantação de áreas livres equipadas para uso público na dimensão adequada à população prevista para o respectivo assentamento, com prioridade para aquele com menor índice de áreas públicas por habitante.

SEÇÃO II DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art.303. As operações urbanas consorciadas, compreendidas como intervenção urbanística coordenada pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes, investidores privados, têm como finalidades realizar:

- I– transformações urbanísticas estruturais;
- II– melhorias sociais;
- III– valorização ambiental.

Art.304. Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser criada por lei específica que conterà, no mínimo:

- I– definição da área a ser atingida;
- II– programa básico de ocupação da área;
- III– programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV– finalidades da operação;
- V– estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI– contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II, do §2º, do artigo 32, do Estatuto da Cidade;
- VII– forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Art.305. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I- a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental dela decorrente;
- II- a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com legislação vigente.

SEÇÃO III DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art.306. Fica facultado aos proprietários de qualquer imóvel propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário.

§1º Entende-se por Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, que estejam em consonância com este Plano Diretor, por meio do qual o proprietário transfere o seu imóvel ao Poder Público Municipal e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º, do artigo 8º, do Estatuto da Cidade.

Art.307. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o

proprietário urbano e a municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

SEÇÃO IV DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art.308. É obrigatório o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV como instrumento de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais, que, na sua instalação ou operação, possam vir a causar:

- I- impactos no meio ambiente natural ou construído;
- II- impactos socioeconômicos e à comunidade em geral;
- III- sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura urbana;
- IV- deterioração da qualidade de vida da população circunvizinha.

Parágrafo único. Os procedimentos de licenciamento iniciados antes do vigor desta lei complementar obedecerão aos ditames da legislação municipal vigente à época.

Art.309. Dentre outras, são considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades:

- I- as atividades comerciais de grande porte, *shoppings*, entrepostos, centrais de distribuição.
- II- as atividades industriais;
- III- os loteamentos;
- IV- a instalação de templos religiosos;
- V- cemitérios;
- VI- presídios;
- VII- aterro sanitário ou de resíduos tóxicos e perigosos;
- VIII- usina de compostagem e reciclagem de resíduos sólidos urbanos;
- IX- garagens de empresas transportadoras;
- X- as operações urbanas consorciadas.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS ZEIS 1 E ZEIS 2

SEÇÃO I DIRETRIZES GERAIS

Art.310. O Poder Executivo Municipal, com base nas atribuições previstas no inciso VIII, do artigo 30, da Constituição da República e no Estatuto da Cidade, nos casos de assentamentos precários e loteamentos irregulares, providenciará sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios, especialmente:

- I- instituição de Zona Especial de Interesse Social;
- II- Concessão de Direito Real de Uso;
- III- Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, prevista na legislação vigente;
- IV- Usucapião Especial de imóvel urbano;
- V- Direito de Preempção.

Art.311. O Poder Executivo Municipal deverá articular representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Registrários e do Governo Estadual e os grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária e dos loteamentos irregulares.

Art.312. O Poder Público Municipal promoverá plano de urbanização de áreas usucapidas habitadas por população de baixa renda, com a participação de seus moradores, visando a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental.

Art.313. Cabe ao Poder Executivo propor medidas voltadas à garantia de assessorias técnica, urbanística, jurídica e social gratuitas à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área da Habitação de Interesse Social, mediante a celebração de convênios com universidades, entidades de classe e outras representatividades, buscando promover a inclusão da população de baixa renda à cidade legal, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando a regularização fundiária.

Art.314. A assistência técnica gratuita de Arquitetura e Engenharia se estende a todas as condições às quais a moradia de interesse social está submetida, sua implantação, construção e regularização e está amparada na Lei Federal 11.888/08.

Art.315. As zonas de especial interesse social e áreas emergenciais deverão ter atendimento prioritário no processo de regularização fundiária.

Parágrafo único. Todas as áreas gravadas com o instrumento ZEIS 1 ou ZEIS 2 terão projeto próprio de regularização, conduzido pela administração municipal, com índices específicos definidos no projeto e não estão sujeitos às condições restritivas ou compensatórias expressas na presente lei complementar.

SEÇÃO II

DA APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS ZEIS 1 E ZEIS 2

Art.316. No território do Município situam-se áreas que apresentam problemas relacionados a irregularidades fundiárias e à carência de infraestrutura.

Parágrafo único. Devido às condições precárias e aos riscos, os moradores dessas áreas deverão ter prioridade quando da oferta de habitação social pelo Poder Público Municipal, que deverá providenciar cadastro das ocupações precárias.

Subseção I

Da ZEIS 1 - ETAPA 2

Art.317. O instrumento de ZEIS 1 preferencialmente gravará a área conhecida como ETAPA 2, constituída por ocupação consolidada de habitações de baixo padrão para famílias de baixa renda e em situação fundiária irregular.

§1º O processo de regularização fundiária deverá atender às diretrizes estabelecidas na presente Lei Complementar.

§2º O poder executivo municipal procederá, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contado a partir da promulgação da presente lei, ao mapeamento e caracterização das unidades habitacionais de padrão precário e em situação de alto risco, para fins de remoção.

§3º Os proprietários das unidades suscetíveis de remoção terão prioridade na inscrição e registro no Programa de Habitação de Interesse Social que a Prefeitura vier a planejar e viabilizar.

§4º Terrenos vazios situados na área conhecida como Etapa 2 e localizados em encostas íngremes ou em áreas de APPs serão gravados com o instrumento Transferência de Direito de Construir, Permuta, Operações Urbanas Consorciadas e outros instrumentos pertinentes previstos neste Plano Diretor.

§5º Uma vez regularizada e sanadas as carências ou deficiências, a área será incorporada à Zona ZUR 1.

Art.318. O processo de regularização fundiária aplicado à ETAPA 2, a cargo da Prefeitura Municipal, adotará indicadores próprios e exclusivos nas diretrizes de usos e ocupação, cabendo ao projeto urbanístico específico definir-lhe área de lote mínimo, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento e outros.

Art.319. De forma geral, tanto para a ETAPA 2 quanto para as demais zonas da MAUR, incluindo as ZOCs, e dos núcleos urbanos isolados, os proprietários de terrenos situados em encostas íngremes com inclinações acima de 30% e gravados com o instrumento Transferência do Direito de Construir e/ou Permuta serão inscritos em programa especial de realocação de propriedades.

Parágrafo único. O poder executivo municipal procederá, no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses contado a partir da data de promulgação da presente lei, ao mapeamento dos imóveis enquadráveis nas condições do *caput* e à elaboração do mencionado

programa especial de realocação de propriedades.

Subseção II
Da ZEIS 2 – Jardim Mirante da Serra

Art.320. O instrumento de ZEIS 2 será aplicado preferencialmente às zonas ZUD e ZOC 2 ambas localizadas no Jardim Mirante da Serra, apresentando carência de infraestrutura e diversas implantações precárias.

§1º A aplicação do instrumento ZEIS 2 visa conferir prioridade à melhoria da infraestrutura do Jardim Mirante da Serra.

§2º Eventualmente, poderá ser aplicado à ZOC 2 e/ou ZUD o instrumento ZEIS 1, observando-se, se confirmada a eventualidade, os mesmos procedimentos e diretrizes estabelecidos para a ZUD-ETAPA 2.

TÍTULO VII
DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO

CAPÍTULO I
ÁREAS DE INTERVENÇÃO

SEÇÃO I
DIRETRIZES GERAIS

Art.321. Áreas de Intervenção – AI, são as áreas territoriais, de limites nítidos, que apresentam algum nível de criticidade, carência, degradação ou desorganização, seja de caráter ambiental, social, infra-estrutural ou urbanístico, selecionadas e priorizadas segundo critérios técnicos dos diversos setores: físico-territorial, ambiental, geológico/geomorfológico, hidrológico e social, e que justificam intervenções imediatas, neste Plano Diretor definidas como METAS, com prazos estabelecidos para sua execução, se estiverem sob competência municipal e definidas como DIRETRIZES se a sua efetivação, em termos de competência legal, requerer o concurso de outro ente governamental, para cuja viabilização o Poder Executivo Municipal procederá a gestões específicas.

§1º Toda intervenção procedida nas áreas selecionadas deverá observar as normas especificadas para a zona correspondente na qual está inserida e se submeter ao regime urbanístico que lhe é previsto.

§2º Regime urbanístico especial, com restrições e índices flexibilizados, somente poderá ser conferido a determinada intervenção com deliberação favorável do Conselho da Cidade que poderá ser, ou não, acatado pela administração pública. O parecer do Conselho da Cidade deverá ser devidamente justificado tecnicamente pelo Poder Executivo Municipal.

§3º Como META, à intervenção serão correspondidos dois parâmetros:

- I - de nível de prioridade, graduado de 1 a 3, sendo 1 de maior importância, 2 de importância média e 3 de importância menor;
- II - prazo, que poderá ser curto (5 anos) ou médio (8 anos).

§4º Sendo área particular o custeio dessas obras e intervenções ficarão ao encargo do proprietário e empreendedor.

Art.322. Estão definidas como Áreas de Intervenção:

- I- recuperação de erosão próximo à Estrada do Rio do Peixe;
- II- recuperação de erosão próximo à Estação de Tratamento de Esgotos;
- III- recuperação de erosão no Jd. Mirante da Serra;
- IV- recuperação de erosão junto à Estrada do Cond. Village de Igaratá;
- V- monitoramento da área do cemitério, a fim de conter possível contaminação do solo e do lençol freático;
- VI- monitoramento da área da ETE – Estação de Tratamento de Esgoto, a fim de conter possíveis contaminações de solo e lençol freático e/ou vazamento para o Ribeirão Palmeiras;
- VII- monitoramento da área do Aterro Sanitário;
- VIII- despoluição do Córrego Boa Vista quanto ao nível de recebimento de esgotos no Bairro Boa Vista;
- IX- Coleta e tratamento de esgoto do Bairro Bonsucesso.

SEÇÃO II DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO

Subseção I Recuperação de Áreas Degradadas por Erosão– AI 01, AI 02, AI 03 e AI 04

Art.323. As Áreas de Intervenção indicadas para recuperação das erosões com significativa degradação são:

- I- AI 01, Recuperação da Erosão junto à Estrada do Rio do Peixe;
- II- AI 02, Recuperação da Erosão próximo à Estação de Tratamento de Esgotos;
- III- AI 03, Recuperação da Erosão no Jd. Mirante da Serra;
- IV- AI 04, Recuperação da Erosão na Estrada do Village de Igaratá.

Art.324. São objetivos das Áreas de Intervenção AI 01, AI 02, AI 03 e AI 04:

- I- evitar o aumento das áreas erodidas decorrentes de enxurradas e desmoronamentos;
- II- minimizar o assoreamento dos cursos d'água e dos reservatórios;
- III- evitar danos ao patrimônio público e/ou privado e à infraestrutura urbana.

Art.325. São diretrizes de ação à viabilização dos objetivos das AI 01, AI 02, AI 03 e AI 04:

- I- instalação obrigatória de drenos e canaletas para estabilização da crista das respectivas erosões;
- II- plantio de espécies adequadas para a estabilização e posterior recuperação das áreas;
- III- recuperação do sistema viário nas AI03 e AI04.

Art.326. São indicadas as seguintes intervenções e ação estratégica para efetivação dos objetivos:

- I- os locais nos quais serão construídos os dispositivos de contenção deverão ser protegidos e devidamente controlados a fim de evitar-se seu mau uso e eventuais acidentes;
- II- na recuperação do sistema viário, além das intervenções diretas para a obra, o sistema de drenagem deverá ser construído de maneira a assegurar durabilidade às obras de intervenção;
- III- implantação de viveiro municipal com reprodução de mudas adequadas para recuperação e recomposição das áreas AI 01 e AI 02;
- IV- gestões junto a outras esferas governamentais visando a obtenção de recursos financeiros para a recuperação das áreas erodidas e às obras de proteção.

Art.327. Qualificação e nível de prioridade das AI 01, AI 02, AI 03 e AI 04:

- I- Qualificação: META;
- II- Nível de prioridade: ALTO (5 anos).

Subseção II Monitoramento de Áreas Degradadas ou Recuperadas – AI 05, AI 06 e AI 07

Art.328. As Áreas de Intervenção para monitoramento de áreas degradadas e/ou recuperadas com significativo risco ao meio ambiente são:

- I- AI 05 Monitoramento da Área do Cemitério;
- II- AI 07 Monitoramento da área do Aterro Sanitário.

Art.329. São objetivos das Áreas de Intervenção AI 05 e AI 07:

- I- evitar o risco de contaminação do solo e lençol freático;
- II- minimizar o risco de contaminação dos cursos d'água e dos reservatórios;
- III- evitar danos ao meio ambiente e a população em geral.

Art.330. São diretrizes de ação à viabilização dos objetivos das AI 05 e AI 07:

- I- o Município de Igaratá efetivar um sistema de monitoramento da qualidade do solo e do lençol freático;
- II- a Município de Igaratá elaborar e implantar um Plano Emergencial de Defesa Civil apto ao enfrentamento de eventuais ocorrências nas áreas delimitadas;
- III- a elaboração de laudos geotécnicos, para garantia das boas condições de salubridade.

Art.331. São indicadas ao poder executivo municipal as seguintes intervenções para efetivação dos objetivos:

- I- proteção e o devido controle dos locais nos quais serão construídos os dispositivos de medição e monitoramento, a fim de evitar-se seu mau uso e eventuais depredações;
- II- obras de drenagem e terraplenagem compatíveis para manutenção das áreas, sem riscos a deslizamentos ou erosões;
- III- plantio e replantio de espécies vegetais adequadas;
- IV- gestões junto a outras esferas governamentais visando a obtenção de recursos técnicos e materiais para o monitoramento e proteção pretendidos.

Art.332. Qualificação e nível de prioridade das AI 05 e AI 07:

- I- Qualificação: META;
- II- Nível de prioridade: NORMAL (5 a 8 anos).

Subseção III Monitoramento de Áreas Degradadas ou Recuperadas – AI 06 e AI 08

Art.333. As Áreas de Intervenção para monitoramento da Qualidade das Águas são:

- I- AI 06, Monitoramento da Área da ETE - Estação de Tratamento de Esgotos;
- II- AI 08, Despoluição do Córrego Boa Vista.

Art.334. São objetivos das Áreas de Intervenção AI 06 e AI 08:

- I- evitar o risco de contaminação do solo e lençol freático;
- II- minimizar o risco de contaminação dos cursos d'água e dos reservatórios;
- III- despoluir o Córrego Boa Vista.

Art.335. São diretrizes de ação à viabilização dos objetivos das AI 06 e AI 08:

- I- o Município de Igaratá efetivar um sistema de monitoramento da qualidade das águas;
- II- o Município de Igaratá elaborar e implantar um Plano Emergencial de Defesa Civil apto ao enfrentamento de eventuais ocorrências nas áreas delimitadas;
- III- eliminação do lançamento direto de efluentes sanitários no Córrego Boa Vista;
- IV- gestão do Município de Igaratá junto à SABESP, concessionária dos serviços e corresponsável pela qualidade ambiental no município, para o cumprimento dos objetivos.

Art.336. São indicadas ao poder executivo as seguintes intervenções e ações estratégicas para efetivação dos objetivos:

- I- proteção e o devido controle dos locais nos quais serão construídos os dispositivos de medição e monitoramento, a fim de evitar-se seu mau uso e eventuais depredações;
- II- elaboração do Plano Municipal de Saneamento;
- III- plantio e replantio de espécies vegetais adequadas;

IV- gestões junto a outras esferas governamentais visando os recursos técnicos e materiais indispensáveis à efetivação das ações de monitoramento da qualidade das águas e proteção pretendidos.

Art.337. Qualificação e nível de prioridade das AI 06 e AI 08:

I- Qualificação: META;

II- Níveis de prioridade:

a) AI 08 ALTA (2 anos);

b) AI 06 NORMAL (5 a 8 anos).

TÍTULO VIII DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS

CAPÍTULO I DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS URBANÍSTICOS

SEÇÃO I DIRETRIZES GERAIS

Art.338. Os PROJETOS ESTRATÉGICOS URBANÍSTICOS configuram-se como propostas que visam melhorar, aperfeiçoar, requalificar, revitalizar ou alterar o desempenho de um setor urbano ou de um equipamento urbano e seus dois objetivos centrais são a qualidade do espaço e o desenvolvimento local.

Parágrafo único. Os projetos estratégicos distinguem-se das áreas de intervenção, não se configurando como procedimentos de recuperação, regeneração, remediação, intervenções em áreas degradadas ou submetidas a processos que envolvam riscos à população ou aos patrimônios público e privado.

Art.339. Os projetos estratégicos urbanísticos enquadram-se como METAS, com objeto, objetivos, prazo e nível de prioridade bem definidos, quando sua execução se situa no campo de competências e atribuições do município. Enquadram-se como DIRETRIZES, com objeto, objetivos e nível de prioridade bem definidos, quando à competência legal de sua execução é indispensável o concurso de outro ente governamental. Sua estratégia de ação está delineada no título que trata do SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO.

Art.340. São projetos estratégicos à realização dos objetivos previstos:

I- Parque da Prainha;

II- Parque Náutico;

III- Parque da Cascata;

IV- Caminho Verde para o Parque Náutico;

V- Caminho Verde para o Parque da Cascata;

VI- Caminho Verde do Jd. Panorama;

VII- Estrada Turística/Ambiental para São Francisco Xavier;

VIII- Estrada Turística/Ambiental para o Bairro Boa Vista;

IX- Construção de ETE no bairro Boa Vista;

X- Projeto Habitacional de Interesse Popular no Jardim Rosa Helena;

XI- Mirante e Belvedere no Morro Azul;

XII- Construção do Centro de Educação Municipal – EDUCAR;

XIII - Construção do Centro de Formação e Qualificação Profissional.

SEÇÃO II PROJETOS ESTRATÉGICOS URBANÍSTICOS

Subseção I Projeto Estratégico 01 Parque da Prainha

Art.341. O Projeto Estratégico 01 tem como objeto a implantação do Parque da Prainha, com as seguintes justificativas e objetivos:

I- oferecer acesso físico-social para a integração da população junto ao reservatório do Jaguari, com a implantação de um parque que promova o lazer, cultura e esporte como alternativa de convívio à toda população;

II- as áreas vegetadas e de potencial paisagístico precisam ser valorizadas, criando cenários de atratividades fomentadoras das atividades do turismo ecológico em Igaratá;

III- para a boa ambiência urbana, Igaratá necessita de complementação dos espaços para convívio, face dificuldade imposta pelo relevo acidentado na configuração destes espaços, principalmente na Etapa 2.

Art.342. O Poder Executivo Municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos federais e estaduais, assim como às fundações públicas e privadas visando a implantação do projeto.

Art.343. Qualificação e nível de prioridade:

I- Qualificação: META;

II- Nível de prioridade: NORMAL de 05 a 08 anos.

Subseção II Projeto Estratégico 02 Parque Náutico

Art.344. O Projeto Estratégico 02 tem como objeto a implantação do Parque Náutico, com as seguintes justificativas e objetivos:

I- agregar ao bem mais precioso e diferenciado de Igaratá que é o Reservatório do Jaguari um projeto sócioesportivocultural compatível com as metas do desenvolvimento sustentável desejadas para o município. A implantação do Parque promoverá o lazer, cultura e esporte como alternativa ao convívio a toda população e servirá para o pleno desenvolvimento dos potenciais náutico e turístico que o Reservatório pode constituir como atratividades às regiões metropolitana de São Paulo e Vale do Paraíba;

II- o projeto visa, também, associar fundamentos da educação ambiental às atividades típicas, esportivas ou recreativas, que vier a desenvolver, estreitando as relações cidadão-meio ambiente e promovendo sua conscientização em relação à sustentabilidade dos recursos naturais;

III- delinear uma iniciativa que possa assumir um papel símbolo para as aspirações do município, absolutamente coerentes com a exuberância de seus cenários preservados e as potencialidades econômicas que sua localização estratégica ostenta;

IV- o projeto contempla a criação de uma Raia Náutica, com cerca de 1000m, essencial às práticas competitivas e um recurso estratégico ao desenvolvimento dos esportes náuticos no Macroeixo, propondo-se como alternativa à raia da USP, apta a certames nacionais e internacionais.

Art.345. O Poder Executivo Municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos federais e estaduais, e às empresas estatais, visando à obtenção de apoio e recursos financeiros indispensáveis à implantação do projeto.

Art.346. Qualificação e nível de prioridade:

I- Qualificação: DIRETRIZ;

II- Nível de prioridade: NORMAL de 05 a 08 anos.

Subseção III
Projeto Estratégico 03
Criação do Parque da Cascata do Ribeirão Palmeiras junto à ETE

Art.347. O Projeto Estratégico 03 tem como objeto a implantação de Parque na Cascata do Ribeirão Palmeiras, com as seguintes justificativas e objetivos:

I- oferecer à população um espaço de integração com a natureza, com a implantação de um parque, próxima à ETE, que promova o lazer, o esporte e a cultura da convivência espontânea;

II- as áreas naturais e de potencial paisagístico precisam ser preservadas e cultivadas pelo público, para isso se criando cenários de atrações que fomentem o turismo ecológico em Igaratá.

Art.348. O poder executivo municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos federais e estaduais, às instituições ambientalistas e aos empresários visando à implantação do projeto.

Art.349. Qualificação e nível de prioridade:

I- Qualificação: META;

II - Nível de prioridade: NORMAL de 05 a 08 anos.

Subseção IV
Projeto Estratégico 04
Criação de Caminho Verde situado a Rodovia SP-65 e o futuro Parque Náutico

Art.350. O Projeto Estratégico 04 tem como objeto a implantação de Caminho Verde, entre a Rodovia SP-65 e o futuro Parque Náutico, no Bosque do Jaguarí, com as seguintes justificativas e objetivos:

I- criar um caminho que seja ambientalmente integrado e que permita explorar as belezas naturais do município;

II- adotar procedimentos e detalhes construtivos na adequação ecológica do caminho, como pavimento drenante, de alto índice de permeabilidade, superfície que desestimule deslocamentos velozes;

III- valorizar o uso de bicicletas e caminhamento a pé, principalmente, sem impedir o tráfego de veículos motorizados, garantindo-os em qualquer condição climática; e, IV, projeto é complementar para o acesso do PE 02.

Art.351. O Poder Executivo Municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos federais e estaduais, assim como às empresas do Terceiro Setor, sensíveis a projetos dessa natureza.

Art.352. Qualificação e nível de prioridade:

I- Qualificação: META;

II- Nível de prioridade: NORMAL de 05 a 08 anos.

Subseção V
Projeto Estratégico 05
Criação de Caminho Verde entre o Ginásio de Esportes e o futuro Parque da Cascata

Art.353. O Projeto Estratégico 05 tem como objeto a implantação de Caminho verde, entre o Ginásio de Esportes e o Futuro Parque da Cascata, com as seguintes justificativas e objetivos:

I- criar um caminho que seja ambientalmente integrado e que crie uma atmosfera contemplativa das belezas naturais do município;

II- adotar pavimento ecológico, com alto índice de permeabilidade;

III- valorizar os passeios a pé e a cavalo, o uso de bicicletas, ao mesmo tempo assegurar condições de tráfego aos veículos, em baixa velocidade e em qualquer condição climática;

IV- este projeto é complementar para o acesso do PE 03.

Art.354. O Poder Executivo Municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos federais e estaduais, assim como junto a instituições sensíveis a projetos dessa natureza.

Art.355. Qualificação e nível de prioridade:

I- Qualificação: META;

II- Nível de prioridade: NORMAL de 05 a 08 anos.

Subseção VI
Projeto Estratégico 06
Criação de Caminho Verde entre o Centro e Jardim Panorama

Art.356. O Projeto Estratégico 06 tem como objeto a implantação de Caminho Verde entre o Centro e o Jardim Panorama, com as seguintes justificativas e objetivos:

I- oferecer alternativa de lazer contemplativo e deslocamento que permita ao usuário desfrutar das belezas naturais do município;

II- adotar pavimento ecologicamente adequado, com alto índice de permeabilidade;

III- valorizar o passeio a pé, o uso de bicicletas e deslocamentos a cavalo, sem obstar o trânsito de veículos, desde que em baixa velocidade, garantindo condições de tráfego em qualquer condição climática, ao mesmo tempo dispensando a necessidade de pagamento do pedágio da SP-65.

Art.357. O Poder Executivo Municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos federais e estaduais, assim como junto a empresas dispostas a adotar e patrocinar projetos ambientais.

Art.358. Qualificação e nível de prioridade:

I- Qualificação: META;

II- Nível de prioridade: NORMAL de 05 a 08 anos.

Subseção VII
Projeto Estratégico 07
Estrada Turística para São Francisco Xavier

Art.359. O Projeto Estratégico 07 tem como objeto a pavimentação da Estrada Turística para o São Francisco Xavier, integrando roteiro turístico da Serra da Mantiqueira, com as seguintes justificativas e objetivos:

I- integração do município nos roteiros alternativos de natureza turística, para fins recreativos, lazer contemplativo, esportes e opções gastronômicas;

II- constituir caminho que seja ambientalmente integrado e que explore as belezas naturais do município;

III- valorizar as fazendas e sítios ao longo da Estrada Turística, ampliando as potencialidades econômicas do Turismo Rural;

IV- estimular a implantação de dispositivos que ampliam as atrações locais como quiosques com espaço de venda da produção gastronômica local;

V- criar espaços para *pic-nic*, churrasqueiras, áreas adequadas à prática do campismo, com a infraestrutura necessária; e,

VI- implantar um Centro de Informação Turística (CIT), com infraestrutura mínima;

VIII- valorizar roteiros para o transporte não motorizado.

Art.360. O Poder Executivo Municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos federais e estaduais, assim como junto a entidades e instituições afins aos objetivos do projeto, visando apoio à sua implantação.

Art.361. Qualificação e nível de prioridade:

I- Qualificação: DIRETRIZ;

II- Nível de prioridade: NORMAL de 05 a 08 anos.

Subseção VIII
Projeto Estratégico 08

CIDADE DAS ÁGUAS



Estrada Turística para Boa Vista

Art.362. O Projeto Estratégico 08 tem como objeto a pavimentação ecológica da Estrada Turística para Bairro Boa Vista, integrando os bairros de Boa Vista e Alto ao centro da cidade, com as seguintes justificativas e objetivos:

- I- favorecer a integração das várias regiões do município sem a necessidade de circulação pela Rodovia SP-65, porém com segurança viária e fluxos condizentes;
- II- propiciar um caminho que seja ambientalmente integrado e que explore as condições excepcionais das belezas naturais do município;
- III- adotar pavimento, de forma a assegurar boas condições de trafegabilidade em qualquer condição climática;
- IV- valorizar as fazendas e sítios ao longo do caminho, ampliando as potencialidades do Turismo Rural;
- V- incentivar a iniciativa privada a compor o projeto, abrindo-lhe condições favorecidas de implantação de espaço adequados à comercialização da produção gastronômica local;
- VI- valorizar roteiros para o transporte não motorizado.

Art.363. O Poder Executivo Municipal desenvolverá gestões junto aos órgãos federais e estaduais, assim como junto a empresas, proprietários da área e outras instituições visando à implantação do projeto.

Art.364. Qualificação e nível de prioridade:

- I- Qualificação: DIRETRIZ;
- II- Nível de prioridade: NORMAL de 05 a 08 anos.

Subseção IX

Projeto Estratégico 09

Construção de ETE – Estação de Tratamento de Esgotos no bairro Boa Vista

Art.365. O Projeto Estratégico 09 tem como objeto a construção da Estação de Tratamento de Esgotos no Bairro Boa Vista, com as seguintes justificativas e objetivos:

- I- despoluir o Córrego Boa Vista;
- II- proceder ao saneamento básico da importante região, com a coleta, transferência e tratamento dos efluentes sanitários ali gerados;
- III- conferir qualidade de vida ao Bairro Boa Vista.

Art.366. O Poder Executivo Municipal procederá a gestões junto ao Comitê da Bacia objetivando a elaboração de Projeto Executivo para construção de ETE, em conformidade com o Plano Municipal de Saneamento.

Parágrafo único. Nos procedimentos de gestão, o poder executivo estenderá seus contatos à própria concessionária SABESP visando à viabilização de recursos necessários para a implantação do projeto.

Art.367. Qualificação e nível de prioridade:

- I- Qualificação: META;
- II- Nível de prioridade: NORMAL de 05 a 08 anos.

Subseção X

Projeto Estratégico 10

Conjuntos Habitacionais junto ao Bairro Jardim Rosa Helena

Art.368. O Projeto Estratégico 10 tem como objeto a futura construção de conjuntos habitacionais de interesse social em duas áreas contíguas, situadas em patamares de níveis distintos, categorizadas como ZEIS 3: uma gleba ocupada parcialmente por uma fábrica de blocos e pista de *motocross*, próxima à rodovia SP-065, com acesso pela rua José Cândido Capelli, com área aproximada de 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados) e a outra com área aproximada de 10.000m².

Parágrafo único. Para a viabilização deste Projeto, em momento que julgar adequado, o Município declarará a área de utilidade

pública, sem prejuízo de eventual operação consorciada com seus proprietários ou aplicação de outro instrumento urbanístico ou legal que o Projeto venha a requerer para sua efetivação.

Art.369. O Projeto Estratégico compatibiliza-se com as diretrizes expressas neste Plano para atendimento à demanda habitacional para segmentos de baixa renda com até 03 (três) salários mínimos, e cumprimento das funções sociais da propriedade e da cidade.

Parágrafo único. No cumprimento das funções sociais, o Projeto Estratégico prevê, além de unidades habitacionais, a reserva de área para convivência social, comércio de primeiras necessidades e espaços institucionais adequados ao desenvolvimento de programas de inclusão socioeconômica, forma de apoiar as iniciativas coletivas de cooperativismo e associativismo.

Art.370. Qualificação e nível de prioridade:

I- Qualificação: DIRETRIZ;

II- Nível de prioridade: NORMAL de 05 a 08 anos.

Subseção XI
Projeto Estratégico 11
Mirante e Belvedere do Morro Azul

Art.371. O Projeto Estratégico 11 tem como objeto a implantação de Mirante e Belvedere localizados em local de exuberante paisagem do Morro Azul, com as seguintes justificativas e objetivos:

I- ampliar e valorizar as atrações turísticas da cidade;

II- assegurar a pródiga paisagem para fins sociais;

III- proteger o ambiente natural confirmando sua vocação e sua destinação;

IV- dotar o belvedere com instalações adequadas ao uso ambientalmente correto do local, com infraestrutura e locais para *pic-nics*, instalação de quiosques para curta permanência, admitida a comercialização de produtos gastronômicos típicos;

V- nesse local fica proibida a prática do campismo e instalações de longa permanência.

Art.372. O Poder Executivo Municipal procederá a gestões junto ao proprietário da área correspondentes ao Projeto, visando à sua doação ou permuta, preliminarmente à eventual aplicação de outros instrumentos previstos neste Plano Diretor.

Art.373. Qualificação e nível de prioridade:

I- Qualificação: META;

II- Nível de prioridade: NORMAL de 05 a 08 anos.

Subseção XII
Projeto Estratégico 12
Construção do Centro de Educação Municipal – EDUCAR

Art.374. O Projeto Estratégico 12 tem como objeto a construção do Centro de Educação Municipal “EDUCAR” situado defronte ao Bairro Rosa Helena, com acesso pela rodovia SP-056, em local próximo ao trevo de entrada da cidade.

Parágrafo único. A área descrita no caput é de propriedade municipal e o empreendimento proposto ocupará esta área, tendo como início o Prédio da Creche-Escola Municipal já em construção.

Art.375. O empreendimento terá as seguintes características:

I- promover atendimento a demanda da Educação infantil, Ensino fundamental, Educação de Jovens e Adultos – EJA, Ensino Médio e Ensino Técnico Profissionalizante em nosso município;

II- promover cursos de qualificação profissional, suprimindo a necessidade e carência de mão de obra qualificada no município e região;
 III- parcerias com iniciativas públicas e privadas para implantação de modalidades de ensino Técnico Profissionalizante e Superior, atendendo a demanda do município e região.

Art.376. Qualificação e nível de prioridade:

I- Qualificação: META;

II- Nível de prioridade: NORMAL de 05 a 08 anos.

Subseção XIII

Projeto Estratégico 13

Construção de Centro de Formação Empresarial e Qualificação Profissional

Art.377. O Projeto Estratégico 13 tem como objeto a construção de Centro de Formação Empresarial e de Qualificação Profissional, com as seguintes características:

I- promover cursos de formação empresarial e de qualificação profissional nos setores do Turismo, da Hotelaria e afins e da Gastronomia;

II- fomentar o empreendedorismo dentre as micro e pequenas empresas; III- dinamizar a economia local e regional, com a ampliação da base de empregos e de geração de renda;

III- profissionalizar os segmentos afins aos setores do Turismo, da Hotelaria e da Gastronomia de toda a região.

Art.378. O centro de Formação Empresarial e Qualificação Profissional:

I- atenderá a toda a microrregião de São José dos Campos, constituindo-se, assim, importante pólo de dinamização econômica do Vale do Paraíba, suprimindo carência de mão-de-obra profissional naqueles setores, de presença expressiva em toda a região;

II- o Poder Executivo Municipal procederá a gestões junto ao Ministério do Trabalho, ao Governo do Estado e às entidades SEBRAE, SENAC e SENAI visando apoio técnico e financeiro à viabilização do Projeto.

Art.379. Qualificação e nível de prioridade:

I- Qualificação: META;

II- Nível de prioridade: NORMAL de 05 a 08 anos.

CAPÍTULO II DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS AMBIENTAIS

SEÇÃO I DIRETRIZES GERAIS

Art.380. Os Projetos Estratégicos Ambientais configuram-se como propostas que visam garantir, preservar, manter a qualidade do espaço físico natural e da cobertura vegetada do município.

Parágrafo único. Os projetos estratégicos distinguem-se das áreas de intervenção, não se configurando como procedimentos de recuperação, regeneração, remediação, intervenções em áreas degradadas ou submetidas a processos que envolvam riscos à população ou aos patrimônios público e privado.

Art.381. Os projetos estratégicos ambientais enquadram-se como METAS, com objeto, objetivos, prazo e nível de prioridade bem definidos, quando sua execução se situa no campo de competências legais e atribuições do município. Enquadram-se como DIRETRIZES, com objeto, objetivos e nível de prioridade bem definidos, quando sua execução implicar o concurso legal de outro ente governamental. Sua estratégia de ação está delineada no título que trata do Sistema de Gestão e Planejamento.

SEÇÃO II DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS AMBIENTAIS

Subseção I Projeto Estratégico Ambiental 01

CIDADE DAS ÁGUAS

SUB-BACIA do Córrego do Charco

Art.382. O Projeto Estratégico Ambiental 01 tem como objeto a implantação de Proteção Especial para o Córrego do Charco, correspondente à área de sua sub-bacia, a montante do Ribeirão das Palmeiras, com as seguintes justificativas e objetivos:

- I- garantir qualidade de suas águas;
- II- preservar a cobertura vegetal consistente e exuberante;
- III- garantir a biodiversidade, essencial ao ecossistema vital à produção de água em seu ciclo natural;
- IV- proibir usos não conformes que venham constituir riscos ao abastecimento e a qualidade da água.

§1º Inclui-se a conservação dos elementos da paisagem que visam garantir as potencialidades essenciais ao turismo ambientalmente equilibrado, socialmente justo e economicamente incluyente.

§2º São proibidos quaisquer empreendimentos que impactem ambientalmente o território desta sub-bacia sem o devido licenciamento ambiental e a abertura de vias e caminhos e a perfuração de poços sem expressa autorização do Município.

Art.383. O Poder Executivo Municipal desenvolverá gestões junto IBAMA, Ministério das Cidades, Comitê de Bacia do Paraíba do Sul e a empresas que apóiam projetos ambientais, para a implantação de Projeto que preservem o Ribeirão do Charco.

Art.384. Qualificação e nível de prioridade:

- I- Qualificação: META;
- II- Nível de prioridade: NORMAL de 05 a 08 anos.

CAPÍTULO III DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS DE ORDEM SOCIAL

Art.385. O Projeto Estratégico de Ordem Social configuram-se como propostas de diretrizes que visam melhorar o padrão social, o nível de qualidade de moradia dos segmentos sociais de baixa renda e a regularização fundiária de suas propriedades, tendo por objetivos centrais a Habitação de Interesse Social - HIS e a regularização fundiária das propriedades em situação irregular.

SEÇÃO I DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS HABITACIONAIS

Art.386. Os Projetos Estratégicos Habitacionais devidamente descritos nesta Lei Complementar.

Art.387. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos urbanísticos e legais:

- I- Operação Urbana Consorciada;
- II- Permuta;
- III- Transferência de Potencial Construtivo;
- IV- Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- V- Direito de Preempção.

Art.388. Qualificação e nível de prioridade:

- I- Qualificação: META;
- II- Nível de prioridade: NORMAL de 05 a 08 anos.

SEÇÃO II DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art.388. A Administração Municipal elaborará o mapeamento de outras áreas de ocupação, desde que não vulneráveis a altos riscos

de escorregamento ou alagamento, que apresentam irregularidades fundiárias, além das especificadas nesta Lei Complementar, em função de:

- I- falta de titulação com posse pacífica;
- II- loteamento não aprovado;
- III- loteamento clandestino;
- IV- invasão de terra pública;
- V- invasão de terra particular.

Parágrafo único. Juntamente com o mapeamento será definido o cronograma de ações apto à organização, encaminhamento e solução técnico-legal dessa conjuntura.

Art.389. São objetivos do Projeto Estratégico de Regularização Fundiária:

- I- proteger os segmentos da população de baixa renda cujas propriedades estejam gravadas com algum tipo de irregularidade;
- II- proceder à regularização urbanística das áreas mapeadas e cadastradas, ocupadas por segmentos de baixa renda, gravadas com os instrumentos de ZEIS 1 ou ZEIS 2;
- III- proceder à regularização jurídica;
- IV- atender aos requisitos estabelecidos pela Lei Nacional de Parcelamento do Solo.

Art.390. São diretrizes de ação aptas à regularização urbanística e à regularização jurídica das glebas envolvidas, referentes às áreas de interesse social:

- I- mapeamento preliminar das áreas habitadas e de empreendimentos com falta de documentação regular;
- II- realização de audiência pública com a participação dos moradores das áreas levantadas e mapeadas, suscetíveis de regularização fundiária;
- III- cadastramento socioeconômico das unidades e de seus moradores;
- IV- elaboração de plano urbanístico de cada gleba, dele constando: sistema viário; sistema de águas pluviais; sistema de abastecimento de água; sistema de coleta e transferência de esgotos sanitários; rede de energia elétrica domiciliar e rede de iluminação pública;
- V- elaboração das planilhas orçamentárias contendo a apropriação de custos dos serviços, relacionados no item anterior, a serem executados;
- VI- encaminhamento jurídico, através dos instrumentos legais adequados.

Art.391. São instrumentos jurídicos aptos à regularização fundiária, nos termos do artigo 183, da C.R.F.B. e no Estatuto da Cidade:

- I- Usucapião Individual;
- II- Usucapião Coletivo.

Parágrafo único. Em se tratando de regularização fundiária de interesse social de ocupações situadas em áreas públicas ou propriedade da Prefeitura Municipal, poderá ser adotado o instrumento Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia desde que associado à previa desafetação da área.

Art.392. Em se tratando de ocupação de área verde por segmentos da população de baixa renda, prevalecerão as diretrizes fixadas em lei.

§1º A área ocupada deverá ser desafetada, procedimento que deverá ser objeto de Projeto de Lei submetendo o Plano de Urbanização à aprovação da Câmara Municipal;

§2º Para os casos previstos no *caput*, o Município de Igaratá emitirá o título de Concessão de Uso Especial para Moradia de Interesse Social, de caráter individual e único.

Art.393. Após o mapeamento e definição do cronograma de ações para encaminhamento das soluções previstas, será formado o Grupo Gestor da Regularização Fundiária.

Art.394. As glebas suscetíveis de mapeamento, além da gleba reconhecida como ETAPA 2, já mencionada, que venham a ser incluídas pela Prefeitura Municipal posteriormente à aprovação desta Lei, por apresentarem algum tipo de irregularidade fundiária, deverão ser gravadas com os instrumentos urbanísticos de ZEIS 1 ou ZEIS 2.

**TÍTULO IX
DAS MEDIDAS DE VIABILIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR**

**CAPÍTULO I
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA IMPLANTAÇÃO E VIABILIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR**

Art.395. As construções novas e os aumentos nas já existentes, que se localizem na área urbana do Município observarão o regime urbanístico previsto nesta Lei Complementar.

Art.396. As construções que, sem o conhecimento do município, já tiverem sido executadas até a data da promulgação da presente lei, localizadas na área urbana e rural que não se adequam aos parâmetros para ela estabelecidos, serão regularizadas a qualquer tempo, independentemente dos padrões urbanísticos em vigor, desde que:

I- observem condições de habitabilidade, não impedindo a passagem natural de águas pluviais; tenham vãos de iluminação e ventilação para cada cômodo da habitação e, caso estiverem na divisa do lote, deverão ter aprovação do morador vizinho;

II- observem condições de segurança e não se localizem em áreas que obstruam sistemas viários, áreas sob linhões e margens de vias expressas.

Art.397. Ficam respeitados os projetos de construção aprovados pelo município antes da entrada em vigor da presente Lei Complementar.

Parágrafo único. Os projetos de parcelamentos, aprovados ou não, porém não implantados ou não registrados em Cartório, deverão obedecer as normas expressas nesta Lei Complementar.

Art.398. O Executivo Municipal procederá, em caráter prioritário, à elaboração – de forma articulada - da Lei de Uso e Ocupação do Solo e dos planos complementares de Saneamento, de Habitação de Interesse Social, de Gestão Ambiental e, ainda, do Código de Obras e do Código de Posturas.

**CAPÍTULO II
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS DE ORDEM
FINANCEIRA QUE VIABILIZAM O PLANO DIRETOR**

Art.399. Constitui requisito essencial para a responsabilidade fiscal da gestão municipal a efetiva arrecadação de todos os tributos de sua competência.

Parágrafo único. Para o cumprimento deste artigo, fica o Poder Executivo obrigado a realizar o processo de fiscalização tributária e, nos termos da lei, a execução fiscal contra os contribuintes em mora com a Administração Pública Municipal.

**CAPÍTULO III
DAS PENALIDADES**

**SEÇÃO I
DAS PENALIDADES ÀS OBRAS IRREGULARES E AOS SEUS
PROPRIETÁRIOS E RESPONSÁVEIS**

Art.400. Os particulares infratores das disposições desta Lei e demais atos normativos a ela complementares ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais:

I- advertência, com a fixação de prazo de até 30 (trinta) dias para a regularização da situação;

II- caso não tenha havido a regularização da situação determinada por meio da advertência estabelecida no inciso I deste artigo, será imposto o embargo da obra;

III- demolição, no caso de construção fora dos parâmetros estabelecidos por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Da aplicação das penalidades previstas neste artigo cabe pedido de reconsideração à autoridade que impôs a sanção e recurso administrativo à autoridade hierarquicamente superior à que tenha aplicado a sanção.

SEÇÃO II DAS PENALIDADES AOS SERVIDORES PÚBLICOS

Art.401. A omissão do servidor público que possa causar prejuízo das finalidades estabelecidas neste Plano Diretor, notadamente em realizar a vistoria das áreas urbanas para que não ocorra sua ocupação irregular, ou a emissão de alvará de construção ou ocupação em desacordo com as normas urbanísticas é considerada falta funcional grave, devendo o servidor ser submetido a processo administrativo disciplinar.

TÍTULO X DA GESTÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

CAPÍTULO I DA GESTÃO SOCIAL

Art.402. O poder público garantirá a efetiva participação da sociedade igarataense no processo de gestão das políticas públicas e dos planos, programas, projetos e instrumentos definidos e nesta lei estabelecidos visando à implantação e implementação das normas, metas e diretrizes deste Plano Diretor Participativo.

Art.403. São objetivos da GESTÃO SOCIAL:

- I- a participação popular na implantação do Plano Diretor Participativo e em suas revisões;
- II- a reversão da tendência de êxodo da população jovem e a fixação do homem no campo em condições dignas de sobrevivência e moradia;
- III- o exercício de mobilização e sensibilização da população e dos segmentos organizados da sociedade civil, sua participação ativa na discussão e tratativas dos temas do Plano Diretor Participativo, a continuidade e a perenidade do processo de planejamento;
- IV- adoção de estratégia operacional que viabilize os objetivos do Plano Diretor Participativo e as metas expressas no item anterior;
- V- divulgação e comunicação ágil e abrangente, em linguagem de fácil entendimento, dos temas de grande relevância ao desenvolvimento sustentável de Igaratá e expressos neste Plano Diretor Participativo;
- VI- apoio da população à política de governo voltada para o desenvolvimento sustentável;
- VII- a interação e articulação dos diversos setores na definição e condução das políticas sociais do município visando à otimização dos recursos humanos, materiais e financeiros da Prefeitura Municipal e maior eficácia dos resultados dos programas sociais.

Art.404. São diretrizes de ação à Gestão Social:

- I- organização, estruturação e implantação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão;
- II- o desencadeamento de projeto social que reverta a tendência do êxodo da população jovem e do baixo dinamismo social, aparente nos resultados do Censo Demográfico do IBGE;
- III- integração e articulação das representações dos diversos segmentos organizados da sociedade civil;
- IV- participação ativa do setor privado, pelos seus segmentos empresarial e do Terceiro Setor;
- V- integração e articulação das políticas públicas;
- VI- provimento dos recursos indispensáveis à efetiva operacionalização de estrutura organizada e informatizada;
- VII- qualificação e valorização dos recursos humanos da administração municipal;
- VIII- planejamento e execução de reformas administrativa e tributária da administração municipal, visando à adequação de suas estruturas e legislação às diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor;

IX- gestões junto aos governos municipais da região compreendida pela microrregião de São José dos Campos visando à promoção de políticas regionais integradas de desenvolvimento socioeconômico, dentre elas e substancialmente:

- a) Plano de Zoneamento Ecológico-Econômico;
- b) Plano de Desenvolvimento Econômico Regional, com ênfase no Turismo e no incremento do empreendedorismo de pequenas e médias empresas;
- c) Plano Regional de Transportes;
- d) Plano Regional de Monitoramento Ambiental.

X- gestões junto aos governos estadual e federal visando apoio às reivindicações e pleitos regionais.

CAPÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art.405. Fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, definido como o conjunto de órgãos, normas, instrumentos legais e urbanísticos, recursos humanos e técnicos tendo por objetivo geral a coordenação, integração e articulação de todas as ações, planos, programas e projetos pertinentes ao desenvolvimento sustentável de Igaratá e à implantação deste Plano Diretor.

Parágrafo único. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão deverá garantir a necessária transparência em todas as suas atividades e a participação da comunidade através de suas entidades e associações representativas.

Art.406. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é constituído pelos seguintes instrumentos e núcleos de ações:

- I- Unidades de Planejamento e Gestão – UPGs;
- II- Sistema de Transparência e Informações – Banco de Dados;
- III- Conselho da Cidade;
- IV- Fundo Municipal de Urbanização e Habitação;
- V- Conferência da Cidade;
- VI- Conselhos Setoriais.

Art.407. São seus objetivos principais:

- I- articular as políticas da Administração Pública com os interesses da população;
- II- garantir a participação da sociedade igarataense no debate das questões relevantes da gestão municipal;
- III- garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida;
- III- instituir o processo permanente e sistematizado de aprofundamento, atualização e revisão do Plano Diretor;
- IV- articular os Departamentos e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Público Municipal;
- V- promover a participação dos Conselhos Municipais, Entidades Profissionais, Sindicais e Empresariais, das Associações de Moradores e demais entidades representativas da população;
- VI- aplicar os instrumentos previstos nesta Lei Complementar;
- VII- articular para que seja criado e mantido atualizado um cadastro técnico multifinalitário do município;
- VIII- articular para que seja criado e implementado o Sistema de Transparência de Informações;
- IX- prestigiar o Conselho da Cidade no cumprimento de suas atribuições.

Art.408. São níveis de ação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I- gerenciamento da implantação do Plano Diretor;
- II- formulação de subsídios à formulação de políticas públicas e de atualização do Plano Diretor;
- III- monitoramento e controle da aplicação dos instrumentos urbanísticos e legais e dos programas e projetos aprovados;

IV- implantação de novos empreendimentos que, pelas características de suas atividades e/ou vulto de suas instalações, possam causar significativos impactos sociais, ambientais ou econômicos.

SEÇÃO I DAS UNIDADES DE PLANEJAMENTO E GESTÃO - UPGs

Art.409. Ficam criadas 09 (nove) Unidades de Planejamento e Gestão - UPGs no território de Igaratá, assim distribuídas:

- I- UPG 1, integrada pelo CENTRO, englobando as Etapas 1, 2 e 3 e o Loteamento Três Marias;
- II- UPG 2, integrada pelos Bairros e loteamentos: Jardim Rosa Helena, Jardim Mirante da Serra, Bosque do Jaguarí, Recanto das Águas, Recanto Igaratá e Chácaras Jaguarí;
- III- UPG 3, integrada pelos bairros Boa Vista, Bairro Alto e Vale dos Sinos;
- IV- UPG 4, integrada pelos Bairros Água Branca , Figueira e Village;
- V- UPG 5, integrada pelos NURIs do Jardim Panorama, Parque Palmeiras, Vale das Montanhas e Colinas Verdes;
- VI- UPG 6, integrada pelos Bairros e loteamentos na Área de Influência do reservatório: Fazenda São Pedro, São Martinho, Paraíso de Igaratá, Recanto do Sossego, Portal de Igaratá, Canto das Águas, Solar Almeida Prado e Águas de Igaratá;
- VII- UPG 7, integrada pelos bairros e loteamentos na porção norte do Reservatório: Velha Igaratá, Parque Alpina, Porto Alpina, Slalon, Porto Igaratá e Rio do Peixe;
- VIII- UPG 8, integrada pelos Bairros Bonsucesso, Cubatão e Morro Azul;
- IX- UPG 9, integrada pelos Bairros Rurais: Harmonia, Cruz Branca, Barreiro, Índios, Bairro dos Leites, Jequitiba e Machado.

Parágrafo único. As Unidades de Planejamento e Gestão – UPGs deverão ser formalizadas e regulamentadas em até 48 (quarenta e oito) meses contados a partir da data de promulgação da presente Lei Complementar.

Art.410. Constituem seus níveis de atuação:

- I- participação no Orçamento Participativo e ativa na discussão e formulação de subsídios às versões finais das principais propostas de leis, planos, programas e projetos relacionados ao desenvolvimento sustentável de Igaratá e às políticas setoriais do governo municipal;
- II- gerenciamento da implantação do Plano Diretor;
- III- formulação de subsídios à formulação de políticas públicas e de atualização do Plano Diretor;
- IV- monitoramento e controle da aplicação dos instrumentos urbanísticos e legais e dos programas e projetos aprovados;
- V- implantação de novos empreendimentos que, pelas características de suas atividades e/ou vulto de suas instalações, possam causar significativos impactos sociais, ambientais ou econômicos.

SEÇÃO II DO SISTEMA DE TRANSPARÊNCIA DE INFORMAÇÕES

Art.411. O Sistema de Transparência de Informações é um mecanismo de gestão fiscal do município, na forma e prazo preconizados na Lei Complementar Nacional nº. 131/09, na rede mundial de computadores:

- I– o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, e a Lei Orçamentária Anual;
- II– as políticas públicas municipais;
- III- as prestações de contas e o respectivo parecer prévio das contas municipais;
- IV- o Relatório Resumido da Execução Orçamentária e o Relatório de Gestão Fiscal e as versões simplificadas desses documentos;
- V- informações pormenorizadas sobre a execução orçamentária e financeira;
- VI- permanente atualização do *site* da Prefeitura Municipal.

Art.412. Para os fins de transparências das informações sobre a gestão fiscal, o município disponibilizará a qualquer pessoa física ou

jurídica o acesso a informações referentes a:

I- quanto à despesa, todos os atos praticados pelas unidades gestoras no decorrer da execução da despesa, no momento de sua realização, com a disponibilização mínima dos dados referentes ao número do correspondente processo, ao bem fornecido ou ao serviço prestado, à pessoa física ou jurídica beneficiária do pagamento e, quando for o caso, ao procedimento licitatório realizado;

II- quanto à receita, o lançamento e o recebimento de toda a receita das unidades gestoras, inclusive referente a recursos extraordinários.

SEÇÃO III DO CONSELHO DA CIDADE

Art.413. Fica criado o Conselho da Cidade, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de políticas sociais, atuando de forma articulada com todos os conselhos setoriais. É composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

Art.414. Compete ao Conselho da Cidade:

I- elaborar e aprovar o regimento interno;

II- acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre as questões que lhe são pertinentes;

III- deliberar e emitir parecer sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor Participativo;

III- incentivar a integração e articulação das políticas setoriais locais;

VI- acompanhar a implementação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão;

V- fiscalizar a aplicação dos recursos financeiros oriundos do Fundo Municipal de Urbanização e Habitação;

VI- acompanhar a evolução das gestões discriminadas neste Plano Diretor voltadas para pleitos junto aos governos estadual e federal e articulações regionais visando o fortalecimento político da região e suas reivindicações.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade deverá ser formalizado e regulamentado por Lei específica de iniciativa do Poder Executivo.

Art.415. O Plano Plurianual e a Lei de Diretrizes Orçamentárias, antes de serem enviadas ao Legislativo, deverão ser enviadas para o Conselho da Cidade, que deliberará a seu respeito e poderá enviar ao Poder Executivo Municipal sugestões e subsídios de adequações destas leis, adotadas como referências as diretrizes e metas contidas neste Plano Diretor.

SEÇÃO IV DO FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E HABITAÇÃO

Art.416. Fica criado o Fundo Municipal de Urbanização e Habitação, formado pelos seguintes recursos:

I- transferências intergovernamentais;

II- transferências de instituições privadas;

III- transferências do exterior;

IV- transferências de pessoa física;

V- empréstimos de operações de financiamento interno ou externo;

VI- receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir;

VII- receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

VIII- receitas provenientes da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas, exceto nas ZEIS;

IX- receitas provenientes das Contrapartidas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação;

X- doações.

Art.417. O Fundo Municipal de Urbanização e Habitação objetiva a promoção do desenvolvimento sustentável, com ênfase na

implementação de:

- I- programas de urbanização de áreas carentes;
- II- programas de habitação de interesse social – HIS;
- III- projetos de revitalização dos espaços urbanos e implantação de centros de convivência;
- IV- programas de preservação do patrimônio cultural;
- V- implantação de parques e jardins;
- VI- programas de incentivo ao desenvolvimento de micro e pequenas empresas.

SEÇÃO V DAS CONFERENCIAS MUNICIPAIS DA POLITICA URBANA

Art.418. As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada ano e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho da Cidade e serão abertas a todos os cidadãos.

Art.419. A Conferência Municipal da Cidade de Igaratá deverá, dentro de outras atribuições:

- I- apreciar o processo de implantação do Plano Diretor, o desenvolvimento dos Planos, Programas e Projetos nele previstos e o cumprimento de seus objetivos e metas;
- II- debater os relatórios de gestão da política urbana, meio ambiente e habitação, do município, elaborados pelo Poder Executivo;
- III- sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações destinadas à implementação dos objetivos, das diretrizes, das metas, dos projetos estratégicos e dos planos complementares previstos nesta Lei Complementar;
- IV- sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor Participativo, a serem consideradas na oportunidade de sua revisão.

TITULO XI DA ARTICULAÇÃO REGIONAL

Art.420. A política de desenvolvimento local deve estar articulada ao desenvolvimento regional, com os seguintes objetivos:

- I- potencializar as iniciativas que apresentem objetivos comuns, conferindo maior expressão política regional aos pleitos dos municípios;
- II- exercer a interlocução para as tratativas de questões de escala regional que se apresentam críticas aos municípios da região: incentivos estaduais ao desenvolvimento da região; mobilidade, com ênfases nos sistemas viário e de transportes; disposição e tratamento dos resíduos sólidos;
- III- incrementar a interação das políticas de fomento ao desenvolvimento econômico da região, articulando planos, programas e projetos de escala macroeconômica;
- IV- recuperar áreas ambientalmente degradadas;
- V- promover a economia agrícola regional;
- VI- promover o turismo na região.

Parágrafo único. A microrregião à qual Igaratá se insere e deve ser adotada como unidade de referência à amplitude de projetos regionais é formada pelos municípios de Igaratá, Jacareí, Joanópolis, Nazaré Paulista, Piracaia, Santa Isabel e São José dos Campos.

Art.421. Constituem diretrizes de ação à realização dos objetivos:

- I - apoiar a construção de arranjos institucionais que retomem a gestão em bases regionais, em substituição ao modelo que sempre vigorou, fundado mais na atomização de programas, em detrimento do planejamento estratégico;
- II - avaliar as repercussões que irá provocar sobre a estrutura urbana do Município de Igaratá e da microrregião de São José dos Campos, criando novos vetores de expansão e novas centralidades urbanas;
- III- reconhecer os múltiplos objetivos e vantagens da recuperação dos solos da microrregião de São José dos Campos e de sua importância estratégica para o desenvolvimento regional, revitalizando suas economias agropecuárias, porém sob manejo racional e

ambientalmente sustentável;

IV – fomentar arranjos produtivos locais em parcerias com entidades do Sistema “S” e outros organismo sociais.

Art.422. No contexto das ações de âmbito regional estratégicas à revitalização e modernização do desenvolvimento da região e considerando a base agropecuária dos pequenos e médios centros, o Poder Executivo poderá propor aos pares da microrregião, especificamente:

I- parceria com o Governo do Estado para a retomada e aprofundamento dos estudos sobre a recuperação dos solos da microrregião de São José dos Campos a fim de subsidiar políticas de planejamento integrado, se afigurando o Plano de Zoneamento Ecológico-econômico da Microrregião de São José dos Campos como o mais plausível para tal finalidade;

II- a criação de um Centro de Formação Empresarial e Qualificação Profissional, de âmbito regional, destinado à formação, qualificação e aperfeiçoamento de recursos humanos nos setores de turismo, hotelaria e gastronomia;

III- a criação de escola agrícola na microrregião, com perfil e identidade da cultura local, com as características do seu meio físico e compatível com seu estágio socioeconômico;

IV- parceria com as Secretarias de Estado e com o SENAR visando a elaboração de um plano de apoio ao pequeno proprietário rural no manejo sustentável do solo e aproveitamento racional da água;

V- realizar parcerias com órgãos públicos dos Governos Estadual e Federal e entidades privadas para o desenvolvimento do turismo na microrregião de São José dos Campos, com projeto de apoio ao desenvolvimento econômico das micro e pequenas empresas da região e qualificação gerencial aos proprietários rurais visando à formação de uma cultura empreendedorista;

VI - a formação de convênios com os sindicatos rurais e a Secretaria Estadual da Agricultura para a formação de um centro regional de apoio à produção agrícola voltado ao pequeno e médio proprietários rurais;

VII - a formação de central de abastecimento integrada por produtores rurais locais e destinada à produção de alimentos para a merenda escolar e a todos os programas assistenciais;

VIII- a inclusão, nos currículos escolares, de disciplina relacionada à Ecologia de maneira a estimular melhor identificação do indivíduo com o seu meio;

IX- programas de articulação regional que promovam a consolidação dos vínculos da população rural com suas raízes e tradições, sempre apoiados por iniciativas que visem a cultura do desenvolvimento sustentável, a manutenção dos ecossistemas, a recuperação dos sistemas naturais fragilizados e o combate à erosão, ao assoreamento dos rios e à contaminação dos mananciais de superfície e profundos visando, também, o empreendedorismo local apoiado em trabalho de conscientização e mobilização permanente;

X- um sistema regionalizado de gestão do processo de implantação dos planos, projetos e programas que resultem de parcerias entre municípios e com a participação do Estado e de órgãos federais;

Art.423. Os municípios da microrregião, no contexto exposto no artigo anterior, poderão envidar esforços para que as entidades e instituições de responsabilidades sociais, que ostentam atribuições de caráter nacional:

I- regionalizem seus centros de decisão, possibilitando melhor distribuição dos programas e assistências técnica, gerencial e operacional;

II- desenvolvam estratégias de cunho regional ao invés de se limitarem a programas generalistas, nem sempre condizentes com as potencialidades e realidades locais.

TITULO XII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.424. O Poder Executivo Municipal encaminhará à Câmara Municipal no prazo de 36 (trinta e seis) meses após a data de promulgação da presente Lei Complementar:

I- Plano Municipal de Saneamento Básico;

II- Projeto de Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;

III- Projeto de Lei que institui o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

IV- Projeto de Lei que institui o Código de Obras;

V- Projeto de Lei que institui o novo Código de Posturas;

VI- Revisão e atualização da Planta Genérica de Valores.

Parágrafo único. Dentro do prazo de 36 (trinta e seis) meses, o Poder Executivo Municipal providenciará a revisão e atualização dos cadastros físico-imobiliário e fiscal.

Art.425. O Poder Executivo Municipal encaminhará à Câmara Municipal no prazo de até 48 (quarenta e oito) meses após a data de promulgação da presente lei:

- I- Projeto de Lei que cria o Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- II- Projeto de Lei que cria o Plano de Arborização Urbana e Áreas Verdes;
- III- Projeto de Lei que cria os parques e unidades de conservação do município;
- IV- Plano Municipal de Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos;
- V- Plano Municipal de Drenagem Urbana.

Art.426. O Poder Executivo desenvolverá gestões junto ao Governo Federal pleiteando recursos para a elaboração concomitante dos planos complementares:

- I- Saneamento Básico;
- II- Uso e Ocupação do Solo;
- III- Habitação de Interesse Social;
- IV- Regularização Fundiária;
- V- Drenagem Urbana.

Parágrafo único. Faz parte da disposição expressa no *caput*, as gestões junto aos municípios da microrregião a fim de pleitear, junto ao Governo do Estado de São Paulo, o Plano de Zoneamento Ecológico-Econômico e o Plano Regional de Desenvolvimento Econômico.

Art.427. A revisão da Planta Genérica de Valores implicará na correção do valor venal dos imóveis suscetíveis de incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano, para que passe a vigorar a partir do exercício financeiro subsequente.

Art.428. O IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado a partir do segundo exercício financeiro da aprovação deste Plano Diretor, incluindo-se nesta contagem o exercício em que o Plano for aprovado.

Art.429. Todas as despesas decorrentes do cumprimento de metas, diretrizes e implantação de projetos, atividades e ações previstos nesta Lei Complementar deverão observar os ditames da Lei Nacional de Responsabilidade Fiscal, especialmente o preconizado no seu art.16.

Art.430. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Igaratá, 27 de outubro de 2011.

Elzo Elias de Oliveira Souza
Prefeito Municipal

Álvaro Assad Ghiraldini
Secretário dos Negócios Jurídicos

Ary Fernandes Prianti
Secretário Municipal da Ação Social e Cidadania

Fátima Aparecida de Barros Alves de Sá
Secretária Municipal de Educação e Cultura

CIDADE DAS ÁGUAS

Juarez Domingues de Vasconcelos
Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Agropecuário

Juarês Carvalho Lima
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo, Esporte e Lazer

Rosângela Aparecida Machado Santos
Secretária Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Gestão Estratégica

Sandra Yoko Igarasi Barbosa
Secretária Municipal de Planejamento Urbano, Obras e Serviços

Tatiany Pereira Oliveira
Secretária Municipal de Saúde

ÍNDICE

TÍTULO I - DOS CONCEITOS GERAIS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR (Arts. 1º a 7º)

TÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DA POLÍTICA URBANA (Arts. 8º a 16)

TÍTULO III - DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA (Arts. 17 a 109)

CAPÍTULO I – Uso e ocupação do solo urbano, habitação e regularização fundiária (Arts. 17 a 34)

Seção I – Da política de ordenamento territorial (Arts. 18 a 21)

Seção II – Da política habitacional (Arts. 22 a 34)

CAPÍTULO II – Da política ambiental (Arts. 35 a 48)

Seção I – Diretrizes gerais (Arts. 36 a 43)

Seção II – Das ações estratégicas (Art. 44)

Seção III – Das áreas de preservação permanente e de interesse ambiental (Art. 45)

Seção IV – Da proteção dos recursos hídricos (Art. 46)

Seção V – Da gestão ambiental (Arts. 47 a 48)

CAPÍTULO III – Da política do desenvolvimento social (Arts. 49 a 66)

Seção I – Da educação (Arts. 50 a 52)

Seção II – Da saúde (Arts. 53 a 55)

Seção III – Da assistência social (Arts. 56 a 57)

Seção IV – Da cultura (Arts. 58 a 60)

Seção V – Do reservatório Jaguari como patrimônio socioambiental (Arts. 61 a 63)

Seção VI - Do esporte e lazer (Arts. 64 a 65)

Seção VII – Da segurança (Art. 66)

CAPÍTULO IV – Da política do desenvolvimento econômico e das finanças públicas (Arts. 67 a 81)

Seção I – Diretrizes gerais (Arts. 68 a 69)

Seção II – Da qualificação do capital humano (Art. 70)

Seção III – Da organização do capital social (Art.71)

Seção IV – Das bases produtivas (Art. 72)

Seção V – Das economias de amplitude regional (Arts. 73 a 76)

Seção VI – Das finanças públicas e dos quadros da administração (Arts. 77 a 80)

Seção VII – Da gestão pública (Art. 81)

CAPÍTULO V – Da infraestrutura (Arts. 82 a 97)

Seção I – Do sistema de abastecimento de água (Arts. 82 a 83)

Seção II - Do sistema urbano de coleta, transferência e tratamento de efluentes sanitários (Arts. 84 a 86)

Seção III – Do sistema urbano de drenagem (Arts. 87 a 88)

Seção IV – Do sistema de coleta e destinação dos resíduos sólidos (Arts. 89 a 90)

Seção V – Da energia elétrica e da iluminação pública (Arts. 91 a 93)

Seção VI – Das comunicações (Art. 94)

Seção VII – Das áreas verdes (Arts. 95 a 97)

CAPÍTULO VI – Da mobilidade urbana (Arts. 98 a 109)

Seção I – Conceitos e objetivos (Arts. 98 a 100)

Seção II - Do sistema viário (Art6s. 101 a 103)

Subseção I – Dos gabaritos viários (Arts. 104 a 107)

Seção III – Dos transportes (Arts. 108 a 109)

TÍTULO IV - DA QUALIFICAÇÃO E ORDENAÇÃO DO ESPAÇO URBANO (Arts. 110 a 231)

CAPÍTULO I – Conceitos e diretrizes gerais (Arts. 110 a 115)

Seção I – Dos procedimentos geradores de impacto (Arts. 114 a 115)

CAPÍTULO II – Do macrozoneamento (Arts. 116 a 154)

Seção I – Das diretrizes gerais (Arts. 116 a 118)

Seção II – Da macroárea urbana – MAUR (Arts. 119 a 123)

Subseção I – Da MAUR-Sede (Arts. 119 a 120)

Subseção II - Da MAUR- Jardim Rosa Helena (Art. 121)

Subseção III - Da MAUR-Jardim Mirante da Serra (Art.122)

Subseção IV - Da MAUR - Áreas de Expansão Urbana (Art.123)

Seção III – Da macroárea de baixo impacto – MABIU (Arts. 124 a 127)

Seção IV – Macroárea de influência do reservatório - MAIR (Arts. 128 a 133)

Seção V – Da macroárea de desenvolvimento econômico - MADE (Arts. 134 a 138)

Seção VI – Da macroárea de proteção ambiental – MAPA (Arts. 139 a 143)

Seção VII – Macroárea rural - MARU (Arts. 144 a 152)

Seção VIII – Dos núcleos urbanos isolados (Art. 153)

Seção IX – Da subbacia do Córrego do Charco (Art. 154)

CAPÍTULO III – Do zoneamento de uso e ocupação do solo (Arts. 155 a 231)

Seção I – Diretrizes gerais (Art. 155)

Seção II – Do zoneamento da macroárea - MAUR (Arts. 156 a 158)

Subseção I – Do zoneamento das zonas urbanas – ZUR 1 (Art. 159)

Subseção II – Da zona urbana – ZUR 1 (Arts. 160 a 162)

Subseção III - Da zona urbana - ZUR 2 (Arts. 163 a 166)

Subseção IV - Das zonas de expansão urbana – ZEUs (Arts. 167 a 170)

Subseção V - Das zonas de urbanização em desenvolvimento – ZUDs (Arts. 171 a 174)

Subseção VI - Das zonas de ocupação controlada – ZOCs (Art. 175)

Subseção VII - Da zona de ocupação controlada – ZOC 1 (Arts. 176 a 178)

Subseção VIII - Da zona de ocupação controlada – ZOC 2 (Art. 179)

Seção III – Do zoneamento da macroárea de desenvolvimento econômico – MADE (Arts. 180 a 191)

Subseção I - Da zona de desenvolvimento econômico 1 – ZDE 1 (Arts. 181 a 183)

Subseção II - Da zona de desenvolvimento econômico 2 – ZDE 2 (Arts. 185 a 188)

Subseção III - Da zona de influência rodoviária – ZIR (Arts. 189 a 191)

Seção IV – Do zoneamento da macroárea de influência do reservatório –MAIR (Arts. 192 a 216)

Subseção I - Da zona de ocupação turística 1 – ZOT 1 (Arts. 193 a 196)

Subseção II - Da zona de ocupação turística 2 – ZOT 2 (Arts. 197 a 199)

Subseção III - Da zona de ocupação turística 3 – ZOT 3 (Arts. 200 a 203)

Subseção IV - Da zona de ocupação turística 4 – ZOT 4 (Arts. 204 a 206)

Subseção V - Da zona de interesse institucional – ZOI 1 (Arts. 207 a 208)

Subseção VI - Da zona de interesse institucional – ZOI 2 (Arts. 209 a 213)

Subseção VII - Das zonas de contenção à expansão – ZCEs (Arts. 214 a 216)

Seção V – Do zoneamento da macroárea de proteção ambiental - MAPA (Arts. 217 a 227)

Subseção I - Da zona de interesse ambiental 1 – ZIA 1 (Arts. 217 a 221)

Subseção II - Da zona de interesse ambiental 2 – ZIA 2 (Arts. 222 a 226)

Subseção III - Da zona de interesse ambiental 3 – ZIA 3 (Art. 227)

Seção VI – Dos núcleos urbanos isolados - NURIs (Arts. 228 a 231)

TÍTULO V - DA EXPANSÃO URBANA, DO PARCELAMENTO, DO LOTEAMENTO E DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E LEGAIS (Arts. 232 a 260)

CAPÍTULO I – Da expansão urbana (Arts. 232 a 236)

Seção I – Dos conceitos e fundamentos da expansão urbana (Arts. 232 a 236)

CAPÍTULO II – Do parcelamento do solo (Arts. 237 a 244)

CAPÍTULO III – Dos loteamentos, desmembramentos e desdobros (Arts. 245 a 257)

CAPÍTULO IV – Diretrizes ao parcelamento e edificação de interesse social (Arts. 258 a 260)

TÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA (Art. 261 a 320)

CAPÍTULO I – Dos instrumentos jurídicos (Art. 262 a 289)

Seção I – Do parcelamento, edificação e utilização compulsórios (Art. 262 a 264)

Seção II – Do IPTU progressivo no tempo (Arts. 265 a 267)

Seção III – Da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública municipal (Art. 268)

Seção IV - Da outorga onerosa do direito de construir (Arts. 269 a 272)

Seção V – Da transferência do direito de construir (Arts. 273 a 278)

Seção VI – Do direito de preempção (Arts. 279 a 282)

Seção VII – Do direito de superfície (Arts. 283 a 287)

Seção VIII – Da permuta (Arts. 288 a 289)

CAPÍTULO II – Dos instrumentos urbanísticos (Arts. 290 a 309)

Seção I – Das zonas especiais - ZEIS (Arts. 290 a 302)

Subseção I - Diretrizes gerais (Arts. 290 a 291)

Subseção II - Das ZEIS 3 e ZEIS 4 (Arts. 292 a 295)

Subseção III - Dos empreendimentos nas ZEIS 3 e ZEIS 4 (Arts. 296 a 302)

Seção II – Das operações urbanas consorciadas (Arts. 303 a 305)

Seção III – Do consórcio imobiliário (Arts. 306 a 307)

Seção IV – Do estudo de impacto de vizinhança (Arts. 308 a 309)

CAPÍTULO III – Dos instrumentos ZEIS 1 E ZEIS 2 (Arts. 310 a 320)

Seção I – Diretrizes gerais (Arts. 310 a 315)

Seção II – Da aplicação dos instrumentos ZEIS 1 E ZEIS 2 (Arts. 316 a 320)

Subseção I - Da ZEIS 1 - ETAPA 2 (Arts. 317 a 319)

Subseção II - Da ZEIS 2 – Jardim Mirante da Serra (Art. 320)

TÍTULO VII - DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO (Arts. 321 a 337)

CAPÍTULO I – Áreas de intervenção (Arts. 321 a 337)

Seção I – Diretrizes gerais (Arts. 321 a 322)

Seção II – Das áreas de intervenção (Arts. 323 a 337)

Subseção I - Recuperação de áreas degradadas por erosão– AI 01, AI 2, AI 03 e AI 04 (Arts. 323 a 327)

Subseção II - Monitoramento de áreas degradadas ou recuperadas – AI 05, AI 06 e AI 07 (Arts. 328 a 332)

Subseção III - Monitoramento de áreas degradadas ou recuperadas – AI 06 e AI 08 (Arts. 333 a 337)

TÍTULO VIII - DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS (Arts. 338 a 394)

CAPÍTULO I – Dos projetos estratégicos urbanísticos (Arts. 338 a 379)

Seção I – Diretrizes gerais (Arts. 338 a 340)

Seção II – Projetos estratégicos urbanísticos (Arts. 341 a 379)

Subseção I - Projeto estratégico 01 - Parque da Prainha (Arts. 341 a 343)

Subseção II - Projeto estratégico 02 - Parque Náutico (Arts. 344 a 346)

Subseção III - Projeto estratégico 03 - criação do Parque da Cascata do Ribeirão Palmeiras junto à ETE (Arts. 347 a 349)

Subseção IV - Projeto estratégico 04 - criação de caminho verde situado a Rodovia SP-65 e o futuro Parque Náutico (Arts. 350 a 352)

Subseção V - Projeto Estratégico 05 - criação de caminho verde, entre o ginásio de esportes e o futuro Parque da Cascata (Arts. 353 a 355)

Subseção VI - Projeto Estratégico 06 - criação de caminho verde entre o Centro e o Jardim Panorama (Arts. 356 a 358)

Subseção VII - Projeto Estratégico 07 - estrada turística para São Francisco Xavier (Arts. 359 a 361)

Subseção VIII - Projeto Estratégico 08 - estrada turística para Boa Vista (Arts. 362 a 364)

Subseção IX - Projeto Estratégico 09 - construção de ETE – estação de tratamento de esgotos no bairro Boa Vista (Arts. 365 a 367)

Subseção X - Projeto Estratégico 10 - conjuntos habitacionais junto ao Bairro Jardim Rosa Helena (Arts. 368 a 370)

Subseção XI - Projeto Estratégico 11 - mirante e belvedere do Morro Azul (Arts. 371 a 373)

Subseção XII - Projeto Estratégico 12 - construção do Centro de Educação Municipal – EDUCAR (Arts. 374 a 376)

Subseção XIII - Projeto Estratégico 13 - construção de Centro de Formação Empresarial e Qualificação Profissional (Arts. 377 a 379)

CAPÍTULO II – Dos projetos estratégicos ambientais (Arts. 380 a 384)

Seção I – Diretrizes gerais (Arts. 380 a 381)

Seção II – Dos projetos estratégicos ambientais (Arts. 382 a 384)

Subseção I - Projeto estratégico ambiental 01 – Sub-bacia do Córrego do Charco (Arts. 382 a 384)

CAPÍTULO III – Dos projetos estratégicos de ordem social (Arts. 385 a 394)

Seção I – Dos projetos estratégicos habitacionais (Arts. 386 a 387)

Seção II – Dos projetos de regularização fundiária (Arts. 388 a 394)

TÍTULO IX - DAS MEDIDAS DE VIABILIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR (Arts. 395 a 401)

CAPÍTULO I _ Dos procedimentos administrativos para implantação e viabilização do Plano Diretor (Arts. 395 a 398)

CAPÍTULO II _ Dos procedimentos administrativos de ordem financeira que viabilizam o Plano Diretor (Art. 399)

CAPÍTULO III – Das penalidades (Arts. 400 a 401)

Seção I – Das penalidades às obras irregulares e aos seus proprietários e responsáveis (Art. 400)

Seção II – Das penalidades aos servidores públicos (Art. 401)

TÍTULO X - DA GESTÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS (Arts. 402 a 419)

CAPÍTULO I – Da gestão social (Arts. 402 a 404)

CAPÍTULO II – Do sistema municipal de planejamento e gestão (Arts. 405 a 419)

Seção I – Das unidades de planejamento e gestão – UPGs (Arts. 409 a 401)

Seção II – Do sistema de transparência de informações (Arts. 411 a 412)

Seção III – Do Conselho da Cidade (Arts. 413 a 415)

Seção IV – Do Fundo Municipal de Urbanização e Habitação (Arts. 416 a 417)

Seção V – Das conferências municipais da política urbana (Arts. 418 a 419)

TÍTULO XI - DA ARTICULAÇÃO REGIONAL (Arts. 420 a 423)

TÍTULO XII - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (Arts. 424 a 430)