

## **MINUTA PARA REVISÃO DA LEI COMPLEMENTAR N° 39**

Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de São Roque e dá outras providências.

Projeto de Lei Complementar n° XX, de XX/XX/2023.

O Prefeito da **Estância Turística de São Roque**, no uso de suas atribuições e nos termos do § 1º do art. 182 da Constituição, da Lei Complementar Federal n° 10.257, de 10/7/2001 - Estatuto da Cidade, e do art. 261 da Lei Orgânica do Município,

Faz saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e ele promulga a seguinte Lei Complementar:

### **CAPÍTULO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Municipal do Município da Estância Turística de São Roque como instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e rural municipal, em consonância com o disposto no art. 182, § ° da Constituição Federal, a Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e o art. 261 da Lei Orgânica da Estância Turística de São Roque.

Art. 2º O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município da Estância Turística de São Roque e integra o processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, a Lei das Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

CAPÍTULO II  
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS, DIRETRIZES GERAIS E  
OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DO PLANO DIRETOR

Art. 3º São princípios fundamentais do Plano Diretor do Município da Estância Turística de São Roque:

- I – função social da cidade;
- II – função social da propriedade;
- III – desenvolvimento sustentável;
- IV – direito à cidade para todos;
- V – gestão democrática e participativa.

Parágrafo único. Entende-se como desenvolvimento sustentável a conciliação entre a viabilidade da atividade econômica, desenvolvimento social, saneamento ambiental integrado e preservação ambiental, visando garantia da qualidade de vida para presentes e futuras gerações.

Art. 4º São diretrizes gerais do desenvolvimento urbano:

- I – aquelas previstas no artigo 2º do Estatuto da Cidade;
- II – promover a consecução, na escala municipal, dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável, em especial o Objetivo 11 que trata sobre cidades.

Art. 5º São objetivos estratégicos do Plano Diretor do Município da Estância Turística de São Roque:

- I - promover o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;
- II - garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;
- III - garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;

IV- ampliar as oportunidades para os segmentos da população, ora excluídos do acesso ao emprego e a participação nas decisões das instituições públicas de poder;

V - definir as Áreas de Especial Interesse no território municipal estabelecendo os programas específicos para cada área;

VI - organizar um sistema local de Unidades de Conservação Ambiental;

VII - promover a gestão compartilhada sobre os serviços de água e esgoto e resíduos sólidos;

VIII - conservação da mancha contínua de mata que constitui arco florestado ocupando aproximadamente 40% da área municipal, composto pelo entorno do Morro do Saboó, as áreas contíguas ao limite do Município de Araçariguama, o extremo ocidental junto à divisa com o Município de Itapevi, tanto norte como sul, e as áreas de nascentes do Sorocamirim / Alto da Serra;

IX - conservação das feições urbanísticas das chácaras de recreio, hotéis e manifestações de urbanização específica existentes, por constituir colchão de amortecimento entre as áreas de consolidação urbana e as áreas com mata que ocupam aproximadamente 40% (quarenta por cento) da área do território municipal e estando localizada contígua à área florestada constituída pelo Morro do Saboó e entorno da Rodovia Castello Branco, Loteamento Planalto Verde/Vila Darcy Penteado, Bairro Canguera e Bairro do Carmo;

X - controle do processo de parcelamento do solo das chácaras no entorno do Bairro de Canguera, Bairro de Mailasqui, Distrito de São João Novo e junto à divisa com o Município de Vargem Grande Paulista, associado à ocupação de baixa renda;

XI- promover a regularização fundiária nos locais estabelecidos como de interesse municipal;

XII- garantir espaço adequado às diversas funções e atividades, de forma compatível com a manutenção do equilíbrio ambiental;

XIII - promover a integração dos programas de conservação ambiental de forma a potencializar seus resultados;

XIV – reduzir os riscos à desastres naturais por causa de deslizamentos e enchentes.

### CAPÍTULO III – DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DA CIDADE

Art. 6º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais do ordenamento do território expressas nesse Plano Diretor e seus regulamentos, observados os seguintes requisitos:

I - aproveitamento socialmente justo e racional do solo, ou seja, utilização da propriedade como suporte de atividades ou usos de interesse urbano, que incluem habitação, comércio, prestação de serviços e produção industrial com processos não poluentes, bem como a expansão e manutenção de terrenos cobertos por vegetação, para fins de lazer ao ar livre e proteção de recursos naturais;

II - utilização do solo de maneira compatível com a capacidade dos equipamentos e serviços públicos;

III - aproveitamento e utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, com a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente, do patrimônio histórico, cultural, paisagístico, artístico e arquitetônico;

IV - aproveitamento e utilização da propriedade, compatíveis com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos;

V - plena adequação aos seus fins, sobretudo em se tratando de propriedade pública;

VI - não comprometer os usos rurais lindeiros aos perímetros urbanos estabelecidos nesta Lei Complementar, seja através de ocupação urbana irregular, seja através de processos poluentes que venham a comprometer esses usos.

Art. 7º A função social da cidade refere-se à oferta adequada dos atributos indispensáveis ao bem-estar de seus habitantes, notadamente a moradia, a infraestrutura urbana, a educação, a saúde, a cultura, o esporte e o lazer, a segurança, a circulação, a comunicação, a produção e a comercialização de bens, a

prestação de serviços, a proteção, a preservação e a recuperação dos recursos naturais e do patrimônio histórico, cultural, paisagístico e arquitetônico.

Art. 8º A intervenção do Poder Público sobre o uso da propriedade urbana tem como finalidade:

I - recuperar em benefício coletivo a valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade particular;

II - adequar a densidade populacional e o uso e ocupação dos imóveis aos condicionantes ambientais e à disponibilidade de infraestruturas e serviços urbanos;

III - gerar recursos para a demanda de infraestruturas e de serviços públicos provocada pela intensificação da ocupação do solo e diversificação do seu uso e para a implantação de infraestruturas em áreas não servidas;

IV - promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos, coibindo a sua retenção especulativa;

V - promover a regularização jurídica e a integração e melhoria urbana de assentamentos produzidos à margem das normas urbanísticas, especialmente loteamentos irregulares e áreas de autoconstrução;

VI - obter terrenos a custos adequados para a implantação de equipamentos sociais e habitação de interesse social;

## CAPÍTULO IV

### DA ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

#### Seção I

##### Dos Perímetros Urbanos

Art. 9º. O território do Município da Estância Turística de São Roque fica subdividido em Área Urbana, Área de Urbanização Específica e Área Rural, conforme descrição contida na Carta I – Macrozoneamento Municipal desta Lei.

Art. 10 A Área Urbana corresponde às porções do território já urbanizadas consolidadas, e corresponde à Macrozona de Consolidação Urbana.

Art. 11 A Área de Urbanização Específica corresponde às porções do território passíveis de urbanização, desde que atendidas condições específicas, correspondendo à Macrozona de Urbanização Específica.

Art. 12 A Área Rural é destinada predominantemente às atividades econômicas não urbanas e corresponde à Macrozona Rural.

Parágrafo único. Na Área Rural admitir-se-ão imóveis e parcelamentos do solo destinados a atividades rurais, bem como estabelecimentos isolados e equipamentos urbanos cuja localização em áreas densamente povoadas é inadequada, em consonância com o módulo mínimo de subdivisão rural estabelecido pelo INCRA para a região.

## Seção II

### Do Macrozoneamento

Art. 13 O Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e bem-estar de seus habitantes.

Art. 14 O território do Município é dividido nas seguintes Macrozonas:

I – Macrozona Rural;

II – Macrozona de Urbanização Específica;

III – Macrozona de Consolidação Urbana.

Parágrafo único. Os perímetros, o território e a subdivisão em zonas de uso das macrozonas estão indicados na Carta I – Macrozoneamento Municipal, que é parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 15 A Macrozona Rural é a parcela do território municipal destinada à ocupação de caráter rural, podendo ainda incluir elementos ambientais a serem protegidos como cursos d'água, nascentes e remanescentes florestais.

§ 1º Será permitida a exploração agropecuária, desde que a cobertura vegetal existente seja integralmente preservada, nos termos da legislação ambiental

aplicável, e que sejam utilizadas técnicas produtivas que permitam a conservação ambiental.

§ 2º Nesta Macrozona ficam proibidos os parcelamentos do solo para finalidades urbanas, inclusive para chácaras de recreio cuja área seja inferior a 20.000,00 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), nos termos das normas do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

§ 3º Nesta Macrozona ficam permitidos os empreendimentos destinados ao usufruto da paisagem, como hotéis, resorts, circuitos de arvorismo, entre outros, desde que não alterem as feições ambientais e paisagísticas locais e respeitem as regras de parcelamento rural.

Art. 16 A Macrozona de Urbanização Específica inclui os setores do território do Município que apresentam características peculiares de estruturação urbana e paisagística, isoladas da mancha urbana principal e com parcelamentos na forma de chácaras, exigindo intervenções adequadas à manutenção das condições de uso e ocupação existentes.

Art. 17 As diretrizes para o uso, ocupação e parcelamento da Macrozona de Urbanização Específica são:

I - restrição ao adensamento da urbanização e da malha viária nas áreas consideradas muito restritivas à ocupação pelo Plano Diretor Ambiental;

II - viabilização de empreendimentos de diversos tipos, desde que em padrões compatíveis com as restrições naturais apontadas pelo Plano Diretor Ambiental;

III - incorporação de medidas de proteção aos corpos d'água, conforme diretrizes do Plano de Manejo da APA de Itupararanga;

IV - implantação de novos núcleos de desenvolvimento econômicos, industriais e empresariais preferencialmente ao longo das rodovias;

V - Interligação de áreas urbanas fragmentadas;

VI - compatibilização da conservação ambiental com o uso residencial, comercial e turístico, promovendo o ordenamento do uso do solo urbano de forma responsável, ética e equilibrada;

VII - garantir a diversidade de uso e de padrão social para atrair comércio, serviços e atividades de pequeno porte para atendimento vicinal;

VIII - implantação da infraestrutura mínima de saneamento ambiental executada pelo loteador.

Art. 18 A Macrozona de Consolidação Urbana é composta por áreas urbanas consolidadas ou em consolidação, sendo em sua maioria loteamentos aprovados, apresentando maior densidade construtiva e populacional, que devem passar por qualificação urbana progressiva, de forma a evitar:

I - a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

II – a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

III – o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

IV – a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

V - a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

VI - a deterioração das áreas urbanizadas;

VII - a poluição e a degradação ambiental;

VIII - a exposição da população a riscos de desastres naturais.

Art. 19 A Macrozona de Consolidação Urbana apresenta quatro perímetros, a saber:

I - Perímetro São Roque;

II - Perímetro Mailasquí;

III - Perímetro São João Novo;

IV - Perímetro Cangüera.

Art. 20 As diretrizes para o uso, ocupação e parcelamento da Macrozona de Consolidação Urbana são:

- I - adequação da intensidade de ocupação à capacidade de suporte do meio físico, conforme diretrizes do Plano Diretor Ambiental;
- II - adequação paisagística dos padrões de ocupação correspondentes às diversas zonas propostas;
- III - simplificação do zoneamento, adequando-o à escala da cidade e definindo-se apenas as categorias de zonas consideradas essenciais para o ordenamento funcional e paisagístico da evolução da ocupação urbana;
- IV - adequação do zoneamento proposto à ocupação existente, reduzindo situações de irregularidade para os imóveis e usos hoje existentes;
- V - definição dos usos permitidos em cada zona em função de sua adequação à estrutura atual da cidade, às suas possibilidades de expansão, à capacidade do sistema viário e à compatibilidade entre os usos;
- VI - previsão de áreas de expansão de pequenas dimensões nas regiões correspondentes aos principais vetores de expansão urbana identificados.

### Seção III

#### Do Zoneamento da Macrozona de Urbanização Específica

Art. 21 A Macrozona de Urbanização Específica está subdividida em sete zoneamentos, conforme Carta II – Zoneamentos da Macrozona de Urbanização Específica:

- I - ZUE - Chácaras em São João Novo - Zona de Urbanização Específica com chácaras de recreio;
- II - ZUE - Chácaras em Manancial - Zona de Urbanização Específica com chácaras de recreio em Área de Proteção ao Manancial de Água para Abastecimento Público do Rio Sorocamirim, além de estarem localizadas dentro do limite da APA de Itupararanga;
- III - ZUE - Interesse Turístico - Zona de Urbanização Específica com chácaras em regiões de grande visibilidade da paisagem e de interesse turístico;

IV - ZUE - Ocupação Estratégica - Zona de Urbanização Específica em área lindeira à Rodovia Castello Branco destinada ao desenvolvimento industrial e de atividades correlatas à rodovia, mas que dadas às particularidades da área possui plano de urbanização que define seu uso específico.

V – ZUE – Desenvolvimento Econômico - Zona de Urbanização Específica em área lindeira à Rodovia Castello Branco destinada ao desenvolvimento industrial e de atividades correlatas à rodovia;

VI – ZUE – Morro do Saboó – Zona de Urbanização Específica compreendendo o Morro do Saboó e sua área lindeira, visando à preservação e o desenvolvimento do turismo sustentável.

VII – ZUE – Atividades Especiais da Raposo Tavares - com frente para a Rodovia Raposo Tavares - SP 270, entre a Estrada Municipal do Caetê e a divisa com o Município de Vargem Grande Paulista

## Seção V

### Do Zoneamento da Macrozona de Consolidação Urbana

Art. 22 A Macrozona de Consolidação Urbana está subdividida em dez zonas urbanas, cujos limites estão representados Carta III – Zoneamentos da Macrozona de Consolidação Urbana, a saber:

I - ZUR - bd – Zona Urbana Residencial de Baixa Densidade, compreendendo áreas com um grau de homogeneidade no padrão das edificações e no tamanho dos lotes;

~~II - ZUR - md – Predominantemente Residencial de Média Densidade, compreendendo áreas com um grau de homogeneidade no padrão das edificações e no tamanho dos lotes;~~

III - ZUR - ad – Zona Urbana Residencial de Alta Densidade, abrangendo áreas onde será desejável um padrão de ocupação mais densa que nas demais zonas residenciais, compreendendo dois limites, sendo um no Jd. Brasília e outro correspondente ao centro comercial expandido;

IV - ZUC - Central, compreendendo as áreas centrais da cidade de São Roque, com traçado viário que guarda feições coloniais;

V - ZUI - Industrial, compreendendo as áreas industriais existentes ao longo da Rodovia Raposo Tavares próximas ao limite com o Município de Mairinque, onde já existe concentração industrial;

VI - ZUPA - Preservação Ambiental, compreendendo áreas que devem ter suas características ambientais mantidas, contribuindo para a manutenção das feições paisagísticas da área urbana;

VII - ZUCA - Corredor de Atividades, ao longo dos principais corredores de tráfego;

VIII - ZUCAe - Corredor de Atividades Especial ao longo de alguns dos principais corredores de tráfego;

IX – ZUCV - Corredor de Verticalização, nas seguintes vias: Av. Antonino Dias Bastos, Av. John Kennedy, Av. Zito Garcia, Rua José Daniel Arnóbio, Rua Vereador Rodolfo Artur Salvetti, Avenida Antonio Panellini, Estrada Carmem Ribeiro Salvetti, Rua das Primaveras do Mombaça e Estrada Emil Scaf.

X – ZUCAt – Corredor de Atividades Voltadas ao Turismo, ao longo de algumas vias onde os comércios e serviços estarão voltados ao turismo e à gastronomia.

XI – ZUCL – Corredor de Logística, ao longo da Rodovia Lívio Tagliassachi, com foco em galpões com fachadas voltadas ao turismo, onde deverá ser considerada uma faixa verde non aedificandi de 15,00 metros a contar a partir da faixa de domínio da Rodovia.

Art. 23 A Zona Urbana Residencial de Baixa Densidade (ZUR - bd) corresponde a porções da cidade onde já existe uma ocupação residencial de padrão diferenciado, sem verticalização, bem como de áreas para expansão urbana nos mesmos moldes.

Parágrafo único. Será admitida a implantação de comércio e serviços não incômodos.

~~Art. 24 A Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade (ZUR - md) corresponde à maior parte do território interno da área urbana mais consolidada com destinação predominante de residências, em diversos padrões de ocupação, inclusive para habitação popular, com controle da verticalização, do adensamento e da intensidade de ocupação.~~

~~Parágrafo único. Será admitida a implantação de comércio, serviços e indústrias não incômodas.~~

~~§ 1º Será admitida a implantação de comércio, serviços e indústrias não incômodas.~~

~~§ 2º Enquadram-se como ZUR - md - Zona Urbana predominantemente residencial de média densidade as áreas localizadas na Rua Missionária Maria Geralda Frade Najarro, localizadas no Distrito de Mailasqui.~~

~~Art. 25 A Zona Predominantemente Residencial de Média Densidade (ZUR-md) destina-se predominantemente à implantação de residências, em diversos padrões de ocupação, inclusive para habitação popular, com controle das edificações verticais, adensamento e da intensidade de ocupação.~~

~~Parágrafo único. Será admitida a implantação de comércio, serviços e indústrias não incômodas.~~

~~Art. 26 A Zona Urbana Residencial de Alta Densidade (ZUR - ad) corresponde ao centro comercial expandido e à região do Jd. Brasília, onde o sistema viário mostra-se compatível com o adensamento da ocupação, e onde a edificação vertical controlada não representa uma agressão à paisagem.~~

~~Parágrafo único. Esta zona de uso destina-se à implantação residencial em padrão vertical, sendo admitida a implantação de comércio, serviços e indústrias não geradores de incômodos.~~

~~Art. 27 A Zona Central (ZUC) corresponde ao centro histórico e comercial da cidade com destinação predominante de comércio e serviços, com controle de edificação vertical e intensidade de ocupação.~~

~~Parágrafo único. Serão permitidos os usos residenciais e usos não residenciais não incômodos.~~

~~Art. 28 A Zona Industrial (ZUI) corresponde a porções da cidade onde o uso industrial já é predominante e onde as condições de acessibilidade ao exterior da cidade são adequadas a este tipo de uso.~~

~~Parágrafo único. Serão permitidos usos residenciais multifamiliares, industriais, comerciais e serviços correlatos à rodovia.~~

Art. 29 A Zona de Preservação Ambiental (ZUPA) corresponde a porções da cidade que devem ter suas características ambientais mantidas, contribuindo para a manutenção das feições paisagísticas da área urbana, sendo vedado o parcelamento do solo na forma de loteamento.

Parágrafo único. Serão permitidos usos de turismo e lazer, residencial, comércio e serviços e usos especiais.

Art. 30 A Zona Corredor de Atividades (ZUCA) corresponde aos imóveis lindeiros às vias de maior intensidade de tráfego, sendo que as regras valem para os imóveis lindeiros às vias definidas pelo Corredor.

Parágrafo único. Destina-se predominantemente à implantação de comércio e serviços independentemente de porte e grau de incômodo e, no caso de indústrias, apenas de pequeno porte.

Art. 31 A Zona-Corredor de Atividades Especiais (ZUCAe) corresponde a estradas e rodovias em seus trechos mais próximos às áreas urbanas, sendo que as regras valem para os imóveis lindeiros às vias definidas pelo Corredor.

Parágrafo único. Destina-se predominantemente à implantação de comércio e serviços de grande porte, ~~como depósitos e garagens.~~

Art. 32 A Zona Corredor de Verticalização (ZUCV) corresponde aos imóveis lindeiros às vias definidas pelo Corredor, sendo que as regras valem para uma profundidade de 100,00 (cem) metros a partir do alinhamento da via.

Parágrafo único. Destina-se predominantemente à implantação de construções verticalizadas.

Art. 32A A Zona Urbana Corredor de Atividades Voltadas ao Turismo (ZUCAt) corresponde aos imóveis lindeiros às vias definidas pelo Corredor.

Art. 33B A Zona Urbana Corredor Logístico corresponde aos imóveis lindeiros à Rodovia Lívio Tagliassachi (do portal até a Divisa do Município), sendo que as regras valem para uma profundidade de 100,00 (cem) metros a partir do eixo da via.

Art. 33 A Macrozona de Consolidação Urbana nos Distritos, ou seja, Mailasqui, São João Novo e Canguera corresponde à ZUR-bd, conforme indicado na Carta III – Zoneamentos da Macrozona de Consolidação Urbana.

#### Seção IV

##### Das Áreas de Especial Interesse

Art. 34 As Áreas de Especial Interesse constituem recortes territoriais associados a diretrizes, projetos e programas futuros.

Art. 35 Ficam instituídas no Município da Estância Turística de São Roque as seguintes Áreas de Especial Interesse:

I - Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA) - quando destinadas à preservação ambiental de territórios específicos do Município, públicos e/ou privados, conforme indicado na Carta IX – Áreas de Especial Interesse;

II - Áreas de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) - quando destinadas à estruturação dos espaços públicos, instalação ou melhorias de infraestrutura, aplicação de instrumentos de regularização fundiária, conforme indicado na Carta IX – Áreas de Especial Interesse;

III - As Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) - compõem-se de áreas onde é necessário promover a regularização urbanística e fundiária de assentamentos habitacionais com população de baixa renda existentes e consolidadas, bem como de áreas livres que possibilitem o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social, Carta IX – Áreas de Especial Interesse;

Parágrafo único. Além das áreas acima mencionadas, existem as Áreas de Especial Interesse de Prevenção de Desastres Naturais, que corresponde às áreas cadastradas pela Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais (CPRM), pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT), assim como pela defesa civil de qualquer entidade federativa, como sendo áreas sujeitas a riscos de desastres naturais, como deslizamentos e inundações.

Art. 36 Nas Áreas de Especial Interesse cabe ao Município estabelecer programas específicos em função dos objetivos de cada uma delas, podendo exercer o Direito de Preempção na aquisição de bens imóveis.

Art. 37 Ficam definidos no território do Município da Estância Turística de São Roque os seguintes perímetros de Área de Especial Interesse Ambiental (AEIA):

- I - AEIA 1 - Área de Especial Interesse Ambiental do Alto da Serra;
- II - AEIA 2 - Área de Especial Interesse Ambiental do Morro do Sabóó;
- III- AEIA 3 - Área de Especial Interesse Ambiental Fazenda São Joaquim;
- IV - AEIA 4 - Área de Especial Interesse Ambiental da Mata da Câmara;
- V - AEIA 5 - Área de Especial Interesse Ambiental da região do Suíça Paulista;
- VI - AEIA 6 - Área de Especial Interesse Ambiental do Morro do Monjolinho;
- VII - AEIA 7 - Área de Especial Interesse Ambiental do Bairro do Carmo;
- VIII- AEIA 8 - Área de Especial Interesse Ambiental da Represa de Montserrat;
- IX - AEIA 9 - Área de Especial Interesse Ambiental das várzeas dos rios e córregos, áreas com declividades superiores à 30% (trinta por cento) e vegetação nativa;
- X- AEIA 10 - Área de Especial Interesse Ambiental da Brasital e seu entorno
- XI- AEIA 11 - Área de Especial Interesse Ambiental do Recinto Júlio Prestes;

Art. 38 A AEIA 1 - Área de Especial Interesse Ambiental do Alto da Serra está localizada na porção sul e abriga maciço de mata nativa e coincidindo com parte da área da Área de Preservação Ambiental da Represa de Itupararanga.

~~§ 1º A AEIA 1 caracteriza-se como de localização prioritária para a recepção das áreas de Reserva Legal oriundas da legalização das propriedades rurais do Município, onde os usos permitidos são os de atividades compatíveis com a preservação ambiental.~~

~~§ 2º Na AEIA 1 - Área de Especial Interesse Ambiental do Alto da Serra será implementado o Programa de Averbação de Reservas Florestais Legais em Propriedades Rurais considerando o território da bacia do Médio Tietê/Sorocaba.~~

~~§ 3º Na AEIA 1 não será permitida a implantação de empreendimento de qualquer natureza, ficando totalmente proibida a supressão de vegetação, mesmo atrelada a medidas compensatórias, sendo somente toleradas as atividades militares hoje presentes no local.~~

§ 4º Na AEIA 1 as condições de expansão das atividades hoje existentes ficarão condicionadas a uma licença ambiental específica e compatibilizadas com as regras referentes à APA de Itupararanga.

Art. 39 A AEIA 2 - Área de Especial Interesse Ambiental do Morro do Sabó se caracteriza por restrições à ocupação urbana e rural tradicional, assim como de preservação ambiental associada à ocupação controlada, sendo permitida a instalação de empreendimentos que compatibilizem a exploração comercial e a preservação ambiental, bem como estabelecimentos voltados ao turismo, hospedagem e gastronomia.

Art. 40. A AEIA 3 - Área de Especial Interesse Ambiental Fazenda São Joaquim tem como objetivo a preservação ambiental associado ao desenvolvimento de pesquisas biológicas.

§ 1º A AEIA 3 está caracterizada como de localização prioritária para a recepção das áreas de Reserva Legal oriundas da legalização das propriedades rurais do Município.

~~§ 2º Na AEIA 3 será implementado o Programa de Averbação de Reservas Florestais Legais em Propriedades Rurais considerando o território da bacia do Médio Tietê/Sorocaba.~~

§ 3º Nesta área não serão permitidos empreendimentos de qualquer natureza, com exceção do uso educacional e de pesquisa.

§ 4º Esta Área de Especial Interesse Ambiental poderá constituir embrião para futura Unidade de Conservação associada a atividades de pesquisa já existentes na área.

Art. 40 A AEIA 4 - Área de Especial Interesse Ambiental da Mata da Câmara, caracterizada como Unidade de Conservação de Proteção Integral.

Art. 41 A AEIA 5 - Áreas de Especial Interesse Ambiental da Região do Suíça Paulista tem como principal objetivo a preservação ambiental, visando o usufruto e manutenção das feições paisagísticas da área urbana.

Art. 42 A AEIA 6 - Áreas de Especial Interesse Ambiental do Morro do Monjolinho tem como principal objetivo a compatibilização da conservação ambiental com o uso residencial, comercial e turístico, promovendo o ordenamento do uso do solo urbano de forma responsável, ética e equilibrada.

Art. 43 A AEIA 7 - Áreas de Especial Interesse Ambiental do Bairro do Carmo está caracterizada como sendo de preservação das particularidades ligadas às origens do assentamento existente, resguardando o patrimônio cultural local.

Parágrafo único. O Plano de Sustentabilidade Cultural a ser elaborado para esta área especial contemplará os seguintes aspectos:

I - o seu perímetro definitivo considerando a sua origem histórica (quilombo);

II - inventário do patrimônio cultural existente;

III - identificação dos atrativos e atividades culturais existentes neste local e possibilidades de criação de novos eventos complementares;

IV - identificação de suas necessidades espaciais;

V - definição dos projetos de reabilitação, incluindo a instalação de equipamento cultural em área situada no Bairro do Carmo, de propriedade do Município (matrícula nº 3.899, do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque);

VI - projeto para calçamento e mobiliário urbano.

Art. 44 A AEIA 8 - Área de Especial Interesse Ambiental da Represa de Montserrat está localizada no limite com o Município de Itapevi e está caracterizada como de parcelamento irregular de chácaras com represa e atrativos paisagísticos que aglutinam visitantes nos finais de semana e tem como principal objetivo a Recuperação Ambiental e Capacitação Turística do local.

Art. 50. A AEIA 9 - Áreas de Especial Interesse Ambiental das várzeas dos rios e córregos são compostas pelas áreas de preservação permanente de cursos

d'água e suas nascentes, áreas com declividades superiores a 30% e vegetação nativa.

§ 1º Nas porções definidas pelo Código Florestal como Áreas de Preservação Permanente - APP, se não passível de processo de descaracterização, fica proibido qualquer uso do solo que não seja o de preservação integral, tanto da morfologia dos terrenos, quanto da vegetação ciliar.

§ 2º Nas porções contíguas às APPs localizadas na Macrozona Rural, sugere-se incentivo para localização das Reservas Florestais Legais, de modo a criar corredores ecológicos.

Art. 45 A AEIA 10 - Áreas de Especial Interesse Ambiental da Brasital destinada à consolidação de área verde urbana.

Art. 46 A AEIA 11 - Áreas de Especial Interesse Ambiental do Recinto Júlio Prestes destinada à consolidação de área verde urbana.

Art. 47 Ficam definidos no território do Município da Estância Turística de São Roque os seguintes perímetros de Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU):

I - AEIU 1 - Área de Especial Interesse Urbanístico Centro de São Roque;

II - AEIU 2 - Área de Especial interesse Urbanístico Parque Linear dos Ipês 1;

III - AEIU 3 - Área de Especial Interesse Urbanístico Parque Linear dos Ipês 2;

IV - AEIU 4 - Área de Especial Interesse Urbanístico Horta Municipal;

V - AEIU 5 - Área de Especial Interesse Urbanístico para fins de Regularização;

Art. 48 A AEIU 1 - Área de Especial Interesse Urbanístico Centro de São Roque tem como característica a implementação de um Plano Urbanístico de Ambientação Urbana.

Parágrafo único. O Plano Urbanístico deverá contemplar os seguintes aspectos:

- I - definição do perímetro definitivo considerando a sua origem histórica;
- II - inventário do patrimônio cultural existente;
- III - identificação das atividades culturais existentes neste local e possibilidades de criação de novos eventos complementares;
- IV - identificação de suas necessidades espaciais;
- V - definição de um circuito turístico com indicação dos atrativos existentes - Praça da Matriz, casas representativas dos diferentes períodos;
- VI - definição dos projetos de reabilitação;
- VII - projeto para calçamento e mobiliário urbano com definição de pequenas áreas para descanso (pocket parks);
- VIII - projeto paisagístico e de comunicação visual.

Art. 49 A AEIU 2 - Área de Especial Interesse Urbanístico Parque Linear ~~dos~~ ~~l~~ ~~p~~ ~~ê~~ ~~s~~ 1 tem como característica a implementação de parque linear ao longo de parte do Córrego Guaçú.

Art. 50 A AEIU 3 - Área de Especial Interesse Urbanístico Parque Linear ~~dos~~ ~~l~~ ~~p~~ ~~ê~~ ~~s~~ 2 tem como característica a implementação de parque linear ao longo de parte do Córrego Aracaí.

Art. 51 ~~As AEIU 2 e 3 poderão ser receptoras de áreas verdes, oriundas da destinação de áreas públicas resultante no processo de parcelamento do solo urbano de glebas localizadas na macrozona de urbanização específica, a critério do órgão responsável da Prefeitura.~~

Art. 52 Para as AEIU 2 e 3 o Poder Executivo elaborará um Plano Urbanístico contemplando os seguintes aspectos:

- I - o seu perímetro definitivo;
- II- as áreas destinadas como receptoras de áreas verdes oriundas de parcelamento do solo;
- III - as etapas de implantação;
- IV - a definição do embrião do parque, ponto inicial para sua implementação;
- V- o programa básico de uso e de tratamento paisagístico da área;

VI - as limitações referentes a áreas edificadas e pavimentadas;

VII - as condições para incorporação de áreas verdes oriundas de loteamentos executados em outro local.

Art. 53 A AEIU 4 - Área de Especial Interesse Urbanístico Horta Municipal tem como característica a capacitação das áreas de domínio público para atividades de lazer e educação ambiental.

Parágrafo único. O Poder Executivo deverá elaborar um Plano Urbanístico para cada uma das áreas classificadas como AEIU 4.

Art. 54 A AEIU 5 - Área de Especial Interesse Urbanístico para fins de Regularização tem como característica a definição de uma série de perímetros onde será implementado o Plano de Regularização Fundiária.

Parágrafo único. O Executivo fará Plano de Regularização Fundiária, que conterà os perímetros de intervenção prioritária, envolvendo os loteamentos ilegais regularizáveis.

Art. 55 Ficam definidos no território do Município da Estância Turística de São Roque quatro perímetros de Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), a saber:

- I – AEIS 1 – Área de Especial Interesse Social Vila Lino/Caetê;
- II – AEIS 2 – Área de Especial Interesse Social Pavão/Morro do Piolho;
- III – AEIS 3 – Área de Especial Interesse Social Goianã;
- IV – AEIS 4 – Área de Especial Interesse Social – Campininha;
- V - AEIS 5 - Área de Especial Interesse Social Alpes do Guacú;
- VI - AEIS 6 - Área de Especial Interesse Social Vila Nova São Roque;
- VII - AEIS 7 - Área de Especial Interesse Social Gabriel Piza;
- VIII - AEIS 8 - Área de Especial Interesse Social – São João Novo;

§ 1º O Executivo, por lei específica, elaborará projeto de urbanização e de regularização fundiária nestas áreas, com a definição de todos os elementos do parcelamento do solo, tais como sistema viário, quadras, lotes, áreas públicas,

desadensamento e contenção de risco geotécnico, bem como a infraestrutura a ser implantada.

§ 2º Estas áreas poderão constituir-se como receptoras das áreas públicas oriundas da destinação das áreas para Habitação de Interesse Social, resultante do processo de parcelamento de solo.

## CAPÍTULO V

### DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

#### Seção I

##### Da Regulamentação de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

Art. 56 Complementarmente aos princípios, diretrizes gerais e objetivos desse Plano Diretor, ficam estabelecidos os seguintes objetivos para a regulamentação de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, no Município da Estância Turística de São Roque:

- I - estimular o crescimento de áreas urbanas unicamente junto às áreas já dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos;
- II - coibir o surgimento de assentamentos irregulares;
- III - definir as condições e parâmetros para a regularização dos assentamentos ilegais, incorporando-os à estrutura urbana, respeitando o interesse público e o meio ambiente;
- IV - regularizar os parcelamentos ilegais;
- V - estabelecer as regras de uso e ocupação dos lotes urbanos;
- VI - evitar a segregação de usos promovendo a diversificação e mesclagem de usos compatíveis;
- VII - coibir e rever a prática de construção e uso irregular das edificações;
- VIII - rever a legislação de parcelamento do solo, adequando-a a diversidade das situações existentes e futuras.

Parágrafo Único. O Município poderá reduzir áreas de preservação permanente nas margens dos cursos d'água, em áreas urbanas consolidadas, atendendo às exigências impostas pela Lei n 14.285/21, ou seja, através de duas leis: a primeira declarando determinada parcela do território municipal como área urbana consolidada, e a segunda definindo novas faixas marginais dos cursos d'água.

Art. 57 Fazem parte da regulamentação desse Plano Diretor os planos, programas, projetos e leis definidos no corpo dessa Lei.

Parágrafo único. A lei de uso, ocupação, regularização e parcelamento do solo, deverá ser revisada, pelo menos, a cada 10 (dez) anos em consonância com a revisão do Plano Diretor.

## Seção II

### Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA

Art. 58 Além dos casos previstos na legislação federal e estadual, o Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA - será exigido em qualquer tipo de parcelamento envolvendo área superior a 50 (cinquenta) hectares, quando localizado na Macrozona de Urbanização Específica.

## Seção III

### Estudo Prévio de Impacto sobre a Vizinhança – EIV

Art. 59 Deverão ser objeto de Estudo Prévio de Impacto sobre a Vizinhança - EIV:

- I - os empreendimentos que, por suas características peculiares de porte, natureza ou localização, possam ser geradores de alterações negativas no seu entorno, segundo o disposto nas normas de uso do solo, como loteamentos, escolas, supermercados, edifícios, condomínios e similares;
- II - outros empreendimentos beneficiados por alterações das normas genéricas de uso, ocupação ou parcelamento vigentes na zona em que se situam, em virtude da aplicação de algum instrumento urbanístico previsto em lei específica;

- III - os usos enquadrados na categoria UP (Usos Perigosos), bem como indústrias poluidoras, cemitérios, depósitos e usinas de tratamento de lixo, cujo licenciamento depende da aprovação pela Prefeitura.

Parágrafo único. O referido Estudo não deve ser utilizado para viabilizar usos não previstos no respectivo zoneamento que incide sobre o imóvel.

Art. 60 O Estudo de Impacto sobre a Vizinhança - EIV - deverá explicitar:

- I - as características do empreendimento;
- II - os impactos positivos e negativos previstos no empreendimento sobre o entorno do terreno onde será implantado
- III - as soluções de projeto utilizadas para minimizar ou eliminar os impactos negativos gerados.

§ 1º . Os estudos dos impactos deverão abranger, entre outros, os seguintes aspectos:

- I - o adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- V – alteração na paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VI – impacto no sistema de saneamento ;
- VII - a geração de ruídos.

§ 2º Deverão acompanhar o EIV o atestado de existência de redes de água e esgoto e Diretrizes, emitidos pela Concessionária local

Art. 61 O Município, na análise do estudo apresentado pelo empreendedor, terá como atribuição:

- I - expedição de diretrizes pelo órgão competente;
- II - análise do anteprojeto e parecer do órgão ambiental;

- III - análise e aprovação do projeto definitivo pelo órgão competente;
- IV – estabelecimento de medidas compensatórias, mitigadoras ou de controle ambiental.

Art. 62 Os documentos integrantes do EIV são públicos e deverão ficar disponíveis para consulta pelos interessados.

Art. 63 Poderão ser dispensados de elaboração de EIV os empreendimentos sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto Ambiental - EIA, para análise de órgãos federais, estaduais ou municipais, desde que seu conteúdo mínimo esteja incorporado.

#### Seção IV

##### Do Parcelamento, Edificação Ou Utilização Compulsórios

Art. 64 O Executivo poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que não promova seu adequado aproveitamento, sucessivamente:

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

Art. 65 Os instrumentos previstos no artigo anterior poderão ser aplicados na Macrozona de Consolidação Urbana.

Art. 66 São considerados como subutilizados aqueles lotes ou glebas com área superior a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) sem nenhuma edificação, com as seguintes exceções:

- I - imóveis utilizados como suporte para atividades econômicas que não necessitam de edificação para serem exercidas;
- II - os imóveis integrantes do sistema de áreas verdes do Município;
- III - os imóveis localizados nas zonas de preservação ambiental;
- IV - os imóveis declarados de interesse para desapropriação e aqueles sujeitos ao exercício de direito de preempção;
- V - os imóveis cuja ocupação dependa de solução judicial.

Art. 67 É considerada edificação subutilizada aquela que se encontra vazia ou abandonada há mais de dois anos.

Art. 68 Será promovida, no prazo de quatro anos a identificação dos imóveis subutilizados e não utilizados, e a notificação de seus proprietários, que deverão, no prazo de até um ano, contados a partir do ato administrativo, protocolizar pedido de parcelamento ou edificação.

Art. 69 Os parcelamentos ou edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

Art. 70 O proprietário de imóvel identificado como subutilizado ou não utilizado, que comunique formalmente à Prefeitura a impossibilidade financeira de promover o seu aproveitamento, facultará ao Poder Público a adoção de outro instrumento urbanístico adequado.

Art. 71 O proprietário notificado que não tenha atendido a comunicação ou cumprido com a obrigação de promover o aproveitamento do imóvel no prazo estabelecido, estará sujeito a majoração da alíquota do imposto territorial e predial urbano no tempo, de acordo com a legislação tributária.

Art. 72 Os imóveis sujeitos por lei a parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, sobre os quais tenham sido aplicadas alíquotas progressivas do IPTU sem que o proprietário tenha cumprido as exigências legais, poderão ser desapropriados pelo Município.

## Seção V

### Do Consórcio Imobiliário

Art. 73 O Executivo autorizará a aplicação deste instrumento nos imóveis identificados como de urbanização compulsória, decorrente da aplicação do parcelamento compulsório, nas seguintes situações:

I - considerar de utilidade pública a urbanização do mencionado imóvel;

II - quando o proprietário comunicar à Prefeitura da sua impossibilidade de urbanização ou edificação na sua propriedade e do cumprimento das exigências necessárias para a regularização de parcelamentos;

III - quando a comunicação for feita após um ano da notificação da compulsoriedade.

Art. 74 Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas de valor equivalente ao valor de mercado do terreno antes das obras.

## Seção VI

### Do Direito de Preempção

Art. 75 O Município da Estância Turística de São Roque terá preferência para aquisição de imóveis localizados dentro de qualquer Área de Especial interesse, conforme Carta IX – Áreas de Especial Interesse, que sejam objeto de alienação onerosa entre particulares, por um prazo de até cinco anos, renovável na forma da Lei.

Parágrafo único. O Município deverá notificar os proprietários dos terrenos onde houver interesse de ser aplicado o Direito de Preempção.

Art. 76 O Direito de Preempção poderá ser exercido para fins de regularização fundiária, execução de programas habitacionais de interesse social, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de recreação e lazer, bem como criação de unidades de conservação ambiental e proteção a áreas de interesse cultural ou paisagístico, devendo o motivo ser especificado na lei que definirá o perímetro específico onde o direito será exercido.

## Seção VII

### Transferência do Direito de Construir

Art. 77 O Município autorizará proprietários de imóveis urbanos a exercer em outro local o seu direito de construir, passível de receber o potencial construtivo com dedução da área construída utilizada, quando necessário, de todos os imóveis situados na Macrozona de Consolidação Urbana, que possuam:

I – edificações históricas de interesse de preservação, a serem definidos em legislação específica;

II – áreas verdes que ocupem mais de 80% (oitenta por cento) de lotes com área inferior a 2.000m<sup>2</sup> localizados na Zona de Preservação Ambiental.

Parágrafo único. Para fins de definição da área verde a ser transferida, não serão consideradas áreas situadas em áreas de preservação permanente – APP.

Art. 78 A transferência do direito de construir, poderá ser concedida como pagamento na desapropriação ou transferência sem ônus ao Município de imóveis para os fins abaixo previstos:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

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

Art. 79 O potencial construtivo passível de transferência, será calculado mediante a seguinte fórmula:

$$Vr \times Ar = Vc \times Ac$$

ou seja

$$Ar = Vc \times Ac / Vr$$

Onde:

Ar é a Área sobre a qual poderá ser calculado o potencial construtivo do terreno de destino;

Vc é o valor venal do m<sup>2</sup> do terreno de origem;

Ac é a Área Construída Potencial a ser transferida, do terreno de origem

Vr é o valor venal do m<sup>2</sup> do terreno de destino.

Art. 80 Em qualquer terreno edificável para fins urbanos, o Município determinará que o proprietário que alienar parte de seu imóvel, para execução de obra pública de qualquer natureza ou para preservação de local de valor paisagístico ou ambiental, possa ser total ou parcialmente compensado mediante a Transferência de Potencial Construtivo da porção alienada ao terreno remanescente.

## Seção VIII

### Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 81 O Município poderá instituir e regulamentar, através de Lei específica, Operações Urbanas Consorciadas, delimitando as áreas a elas destinadas.

Parágrafo único. Constituem áreas prioritárias para esta finalidade:

- I - área do loteamento denominado Patrimônio do Carmo com o objetivo de viabilizar empreendimento turístico;
- II - área do imóvel conhecido como "mercadão", sito à Av. João Pessoa, centro, com o objetivo de implementar equipamento público;
- III - prédio da Indústria Carambeí, sito à Av. Brasil, com o objetivo de implementar condomínio industrial;
- IV – área no entorno do Paço Municipal.

Art. 82 As Operações Urbanas Consorciadas contarão com a participação de proprietários e investidores privados, coordenadas pelo Executivo Municipal.

Art. 83 As Operações Urbanas Consorciadas poderão ser propostas com as seguintes finalidades:

- I - intervenção urbanística para melhoria na Macrozona de Consolidação Urbana, podendo abranger, entre outros, programas voltados para espaços de uso público e outros elementos da paisagem urbana, sistemas de transporte público e individual e de circulação de pedestres; imóveis de interesse cultural e empreendimentos ou concentrações de empreendimentos privados, comunitários ou governamentais, considerados de interesse público;
- II - proteção de recursos naturais e paisagísticos, tais como matas e outras formas de vegetação significativa, formações especiais do relevo e corpos d'água;
- III - criação de áreas verdes públicas e unidades de conservação;
- IV - proteção de imóveis e áreas de interesse cultural, com ações voltadas para a preservação da sua integridade, a adequação do seu entorno e seu melhor aproveitamento social.

Art. 84 No âmbito dos diferentes tipos de Operações Urbanas Consorciadas previstas nesta Lei Complementar, o Município poderá:

- I - autorizar a construção acima dos coeficientes estabelecidos para as respectivas zonas, bem como a instalação de usos diversos daqueles previstos para as mesmas, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário;
- II - aceitar que os espaços livres públicos a serem transferidos ao domínio do Município por ocasião do registro de parcelamentos sejam localizados fora das glebas a parcelar, indicando as zonas aptas a incorporá-los;
- III - autorizar a transferência de potencial construtivo de um imóvel a outro;
- IV - regularizar construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 85 Para orientar e disciplinar cada Operação Urbana Consorciada o Poder Público elaborará um plano que será parte integrante da lei específica, que instituirá cada operação, devendo o escopo do referido plano abranger, pelo menos:

- I - a exposição dos objetivos a serem alcançados;
- 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 art. 32 da Lei nº 10.257, de 10/7/2001;
  - VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da Lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

## Seção IX

### Da Outorga Onerosa

Art. 86 O Município poderá outorgar, de forma onerosa, o exercício do direito de construir nas áreas definidas por Operação Urbana, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 87 Os recursos originários do pagamento da outorga onerosa deverão ser destinados a um fundo de incentivo para ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação e para proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

Art. 88 O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado pelo Estoque de Potencial Construtivo Adicional.

Parágrafo único. O estoque de potencial construtivo adicional a ser concedido através da outorga onerosa é fixado por Decreto do Executivo, calculado e periodicamente reavaliado, em função da capacidade do sistema de circulação, da infraestrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano.

Art. 89 A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$Ct = vt / CAb$$

Onde:

Ct = contrapartida financeira relativa a cada m<sup>2</sup> de área construída adicional.

vt = valor do m<sup>2</sup> do terreno fixado na Planta Genérica de Valores - PGV

CAb = Coeficiente de Aproveitamento Básico

## Seção X

### Da Regularização Fundiária

Art. 90 O Município promoverá a Regularização Fundiária de imóveis localizados nas Áreas de Especial Interesse Urbanístico, dentro dos princípios estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 1º A regularização física inclui a avaliação da situação da infraestrutura básica de saneamento, das situações de risco geotécnico e de degradação ambiental, a presença de áreas públicas e a implementação das ações necessárias para sua consecução.

§ 2º A regularização jurídica poderá ser requerida pelos agentes legitimados, na forma da legislação vigente, a partir da aprovação pelo Município da Planta de Regularização do Parcelamento do Solo.

## Seção XI

### Das fachadas ativas

Parágrafo único. Corresponde à ocupação da fachada localizada no alinhamento de passeios públicos por uso não residencial com acesso aberto à população e abertura para o logradouro. Os critérios e os incentivos serão regulamentados posteriormente.

## CAPÍTULO VI

### DOS PROGRAMAS E PROJETOS ESPECIAIS

Art. 91 Os programas e projetos especiais a serem implementados no Município da Estância Turística de São Roque, reconhecendo as oportunidades existentes nas esferas federal e estadual, estão organizados segundo os seguintes eixos:

- I - Gestão dos Recursos Naturais;
- II - Desenvolvimento do Turismo Sustentável;
- III - Estruturação Urbana e Infraestrutura;
- IV - Redução das Desigualdades Sociais.

Art. 92 Com o objetivo de estruturar o eixo denominado Gestão dos Recursos Naturais, ficam criados os seguintes programas de ação:

- I - Programa de Fomento à Criação do Sistema Municipal de Unidades de Conservação;

II - Programa de Averbação de Reservas Legais Florestais em Propriedades Rurais;

III - Programa de Repovoamento Vegetal Ciliar das Áreas de Preservação Permanente dos Cursos d'Água de São Roque;

IV - Programa de Regularização da Outorga do Uso dos Recursos Hídricos;

V - Programa de Capacitação Organizacional para permitir a regulação e licenciamento municipal de grandes movimentos de terra;

VI - Programa de Capacitação Organizacional para permitir a regulação e licenciamento municipal para Disposição de Resíduos Sólidos Inertes;

Art. 93 Com o objetivo de estruturar o eixo denominado Desenvolvimento do Turismo Sustentável ficam criados os seguintes programas de ação:

I - Plano de Desenvolvimento do Turismo Sustentável;

II - Programa de Certificação de Empresas em Turismo Sustentável;

III - Programa de Conservação da Paisagem;

IV - Programa de Fortalecimento das Tradições Locais (Produção Agrícola e Festas);

V - Programa de Ações de Educação e Capacitação de Mão-de-Obra;

VI - Programa de Implantação de Roteiros de Visitas aos Principais Pontos Turísticos.

Art. 94 Com o objetivo de estruturar o eixo denominado Estruturação Urbana e Infraestrutura ficam criados os seguintes programas de ação:

I - Plano de Mobilidade Urbana e Transportes;

II - Transformação do Trecho Urbano da Rodovia Raposo Tavares em Avenida;

III - Conclusão do Anel Viário;

IV - Plano Prioritário para Macro e Micro Drenagem das Águas Pluviais - Estruturas de Retenção junto aos Córregos;

V - Plano de Requalificação da Área Central;

VI - Plano de Arborização Urbana;

VII - Programa de Implantação de dois Parque Lineares, AEIU 2, AEIU 3;

VIII - Projetos de Adequação ao Uso Público de Parques Municipais - Brasital, Unidade de Conservação de Proteção Integral da Mata da Câmara, e Recinto Júlio Prestes / Mata da Cascata.

IX – Programa de revitalização da malha ferroviária, entre Mairinque e São João Novo, a fim de fomentar o turismo através de trens turísticos.

Art. 95 Com o objetivo de estruturar o eixo denominado Redução das Desigualdades Sociais ficam criados os seguintes programas de ação:

I - Plano Local de Habitação de Interesse Social;

II - Fomento à constituição de um Banco de Terras para a implementação das ações propostas pelo Plano de Habitação;

III - Regularização Fundiária.

## Seção I

### Da Gestão dos Recursos Naturais

Art. 96 O Programa de Fomento à Criação do Sistema Municipal de Unidades de Conservação tem por objetivo criar um sistema de Unidades de Conservação Municipal, de forma que o Município, já enquadrado pelo Comitê da Bacia do Médio Tietê / Sorocaba como área produtora de água, possa qualificar-se como captador de recursos oriundos de fundos públicos.

Art. 97 As Áreas de Especial Interesse Ambiental definidas nesta Lei Complementar constituem um sistema embrionário de Unidades de Conservação, considerando as diferentes categorias de manejo dos recursos naturais existentes, devendo ser o ponto de partida para a elaboração deste programa que constará do seguinte conjunto de ações:

I - Ações de Planejamento - junto ao Comitê de Bacia para a localização das áreas destinadas para recepção da Reserva Florestal Legal, possibilitando a sua implementação através da sua concentração na Área de Especial Interesse Ambiental 1, criada nesta Lei Complementar e qualificada como área receptora de Reserva Florestal Legal;

II - Ações de Natureza Gerencial que compreendem:

a) integração dos programas relativos à Reserva Florestal Legal e APPs e de suas ações, na revisão do Plano Municipal de Meio Ambiente;

b) criação de um Grupo de Trabalho para cada Unidade de Conservação - UC, formulada a partir dos trabalhos de planejamento, com a participação de representantes de moradores das UCs, SMA-SP, Comitê da Bacia e Prefeitura, que deverá se relacionar diretamente com as Câmaras Técnicas do Comitê do Médio-Tietê / Sorocaba para contribuir com a formulação de um Sistema de Unidades de Conservação integrado para toda a bacia.

III - Ações de Manejo Florestal - criação de várias categorias de manejo dos recursos naturais para cada Unidade de Conservação, concebidas a partir das ações de planejamento.

Art. 98 Para o Município da Estância Turística de São Roque são prováveis categorias de Unidades de Conservação os seguintes territórios:

I - cinturão verde da reserva da biosfera, arco florestado com continuidade territorial, correspondente ao perímetro definido como Macrozona Rural;

II - APA de Itupararanga/Área de Proteção de Manancial, corresponde ao território ocupado pela bacia hidrográfica do Rio Sorocamirim, estando localizada a maior parte na Macrozona de Urbanização Específica - Chácaras em Manancial;

III - Área de Relevante Interesse Ecológico do Morro do Saboó na AEIA 2, tem como objetivo a conservação do remanescente de mata nativa existente nos vales com desenvolvimento do ecoturismo, educação ambiental e pesquisas científicas;

IV - Reserva Particular do Patrimônio Natural da Fazenda São Joaquim na AEIA 3, corresponde a uma área pública, gravada com perpetuidade com o objetivo de conservar a diversidade biológica podendo explorar atividades ligadas ao ecoturismo, educação ambiental e a pesquisa científica;

V - Área de Relevante Interesse Ecológico do Morro do Cruzeiro e do Morro do Monjolinho nas AEIA 5 e AEIA 6 tem como objetivo a preservação de fragmentos significativos de mata em áreas de alta declividade constituindo áreas de

preservação permanente, exigindo a preservação desta reserva florestal da área urbana;

VI - Reserva de Desenvolvimento Sustentável (RDS) do Carmo na AEIU 5 tem como objetivo preservar os padrões de assentamento de área originária de quilombo;

VII - Área de Proteção Ambiental e Recuperação Urbana do Montserrat - APARU, com localização estratégica vizinha ao Município de Itapevi e com incipiente ocupação irregular nas áreas de preservação permanente, a proposta de criação desta APARU tem como objetivo a recuperação das áreas degradadas.

Art. 99 O Programa de Averbação de Reservas Legais Florestais em Propriedades Rurais, nas Áreas de Especial Interesse Ambiental, no âmbito do Plano da Bacia do Médio Tietê/Sorocaba tem por objetivo a regularização das propriedades rurais através de implementação da Reserva Florestal Legal, constituindo instrumento de planejamento, conservação e manejo do patrimônio ambiental do Município, através de ações de planejamento, de cunho jurídico e de manejo florestal, assim especificadas:

I - planejamento da localização das áreas destinadas para recepção da Reserva Florestal Legal, possibilitando a sua implementação dentro da propriedade ou através da sua concentração na Área de Especial Interesse Ambiental 1, como recorte prioritário, criada por esta Lei Complementar e qualificadas como áreas receptoras de Reserva Florestal Legal no âmbito do Plano da Bacia do Médio Tietê/Sorocaba;

II - regularização das propriedades rurais junto ao INCRA e ao Cartório de Registro de Imóveis através da averbação da área destinada para Reserva Legal à margem da transcrição ou na matrícula do imóvel;

III - fomento à recomposição florestal criando uma interface com o programa de repovoamento das Áreas de Preservação Permanente - APP;

IV - manejo florestal sustentável, de modo a propiciar a formação de corredores ecológicos;

IV - manejo florestal sustentável, de modo a propiciar a formação de corredores ecológicos;

V - qualificação das áreas receptoras como embriões de unidades de conservação ou áreas produtoras de água, permitindo a captação de recursos através de programas fiscais compensatórios de outras esferas de governo.

Art. 100 A compensação da Reserva Florestal Legal fora da propriedade poderá ser feita através da compra de propriedade rural, sempre com dimensões mínimas de 2 (dois) hectares, ou mediante o arrendamento de área sob regime de servidão florestal, desde que haja concordância do órgão ambiental estadual competente.

§ 1º A hipótese prevista no *caput* deste artigo somente terá efeito legal, quando da averbação junto à matrícula imobiliária da Reserva Florestal Legal.

§ 2º Durante o prazo de vigência do ônus real, fica vedada a alteração da destinação da área, nos casos de transmissão a qualquer título, de desmembramento ou de retificação dos limites da propriedade.

Art. 101 São ações específicas do programa previsto no artigo anterior:

I - a conscientização dos proprietários rurais sobre a importância da legalização da Reserva Florestal Legal; I - a conscientização dos proprietários rurais sobre a importância da legalização da Reserva Florestal Legal;

II - a elaboração de um mapa cadastral das propriedades rurais, indicando os remanescentes de mata existentes e as Reservas Florestais Legais averbadas, constituindo o documento base para a implementação, gerenciamento e monitoramento do programa;

III - a disseminação entre os munícipes do instituto da Cota de Reserva Florestal - CRF, como título representativo de vegetação nativa sob regime de servidão florestal, de Reserva Particular do Patrimônio Natural ou reserva legal instituída como compensação;

IV - o contato com todos os proprietários rurais para que possa ser firmado individualmente compromisso de plantio e conservação por parte dos mesmos e de orientação técnica por parte da Prefeitura de São Roque;

V - a distribuição de mudas para os proprietários e orientação técnica para plantio;

VI - as recomendações para o plantio do maior número possível de espécies de forma a gerar alta diversidade, bem como para a utilização de

combinações de espécies pioneiras de rápido crescimento junto com espécies não pioneiras (secundárias e climáticas);

VII - a realização de mutirões de reflorestamento envolvendo a comunidade local atendendo ao objetivo principal deste programa e da educação ambiental em geral, criando agentes multiplicadores;

VIII - a orientação para manutenção periódica e reposição de indivíduos e incentivo para a produção de mudas de espécies nativas nas propriedades rurais;

IX - a definição dos principais agentes envolvidos e suas responsabilidades, prazos para implementar o programa e formas de avaliação de resultados.

Art. 102 O Programa de Repovoamento Vegetal Ciliar das Áreas de Preservação Permanente dos Cursos d'Água de São Roque tem como objetivo o reflorestamento com espécies nativas das margens dos cursos d'água existentes no Município, contribuindo para a proteção das nascentes, aliando a produção agrícola à conservação do meio ambiente, devendo ser desenvolvidos a curto e médio prazos.

Art. 103 O programa definido no artigo anterior subdivide-se em:

I - Subprograma Piloto 1 - Programa de Repovoamento Vegetal das APPs do Ribeirão Aracaí;

II - Subprograma Piloto 2 - Programa de Repovoamento Vegetal das APPs do Ribeirão da Ponte Lavrada, último afluente do Rio Sorocamirim.

Parágrafo único. Os demais cursos d'água serão objeto de Programas de Repovoamento Vegetal no médio prazo, com as mesmas ações básicas dos programas piloto.

Art. 104 São ações mínimas do programa de que trata o artigo 102:

I - cadastro municipal de todas as propriedades lindeiras aos cursos d'água;

II - levantamento das condições físicas das margens;

III - indicação de obras necessárias para o preparo dos terrenos para a recepção das mudas;

IV - levantamento das condições físicas dos leitos dos córregos, que deverá apontar os locais de assoreamento e possível retirada de material inadequado;

V - contato com todos os proprietários, em grupo e individualmente, para que possa ser firmado compromisso de plantio e manutenção parcial por parte dos proprietários e de orientação técnica e manutenção parcial por parte da Prefeitura de São Roque;

VI - preparação de viveiro municipal para formação de mudas de espécies nativas com a criação de banco de sementes, formado principalmente por espécies pioneiras, a partir daqueles presentes na camada superficial do solo, através de técnicas adequadas;

VII - distribuição de mudas para os proprietários e orientação técnica para plantio;

VIII - plantar o maior número possível de espécies para gerar alta diversidade;

IX - utilizar combinações de espécies pioneiras de rápido crescimento com espécies não pioneiras (secundárias e climáticas);

X - realização de mutirões de reflorestamento envolvendo a comunidade local atendendo ao objetivo principal deste programa e da educação ambiental em geral, criando agentes multiplicadores;

XI - orientação para manutenção periódica e reposição de plantas e incentivo para a produção de mudas de espécies nativas nas propriedades rurais;

XII - definição das responsabilidades dos diversos agentes envolvidos, prazos para a implementação do programa e formas de avaliação de resultados.

Parágrafo único. O Executivo adotará iniciativa de estabelecer convênio com o Ministério Público do Estado de São Paulo e a Secretaria de Agricultura do Estado para a viabilização das ações indicadas acima, de modo a conscientizar os proprietários dos imóveis e obtenção de métodos eficazes para práticas conservacionistas.

Art. 105 O Programa de Regularização da Outorga do Uso dos Recursos Hídricos tem por objetivo condicionar a outorga do uso dos recursos hídricos às prioridades estabelecidas no Plano de Recursos Hídricos do Comitê da Bacia do Médio Tietê / Sorocaba e aos interesses municipais de seu planejamento territorial, procedendo a uma rotina de regularização de licenciamentos, cabendo necessariamente uma análise conjunta Prefeitura e Comitê para o encaminhamento às instâncias de licenciamento.

Art. 106 São ações mínimas do programa previsto no artigo anterior:

I - a formulação de parceria entre DAEE, Prefeitura do Município da Estância Turística de São Roque, Comitê da Bacia do Médio Tietê / Sorocaba e Ministério Público para a implementação do programa;

II - a criação de compensações para os usuários que se enquadrem no processo de regularização;

III - o detalhamento deste programa para permitir captação de recursos junto a fundos públicos de caráter compensatório, sugerindo a formulação de condicionantes de regularização das outorgas para obtenção de recursos financeiros para execução de qualquer tipo de obra;

IV - o cadastro dos usuários de água superficial e subterrânea fora do atual perímetro urbano, classificados segundo o tipo de uso;

V - a identificação dos usuários clandestinos;

VI - a comunicação da irregularidade, dando prazo para dar início ao processo de regularização junto ao DAEE;

VII - a regularização das captações superficiais, subterrâneas e dos represamentos;

VIII- a determinação dos valores de consumo de água para as culturas irrigáveis no contexto do Plano da Bacia;

IX- estabelecer condições favoráveis à instituição de associações de irrigantes;

X- a elaboração de estudos, levantamentos e projetos de sistemas coletivos de irrigação com a participação das associações de irrigantes;

XI - a definição dos principais agentes envolvidos e suas responsabilidades, prazos para a implementação do programa e formas de avaliação de resultados.

Art. 107 O Programa de Capacitação Organizacional para permitir a regulação e licenciamento municipal de grandes movimentos de terra tem por objetivo adotar a gestão plena ambiental no licenciamento de grandes movimentos de terra que tenham impactos ambientais significativos.

§ 1º Para efeitos deste programa são considerados movimentos de terra passíveis de licenciamento:

I - a modificação de nível de terreno superior a um metro em relação à superfície original ou em relação aos níveis existentes nas suas divisas com outras propriedades ou áreas públicas;

II - o movimento de terra ultrapasse mil metros cúbicos;

III - o movimento de terra em terreno lindeiro a cursos d'água ou linhas de drenagem;

IV - o terreno seja em várzea, área alagadiça, de solo mole ou sujeita a inundações;

V - a modificação do terreno seja superior a mil metros quadrados;

VI - o terreno esteja em área sujeita a erosão, conforme o Macrozoneamento Ambiental estabelecido por esta Lei Complementar.

§ 2º Para a viabilização deste programa são necessárias, pelo menos, as seguintes ações:

I - formulação de lei específica caracterizando o movimento de terra de grande porte;

II - definição do organismo municipal com atribuição de fiscalização e licenciamento;

III - criação dos tipos de infrações ambientais sobre os quais possam ser previstas sanções administrativas aplicáveis, tais como multas, interdição ou embargo.

Art. 108 O Programa de Capacitação Organizacional para permitir a Regulação e Licenciamento Municipal para Disposição de Resíduos Sólidos Inertes tem por objetivo adotar a gestão plena ambiental no licenciamento da disposição de resíduos inertes.

§ 1º O responsável pela obra poderá, alternativamente:

I - obter licença para disposição em aterros licenciados, públicos ou particulares, situados no Município ou fora dele;

II - equacionar a disposição em bota-fora próprio, em moldes considerados ambientalmente corretos.

§ 2º Para a viabilização deste programa são necessárias, pelo menos, as seguintes ações:

I - formulação de lei específica;

II - definição do organismo municipal com a atribuição de fiscalização e licenciamento;

III - criação das rotinas de licenciamento que deverão estar previstas no corpo da Lei;

IV - criação dos tipos de infrações ambientais sobre os quais possam ser previstas sanções administrativas aplicáveis, tais como multas, interdição ou embargo.

§ 3º A disposição de resíduos inertes em quantidades superiores a 50 (cinquenta) quilos ou 100 (cem) litros será de responsabilidade do gerador.

## Seção II

### Do Desenvolvimento do Turismo Sustentável

Art. 109 A formulação de um Plano de Desenvolvimento do Turismo Sustentável tem como objetivo a formulação de um anteprojeto de certificação ambiental municipal para o Município da Estância Turística de São Roque, embasado na adoção voluntária de normas operacionais que visem aprimorar o desempenho socioambiental do território, gerenciando de maneira sustentável os serviços ambientais prestados pelos recursos naturais existentes num determinado território.

Art. 110 As principais ações do Plano de Desenvolvimento do Turismo Sustentável são as seguintes:

I - inventariar o patrimônio ambiental e cultural e os sítios de interesse de exploração turística;

II - identificar os principais atores-chaves elegíveis para a implementação e gestão das atividades envolvidas;

III - iniciar um processo de formação de recursos humanos locais;

IV - iniciar um processo de educação ambiental em todos os níveis educacionais;

V - fomentar a adesão à certificação ambiental, através da montagem de associações interessadas neste selo verde;

VI - fomentar a construção de uma identidade local associada ao desenvolvimento sustentável;

VII - criar um processo de marketing do Município associado ao turismo sustentável, candidatando o Município como local de recepção de eventos relativos ao meio ambiente;

VIII - facilitar a instalação de organizações da sociedade civil dentro do território municipal;

IX - sediar o núcleo gestor da Reserva da Biosfera;

X - facilitar a instalação de cursos universitários que venha reforçar a identidade local ligada ao desenvolvimento de atividades vitivinícolas, preparo de conservas;

XI - iniciar dentro do Município uma discussão sobre a certificação ambiental municipal, constituindo um fórum permanente de discussão.

XII - definir alguns "Eco bairros", onde deverão ser obrigatórios alguns itens de sustentabilidade, como biodigestor (quando não obrigatória rede pública de esgoto), energia solar, aproveitamento de água de chuva, calçamento e pavimentos drenantes e vias arborizadas;

Art. 111 O Programa de Certificação de Empresas em Turismo Sustentável, a nível local, tem por objetivo permitir a certificação das empresas envolvidas em toda a cadeia de atividades turísticas.

Art. 112 As principais ações para a elaboração deste programa são as seguintes:

- I - criação de um código de ética de turismo;
- II - capacitação de mão-de-obra para as atividades de turismo;
- III - envolver empresas com o intuito de manter e fortalecer as tradições locais;
- IV - educação Ambiental para o turista e para a comunidade local;
- V - estabelecimento de um conjunto de disposições a serem seguidas permanentemente pelas empresas para que estes estejam aptas à certificação;
- VI - estabelecimento de regras e de uma estrutura de monitoramento e acompanhamento das ações previstas;

Art. 113 O Programa de Conservação da Paisagem tem por objetivo preservar o ambiente natural existente como cenário e local para atividades de turismo e lazer.

Art. 114 As principais ações para a elaboração deste programa são as seguintes:

- I - controle sobre o corte de vegetação e construção de empreendimentos que alterem significativamente a paisagem;
- II - estabelecer e fiscalizar as condições de implantação de empreendimentos nas áreas mais complexas para ocupação.

Art. 115 O Programa de Fortalecimento das Tradições Locais (Produção Agrícola e Festas) tem por objetivo fomentar atividades de pesquisa para garantir sua manutenção e valorização cultural.

Art. 116 As principais ações para a elaboração do programa de que trata o artigo anterior são as seguintes:

- I - o levantamento de material escrito, fotográfico e na forma de depoimentos sobre tradições e festas populares;

II - a produção de eventos, de exposições temáticas - sobre a história e a arquitetura da região, sobre a escravidão, sobre as famílias bandeiristas e outros temas;

III - a recuperação do casario colonial.

Art. 117 O Programa de Ações de Educação e Capacitação de Mão-de-Obra tem por objetivo a implementação das seguintes ações:

I - capacitação de mão-de-obra para as atividades de turismo;

II - criação de Escola Experimental de Turismo;

III - desenvolvimento e capacitação de mão-de-obra para atividades artesanais;

IV - educação ambiental;

V - Capacitação e treinamento dos técnicos da Prefeitura para o gerenciamento da atividade turística;

VI - incentivo à implantação de "campus" universitário;

VII - capacitação tecnológica de mão-de-obra, incluindo o setor vinícola.

Art. 118 O Programa de Implantação de Roteiros de Visitas aos Principais Pontos Turísticos tem por objetivo a implementação de circuitos turísticos nas seguintes regiões:

I - Sítio Santo Antônio, Fazenda São Joaquim e Circuito de Hotéis e Restaurantes, na região nordeste do Município com foco para o Sítio e a Capela Santo Antônio, considerado um dos melhores exemplos da arquitetura bandeirista paulista, assim como os restaurantes e hotéis existentes nas proximidades da Rodovia Raposo Tavares;

II - região do Saboó, onde a principal atração é o morro do Saboó, imponente afloramento rochoso com altitude superior a 1.000 (mil) metros e para o desenvolvimento de atividades esportivas de montanhismo e atividades ligadas ao turismo;

III - Estrada do Vinho, na região sudoeste do Município, onde acontece atividade vinícola que marca a imagem de São Roque com foco para as antigas adegas, atividades gastronômicas, comerciais e de hospedagem;

Art. 119 As principais ações para a elaboração do programa de que trata o artigo anterior são as seguintes:

I - o estudo do percurso de cada estrada, qualificando os pontos de interesse existentes em cada uma delas ou que tenham acesso por elas;

II - o levantamento dos locais propícios a implantação de mirantes, de áreas de lazer contemplativo e recreativo e sua situação de propriedade;

III - o levantamento dos percursos possíveis por trilhas existentes e a serem abertas;

IV - a análise dos locais mais adequados para receber edificações do tipo área para restaurantes ou quiosques de vendas de produtos típicos, acompanhados das instalações complementares de sanitários, estacionamentos, bancos, *playgrounds*;

V - revisão da geometria das estradas de modo a propiciar um percurso seguro e que permita a visualização de alguns pontos de interesse ou vistas panorâmicas mais significativas;

VI - incentivo à permanência e o uso pela implantação de equipamentos em espaços delimitados que sejam convidativos;

VII - a manutenção da vegetação existente adequada às finalidades dos pontos de parada dos percursos;

VIII - a definição de projetos de repovoamento vegetal nas áreas degradadas existentes à beira do percurso;

IX - a verificação da existência de situações de risco de erosão ou escorregamento no percurso das estradas de modo a evitar ou mitigar os riscos, consolidando as encostas com a drenagem e o plantio de espécies adequadas.

Art. 120 O Poder Executivo revisará a cada 4 (quatro) anos o Plano Municipal de Desenvolvimento do Turismo, de forma a:

I explorar os pontos turísticos do Município como Brasital, Capela de Santo Antonio, Unidade de Conservação de Proteção Integral da Mata da Câmara, Pedreira, Morro do Saboó, Mirante do Saboó, Casa Grande do Bairro do Carmo, Morro do Cruzeiro, Circuito das Adegas e Recanto da Cascata, dentre outros;

II - buscar parcerias com o estado, o Governo Federal, iniciativa privada e ONGs para o desenvolvimento do turismo sustentável, a implantação do ecoturismo e do turismo sustentável;

III - desenvolvimento do Turismo sustentável, tendo como referência de gestão um Conselho Consultivo, constituído dos mais variados segmentos da sociedade local, comprometidos com a participação na elaboração e implementação deste plano, visando o desenvolvimento integrado do município e região.

### Seção III

#### Da Estruturação Urbana e Infraestrutura

Art. 121 - O Plano de Mobilidade Urbana deverá ser elaborado, contendo, no mínimo:

I - os serviços de transporte público coletivo;

II - a circulação viária;

III - as infraestruturas do sistema de mobilidade urbana;

III - as infraestruturas do sistema de mobilidade urbana, incluindo as ciclovias e ciclofaixas;

IV - a acessibilidade para pessoas com deficiência e restrição de mobilidade;

V - a integração dos modos de transporte público e destes com os privados e os não motorizados;

VI - a operação e o disciplinamento do transporte de carga na infraestrutura viária;

VII - os polos geradores de viagens;

VIII - as áreas de estacionamentos públicos e privados, gratuitos ou onerosos;

IX - as áreas e horários de acesso e circulação restrita ou controlada, como a circulação de cargas perigosas;

X - os mecanismos e instrumentos de financiamento do transporte público coletivo e da infraestrutura de mobilidade urbana; e

XI - a sistemática de avaliação, revisão e atualização periódica do Plano de Mobilidade Urbana em prazo não superior a 10 (dez) anos.

Art. 122 O Plano de Mobilidade Urbana deve ser integrado e compatível com os respectivos planos diretores e, quando couber, com os planos de desenvolvimento urbano integrado e com os planos metropolitanos de transporte e mobilidade urbana.

Art. 123 O Plano de Mobilidade Urbana deverá contemplar medidas para atender núcleos urbanos formais e informais consolidados.

Art. 124 O Plano do Sistema Viário tem como objetivo a definição de uma série de diretrizes para o sistema viário conforme apresentadas na Carta X - Propostas do Sistema Viário e do Sistema de Drenagem - Sede Municipal e contemplará no mínimo:

I - a redução dos problemas do trânsito de passagem da Rodovia Raposo Tavares no interior da área urbanizada da sede municipal;

II - a melhoria das ligações entre as Rodovias Raposo Tavares e Castello Branco, de forma a impedir o trânsito de caminhões no interior da área urbanizada da sede municipal;

III - a melhoria na qualidade das rodovias estaduais, no aspecto de geometria, pavimentação entre outras;

IV - a melhoria nas rodovias municipais, sob o aspecto da geometria, pavimentação entre outras, viabilizando o acesso de porções do Município ocupado por chácaras e sítios de atração turística;

V - a redução do trânsito de passagem pelo centro da sede municipal;

VI - a requalificação de calçadas em grande parte das vias urbanas;

VII - a sinalização urbana voltada à orientação com indicação para os principais bairros e para os principais pontos de interesse turístico;

VIII - a criação de faixa de reserva para futura ampliação na Rodovia Quintino de Lima, que liga a sede municipal à cidade de Ibiúna, servindo também a sede do Distrito de Cangüera;

IX - a melhoria das estradas caracterizadas como roteiros turísticos.

X - criação de um acesso independente ao Loteamento Recreio Mirante

- XI – Ligação da Estrada da Serrinha com a Rodovia Lívio Tagliassachi
- XII – Extensão da Marginal até o Guaçú
- XIII Extensão da Av. Bernardino de Lucca até a nova ligação entre Estrada da Serrinha e Rodovia Lívio Tagliassachi
- XIV Ligação da Rodovia Lívio Tagliassachi com a Raposo Tavares (sentido Mairinque);
- XV Ligação da Raposo Tavares (conexão em Maylasky) até a Rodovia Lívio Tagliassachi
- XVI Conexão da Rodovia Pref. Quintino de Lima com a Rodovia Raposo Tavares
- XVII Conexão da Rodovia Quintino de Lima com a Rua Eduardo Vieira
- XVIII Conexão da Rua Eduardo Vieira com a Rodovia Raposo Tavares

§ 1º. O Plano de Mobilidade poderá alterar e complementar as propostas descritas acima.

§ 2º Ficam definidas faixas *non aedificandi*, na largura de 5 metros, em ambos os lados a partir da margem das seguintes vias: Estrada do Vinho, Rua Durval Villaça, Estrada do Pavão, Rua Benedito Silvino de Camargo, Estrada Darcy Pentead, Estrada Mário de Andrade, Estrada do Ibaté, Estrada dos Mendes, Estrada do Butantã, Estrada do Pessegueiro, Estrada do Carmo e Estrada do Saboó.

Art. 125 No perímetro da sede do Município deverá ser implementada uma hierarquização viária com as seguintes características:

- I - criação de anel viário composto pelo atual trecho urbano da Rodovia Raposo Tavares, por parte da Av. Piracicaba, pela Av. Bernardino de Lucca, por trecho da Av. Varanguera, trecho da Rodovia Lívio Tagliassachi, por pequeno trecho da marginal proposta junto ao Córrego do Guaçú, pela extensão da Rua Walter Di Felipo, pela Av. Três de Maio, Av. John Kennedy e pelo seu prolongamento proposto na encosta até a Rodovia Raposo Tavares;

II - a inclusão no sistema de vias arteriais da sede do Município da Estância Turística de São Roque da Av. Antonino Dias Bastos e trecho da Av. John Kennedy, na área central;

III - a criação de um sistema de vias coletoras composto pela Av. Tiradentes, a Av. Brasil, a Rua Santa Quitéria e a Rua São Paulo;

IV - estabelecer na região sul da cidade o sistema coletor, incluindo a Rua Paulo Sabattini, no Goianã, bem como o eixo formado pela Rua das Papoulas e Rua Madressilva, até a Estrada do Vinho, na região da Vila Amaral; e uma via tributária da Estrada do Vinho no Bairro Gabriel Piza, todas indicadas na Carta X - Proposta do Sistema Viário e do Sistema de Drenagem - Sede Municipal.

Art. 126 Deverão ser desenvolvidos projetos para as interseções entre as vias, de modo que possam operar em condições favoráveis e eliminando pontos críticos tanto com relação à fluidez como quanto à segurança para as interseções relacionadas a seguir:

I - Av. John Kennedy x Av. 3 de Maio;

~~II - Av. John Kennedy x Av. Antonino Dias Bastos;~~

III - Av. John Kennedy x R. Alfredo Salvetti;

IV - Av. Brasil x Av. Bandeirantes;

V - Av. Antonino Dias Bastos x R. Rui Barbosa;

VI - Av. Antonino Dias Bastos x R. Sete de Setembro;

VII - Av. Antonino Dias Bastos x R. Sotero de Souza;

VIII - R. Rui Barbosa x R. Alfredo Salvetti;

IX - R. Rui Barbosa x Av. Tiradentes.

Art. 127 Propõe-se para o equacionamento do sistema viário da área urbana do Bairro de Mailasqui o prolongamento da Rua Luís Matheus Mailasqui, ligando-a a Rua Jorge de Araújo, conforme Carta XI - Propostas do Sistema Viário – Mailasqui, a adequação das Ruas Jorge de Araújo, Leôncio de Toledo, Francisco de Almeida e Batista Pedroni.

Art. 128 No Bairro de Cangüera ampliar a Rodovia Quintino de Lima, devendo ser complementada por uma interligação viária entre esta rodovia e a Estrada do Vinho, no trecho de intersecção, ao norte da área urbana do distrito, conforme indicado na Carta XII - Propostas do Sistema Viário – Canguera.

Art. 129 A Transformação do Trecho Urbano da Rodovia Raposo Tavares em avenida tem como objetivo a adequação de traçado do trecho urbano da Raposo Tavares de modo a viabilizá-lo enquanto via arterial componente do anel viário intraurbano proposto nas diretrizes do Plano do Sistema Viário e enquanto nova entrada da cidade, para quem vem do sentido Mairinque e do sentido Vargem Grande Paulista.

§ 1º A largura da caixa da via, especialmente das calçadas, poderá variar em função das dimensões da área pública disponível e do custo para ampliação da mesma em função do uso do solo existente, tendo os gabaritos de via arterial como referência.

§ 2º O projeto e implantação dos elementos necessários à transformação de uso da via, de rodoviário para viário urbano, deve incluir calçadas, canteiros centrais quando cabíveis, arborização, sinalização e semáforos.

§ 3º As intervenções devem incluir a implantação de interseções adequadas com as principais vias do sistema viário coletor proposto no Plano do Sistema Viário, a saber:

- I - interseção com a Rua São Paulo e Via Estrutural (prolongamento da Av. John Kennedy);
- II - interseção com a Rodovia Quintino de Lima/novo acesso da cidade;
- III - interseção com a Rodovia Raposo Tavares junto à Av. Getúlio Vargas/novo acesso da cidade.

Art. 130 A ação denominada Conclusão do Anel Viário tem como objetivo a implantação de todos os trechos de vias arteriais que compõem o anel viário central proposto.

Parágrafo único. O Anel Viário deverá contemplar as seguintes diretrizes de implantação:

I - as intervenções devem ter como referência os gabaritos dimensionais propostos para as vias arteriais, podendo haver uma flexibilização nos trechos do anel compostos por vias preexistentes;

II - a ampliação das caixas viárias deve ser estudada através da criação de sistemas binários de mão única;

III - análise de alargamento da caixa de todas as vias que compõem o anel.

Art. 131 A ação denominada de Projetos Prioritários para a Drenagem das Águas Pluviais - Estruturas de Retenção junto aos Córregos tem como principais objetivos:

I - reserva de áreas, ao longo dos cursos d'água, para a implantação futura de estruturas de retenção de águas;

II - definição do tipo de estrutura de retenção mais adequado para cada situação topográfica.

§ 1º As estruturas para retenção de águas pluviais devem ser implantadas à montante da porção central da área urbana do distrito-sede de modo que a vazão que aflui aos canais já implantados não ultrapasse a sua vazão de projeto.

§ 2º Devem ser construídas estruturas similares à jusante da sede municipal, prevenindo problemas futuros e reduzindo a necessidade de grandes obras estruturais.

§ 3º A localização das áreas para implantação das estruturas de drenagem está identificada na Carta X - Propostas do Sistema Viário e do Sistema de Drenagem - Sede Municipal.

Art. 132 A ação denominada de Plano de Requalificação da Área Central tem como principal objetivo criar uma peça articuladora de todas as ações concernentes à estruturação urbana da sede municipal, potencializando o uso dos recursos alocados, criando prioridades e ações emergenciais.

Parágrafo único. Este plano deverá contemplar os seguintes aspectos:

I - a elaboração de projeto paisagístico de reforma da Praça da Matriz, com alteração das espécies vegetais, com a recomposição de fachadas;

II - a elaboração de projeto de arborização de ruas e praças;

- III - a elaboração de projeto de sinalização turística e de trânsito;
- IV - a elaboração de projeto de passeios e mobiliário urbano;
- V - a elaboração de projeto de iluminação;
- VI - implementação de um conjunto articulado de largos e mini praças que façam parte de um sistema maior de áreas livres centrais, favorecendo novos percursos e valorizando os estabelecimentos comerciais e de serviços que lá se encontram.

Art. 133 Constituem diretrizes dos projetos previstos no artigo anterior:

- I - utilizar materiais resistentes e encorajar o uso intenso pela população, como forma de minimizar o vandalismo;
- II - rever o papel da vegetação no espaço urbano, adequando a seleção das espécies e sua distribuição de acordo com as necessidades de circulação, recuos das edificações, fiação elétrica e demais redes de infraestrutura;
- III - preservar sempre que possível a vegetação significativa existente;
- IV - privilegiar, na introdução de nova vegetação, a utilização de espécies vegetais nativas, ou exóticas que tenham relação histórica com a região;
- V - redimensionar os passeios e calhas de circulação de veículos para a resolução do conflito pedestres/automóveis, com a oferta de ruas e demais espaços de circulação e que fomentem a permanência e fruição na área central, nos corredores de circulação e nos bairros residenciais;
- VI - a adoção de normas técnicas de acessibilidade e mobilidade aos idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;
- VII - especificação de pisos adequados quanto à resistência, durabilidade e segurança;
- VIII - adequar o desenho, quantificação e distribuição dos equipamentos e do mobiliário urbano;
- IX - iluminação nas vias deve favorecer a segurança e ambientação adequada, e deve ser utilizada iluminação cênica nos edifícios e monumentos que a justifiquem;

X - desenvolver um projeto complementar de Comunicação Visual para estas áreas, regulamentando a propaganda externa e criando um sistema de comunicação que abarque todos os elementos de sinalização, mobiliário urbano e fachadas.

X - desenvolver um projeto complementar de Comunicação Visual para estas áreas, regulamentando a propaganda externa e criando um sistema de comunicação que abarque todos os elementos de sinalização, mobiliário urbano e fachadas.

Art. 134 O Plano de Arborização Urbana tem como principal objetivo integrar parques, corredores e demais espaços livres e áreas arborizadas existentes no Município, garantido que seja atingida uma qualidade ambiental-paisagística que expresse as especificidades dos vários segmentos urbanos.

Parágrafo único. Este plano deverá contemplar:

I - a elaboração projetos de repovoamento vegetal nas áreas degradadas pela retirada indevida da cobertura original;

II - a utilização de espécies que criem um microclima desejável, filtrem os poluentes do ar, estabilizem as encostas e solos sujeitos à erosão, absorvam as águas das chuvas atenuando as causas das enchentes, forneçam abrigo e alimentação à vida animal;

III - a seleção de plantas resistentes que sobrevivam às condições urbanas, privilegiando as de crescimento rápido, que requeiram pouca irrigação, fertilizantes ou pesticidas, que apresentem rusticidade e de fácil manutenção;

IV - a adoção de espécies que guardem correspondência com o espaço aéreo e de solo disponível, e à intensidade com que o local será utilizado, aos recursos disponíveis e às práticas de manutenção;

V - a exploração das espécies nativas regionais, usando espécies que são disponíveis no porte adequado junto aos viveiros e fornecedores locais;

VI - a incorporação no projeto de árvores e arbustos existentes, executando tratamento fitossanitário para promover seu desenvolvimento;

VII - a obediência aos condicionamentos da rede elétrica aérea e subterrânea, aos sistemas de recolhimento das águas pluviais, rede de gás, rede de esgoto, fossas e sumidouros;

VIII - o desenvolvimento de um programa de manutenção por um período suficiente à consolidação das mudas, com a substituição das perdas, corte de galhos baixos ou doentes, condução das copas, troca de protetores;

IX - o envolvimento dos moradores na manutenção e fornecer instruções e meios para tanto;

X - as espécies selecionadas e sua distribuição devem tornar mais legíveis as ruas e passeios, reforçando a identidade dos diversos locais;

XI - a adequação das espécies arbóreas às especificidades dos diversos logradouros públicos, concorrendo para o reforço de suas imagens, usos e funções, prevendo um plano de substituição programada da arborização existente quando esta se revelar imprópria.

Art. 135 As ações objetivando a implantação de dois Parque Lineares em AEIU – 2 e AEIU – 6, devem contemplar:

I - aprovação da revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, introduzindo a possibilidade de doação de áreas verdes fora da propriedade a ser parcelada;

II - elaboração de um levantamento fundiário das propriedades envolvidas nas Áreas delimitadas como de Especial Interesse Urbanístico;

III - elaboração de um Plano de Implantação do Parque, especificando as etapas de projeto e obras, nelas incluindo plantio;

IV - definição do programa de uso, tratamento paisagístico e manutenção das áreas;

V - as condições para incorporação de áreas públicas associadas a loteamentos executados em outro local.

§ 1º A área incluída no perímetro dos parques, mas que está fora das Áreas de Preservação Permanente (APP), será objeto de projeto de paisagismo que poderá incluir áreas de lazer, quadras, passeios para pedestres e ciclistas, bancos e

ainda dispositivos de contenção de águas e ajardinamento e arborização de forma a retardar o escoamento das águas.

§ 2º Após a implantação dos dois parques lineares acima estabelecidos, a Prefeitura poderá elaborar programas semelhantes nas áreas de várzea existentes dentro do Perímetro Urbano das Chácaras.

Art. 136 As ações para o desenvolvimento dos projetos de Adequação ao Uso Público de Parques Municipais - Brasital, Unidade de Conservação de Proteção Integral da Mata da Câmara e Recinto Júlio Prestes / Mata da Cascata têm como principal objetivo o seu aparelhamento para o uso público, compondo um sistema de parques urbanos com diversas possibilidades de uso para a população local e para turistas.

Parágrafo único. Este programa deverá contemplar as seguintes diretrizes:

I - Brasital:

a) utilizar os espaços abertos existentes em meio à área vegetada para a implantação de equipamentos como bancos, quiosques, bebedouros, sanitários; estudar a viabilidade de, sem maiores prejuízos à vegetação existente, implantar espaço destinado a espetáculos ao ar livre;

b) utilizar ao máximo vias e caminhos existentes como percursos de visitação, dotando-os das condições adequadas de uso – regularização de piso, construção de degraus, transposições de valas e córregos, regularização de alinhamentos, ajuste de declividades;

c) implantar novos caminhos, definidos em função da localização dos principais atrativos identificados;

d) incluir no projeto a iluminação externa das áreas próximas às edificações, estacionamentos e acessos principais;

e) quando e se necessário, promover a introdução criteriosa de vegetação, privilegiando espécies da flora original da região e explorando o habitat específico oferecido pelo local para aumentar a diversidade da vegetação;

f) prover sensação de proteção e segurança a seus usuários, permitindo o envolvimento individual ou comunitário no seu cuidado e manutenção;

g) a adoção de normas técnicas de acessibilidade e mobilidade aos idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

h) desenvolver um projeto complementar de Comunicação Visual para estas áreas, criando um sistema de comunicação que abarque todos os elementos de sinalização e mobiliário;

II - Mata da Câmara cujas intervenções deverão obedecer às diretrizes de um Plano de Manejo a ser elaborado, conforme previsto na Lei que rege o sistema Nacional de Unidade de Conservação - Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, e a Lei Municipal nº 2.499, de 19 de março de 1999, que classifica a Mata da Câmara como Parque Natural Municipal;

III - Recinto Júlio Prestes / Mata da Cascata:

a) estudar a viabilidade de implantação de projeto já elaborado para o Recinto Júlio Prestes, revendo-o e alterando-o nos aspectos considerados necessários;

b) adequar os equipamentos de apoio tais como sanitários, bebedouros, etc., à demanda usualmente gerada pelos eventos tradicionais;

c) a adoção de normas técnicas de acessibilidade e mobilidade aos idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

d) respeitar os diversos condicionantes do ecossistema para as propostas de alteração da vegetação, mantendo-se, sempre que possível, a vegetação existente e significativa e cuidados especiais para a remoção e para a introdução de novas espécies;

e) a previsão de sensação de proteção e segurança aos usuários;

f) no curso e queda d'água deverá ser proposto um trabalho de limpeza, desassoreamento, e tratamento das margens, sendo que o desnível das quedas d'água deverá ser otimizado sempre que possível, de forma que seja realçado o efeito cênico da cascata, também poderão ser implantadas estruturas de travessia do curso d'água propiciando novos pontos de visualização e fruição do ambiente;

g) regularização e tratamento das trilhas, aproveitando o traçado das trilhas existentes sempre que possível, com regularização de alinhamentos e ajuste de declividades;

h) desenvolver projeto complementar de Comunicação Visual para estas áreas, criando um sistema de comunicação que abarque todos os elementos de sinalização, mobiliário urbano e equipamentos.

#### Seção IV

##### Dos Programas de Redução das Desigualdades Sociais

Art. 137 As ações a serem desenvolvidas para a consecução do Programa de Habitação de Interesse Social tem por objetivo um conjunto de medidas visando à organização territorial, orientando a utilização de todos os instrumentos legais disponíveis, em especial aqueles propostos nesta Lei Complementar.

§ 1º O Plano Local de Habitação de Interesse Social deverá ser revisado no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da data de promulgação dessa Lei Complementar, para manter o credenciamento do Município como possível receptor de recursos advindos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).

§ 2º São ações fundamentais deste programa:

I - cadastramento das habitações irregulares, quantificadas e identificadas segundo o tipo de irregularidade existente - posse precária da terra, irregularidades (físicas ou jurídicas) no parcelamento da terra, irregularidade das construções frente às normas oficiais, irregularidade frente à legislação ambiental, situações de risco;

II- dimensionamento das necessidades habitacionais excluídas do atendimento via mercado formal;

III- identificação de situações em que a implementação de programas de habitação pode somar benefícios a outras intervenções urbanísticas;

IV - levantamento de imóveis passíveis de serem utilizados em programas de regularização e provisão de habitações populares, inclusive de imóveis não convencionais - edificações imersas na malha urbana e passíveis de reciclagem, pequenos terrenos em setores centrais e excluídos do interesse imobiliário privado por motivos irrelevantes no contexto de habitação popular;

V- levantamento de todas as linhas de financiamento habitacional passíveis de utilização em programas municipais de habitação Programa Habitar Brasil, Programas da Caixa Econômica Federal, Programas Estaduais da CDHU, etc., com identificação das parcerias mais adequadas às necessidades locais e mais viáveis do ponto de vista político;

VI - levantamento de empresas locais ou regionais do setor imobiliário com interesse e capacidade de engajamento em empreendimentos de habitação popular, em especial aquelas que dominem técnicas construtivas voltadas para a racionalização e barateamento da construção;

VII - proposição de padrões mínimos inovadores para empreendimentos habitacionais populares, contemplando diferentes tipos de empreendimentos - padrões específicos para diferentes portes de conjuntos, tipologias adequadas a áreas de alta densidade, ocupação de vazios urbanos;

VIII - proposição de programas emergenciais e prioritários para casos em que se mostre necessária a remoção de população instalada em áreas de risco ambiental - geotécnico, de inundações, insalubridade;

IX - proposição de alternativas de participação popular nas diversas etapas de desenvolvimento de programas de regularização e provisão de habitações populares, incluindo treinamento e organização comunitária;

X- aparelhamento institucional duplamente direcionado, de forma a viabilizar, tanto as gestões junto a órgãos de outras esferas de governo, quanto o gerenciamento direto de implantação de projetos;

XI - cadastro das áreas com situação de irregularidade - classificação, quantificação populacional e imobiliária, mapeamento (não inclui cadastro de população nem das condições físicas das edificações);

XII - levantamento de imóveis de interesse, de propriedade privada e/ou pública - glebas e terrenos municipais e estaduais, vazios urbanos, prédios ociosos e/ou subutilizados, através de cadastros existentes, mapas de uso do solo, imagens aéreas, levantamentos de campo, incluindo as glebas a serem doadas a partir do parcelamento do solo em zonas urbanas específicas;

XIII- avaliação preliminar de custos;

XIV- proposição de uma estrutura gerencial municipal para os programas

XV - proposição de um cronograma de ação.

Art. 138 O Programa de Fomento à constituição de um Banco de Terras para a implementação das ações propostas pelo Plano de Habitação tem por objetivo a criação de uma reserva fundiária para permitir o equacionamento das ações necessárias à implementação de infraestrutura, remoção das famílias localizadas em áreas de risco e viabilização de novas unidades.

§ 1º A constituição desta reserva fundiária será implementada através da criação de áreas receptoras de lotes populares provenientes da doação compulsória destas áreas no momento da abertura de loteamentos localizados nas seguintes zonas:

a) qualquer ZUE, área mínima de 10% para lotes populares;

§2º nos empreendimentos com lotes com dimensões maiores ou igual a 2.000,00 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), será exigido o mínimo de 10% (dez por cento) de área verde e o mínimo de 10% (dez por cento) de área em gleba para lotes populares, não sendo exigida área institucional.

§ 3º A reserva fundiária será prioritariamente localizada nas denominadas AEIS - Áreas de Interesse Social, com um acréscimo de área vazia de aproximadamente 50% (cinquenta por cento) da área ocupada.

§ 4º Cada AEIS deverá apresentar um plano de urbanização específica identificando as melhores localizações para alocar as reservas fundiárias.

§ 5º A doação destas áreas será calculada segundo a seguinte equação:

$$Vg \times 10\% Ag = Vd \times Ad$$

ou seja

$$Ad = (Vg \times 10\% Ag) / Vd$$

Onde:

Vg é o valor venal do m<sup>2</sup> da gleba a ser parcelada;

10% Ag corresponde a área de 10% da gleba a ser parcelada;

Vd é o valor venal do m<sup>2</sup> do terreno/gleba a ser doado;

Ad é a Área do terreno/gleba a ser doado.

Art. 139 O Programa de Regularização Fundiária tem como objetivo promover a regularização dos parcelamentos irregulares e clandestinos identificados como AEIU 5 — Regularização Fundiária.

§ 1º Os parcelamentos do solo para fins urbanos implantados ilegalmente poderão ser regularizados com base em Lei específica que contenha no mínimo:

I - os requisitos urbanísticos e jurídicos necessários à regularização, com base na Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações posteriores e na Lei Federal nº 13.465/2017;

II - estabelecimento de procedimentos que garantam os meios para exigir do loteador ilegal o cumprimento de suas obrigações;

III - a possibilidade da execução das obras e serviços necessários à regularização pela Prefeitura ou associação de moradores, sem isentar o loteador das responsabilidades legalmente estabelecidas;

IV - estabelecimento de normas que garantam condições mínimas de acessibilidade, habitabilidade, saúde e segurança;

V - percentual de áreas públicas a ser exigido e alternativas quando for comprovada a impossibilidade da destinação;

VI - ações de fiscalização necessárias para coibir a implantação de novos parcelamentos ilegais;

VII - a compensação de áreas públicas deverá ser especificada no plano de regularização específico;

VIII - a possibilidade de aplicar o desfazimento do parcelamento naquelas situações onde a manutenção do empreendimento atente contra a integridade dos assentados e do meio ambiente.

§ 2º O Executivo poderá encaminhar lei para desafetação das áreas públicas municipais, da classe de bens de uso comum do povo, ocupadas por habitações de população de baixa renda, através da concessão de direito real de uso para fins de moradia.

§ 3º São ações prioritárias deste programa:

I - elaboração de um cadastro com as dimensões dos lotes, nome dos proprietários, bem como uma planta contendo esses elementos para cada uma das localidades;

II - elaboração de diagnóstico da infraestrutura básica de saneamento, abastecimento de água em cada lote, esgotamento sanitário, energia elétrica disponível nas principais vias de acesso;

III - elaboração da Planta de Regularização do Parcelamento do Solo, com indicação das dimensões e nome dos proprietários, bem como pela Planta de Infraestrutura com a indicação dos poços e fossas.

§ 4º Caberá à Prefeitura a vistoria para comprovação das condições necessárias para o aceite das informações encaminhadas, a elaboração de decreto de aprovação da regularização e os procedimentos necessários ao cumprimento das normas para o registro do parcelamento regularizado.

## CAPÍTULO VII

### DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Art. 140 O controle executivo da aplicação dos instrumentos da política urbana instituídos por esta Lei Complementar cabe à unidade administrativa da Prefeitura responsável pelo Planejamento Urbano do Município.

Art. 141 Visando à aplicação do Plano Diretor do Município da Estância Turística de São Roque, o Executivo deverá encaminhar as seguintes ações:

I - de caráter político-administrativo, com a implantação do Sistema Municipal de Planejamento, com a constituição de Conselho da Cidade e de um Sistema Municipal de Informações e Monitoramento;

II – de caráter tributário, com a elaboração da revisão sistemática da planta genérica de valores e a revisão do Código Tributário Municipal.

§1º. A revisão da planta genérica de valores deverá considerar as potencialidades e restrições instituídas por esta Lei Complementar.

§2º. O Código Tributário Municipal deverá ser adequado à nova realidade imobiliária estabelecida por esta Lei Complementar.

Art. 142 O Conselho da Cidade terá função consultiva e deliberativa e será composto por representantes do Poder Público Municipal, iniciativa privada e sociedade civil organizada, inclusive:

I - representantes de todos os departamentos municipais com interface territorial, tais como a de desenvolvimento urbano, obras, meio ambiente e desenvolvimento econômico.

II - lideranças comunitárias e representantes das principais associações, devendo ainda observar e cumprir o previsto nas Resoluções n°s 09, de 8/6/2006, 13, de 16/6/2004, 25, de 18/3/2006, 34, de 1/6/2006 e o previsto no art. 44, da Lei n° 10.257, de 10/7/01 e os demais no que couber - Estatuto da Cidade;

Art. 143 O Plano Diretor deverá ser objeto de revisões, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, conforme dispõe o Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Caberá à unidade administrativa da Prefeitura responsável pelo Planejamento Urbano do Município as seguintes tarefas, que poderão ser feitas por servidores municipais ou por consultoria especificamente contratada:

I - recolher as solicitações de revisão dos diferentes segmentos de interesse;

II - definir a pauta de alterações a serem estudadas em cada revisão ordinária;

III - promover e coordenar a elaboração das propostas de alteração;

IV - dar ampla divulgação às propostas;

V - promover a realização de audiências públicas abertas à participação de todos os representantes da comunidade interessados, para debate das propostas;

VI - redigir após a realização das audiências, as propostas na forma de projeto de Lei a ser encaminhado à Câmara Municipal.

## CAPÍTULO VIII DAS POLÍTICAS SETORIAIS

### Seção I

## Da Política de Educação

Art. 144 O Poder Executivo revisará a cada 4 (quatro) anos a contar da data de promulgação dessa Lei, o Plano Municipal de Educação, tendo como referência, as seguintes diretrizes:

- I erradicação do analfabetismo;
- II universalização do atendimento escolar;
- III superação das desigualdades educacionais, com da cidadania e na erradicação de todas as formas de melhoria da qualidade da educação;
- IV formação para o trabalho e para a cidadania, com ênfase nos valores morais e éticos em que se fundamenta a sociedade;
- V promoção do princípio da gestão democrática da educação pública;
- VI promoção humanística, científica, cultural e tecnológica do País;
- VII estabelecimento de meta de aplicação de 30% dos recursos públicos em educação, que assegure atendimento às necessidades de expansão, com padrão de qualidade e equidade;
- VIII valorização dos profissionais da educação

## Seção II

### Da Política de Saúde

Art. 145 O Poder Executivo elaborará, no prazo máximo de 18 meses, após a publicação desta Lei, Projeto de Lei referente ao Plano Municipal de Saúde: Rede Básica, PSF - Programa de Saúde da Família, Atendimento à Gestante, Mortalidade Infantil, Controle de hipertensão e diabetes, Saúde Mental, Serviço de Ambulância, pronto-socorro, atendimento Hospitalar, a saber:

I - Rede Básica de Saúde: atendimento da demanda e capacitar os profissionais que atuam na área;

II - PSF - Programa de Saúde da Família: Reativar o programa nos bairros onde houver necessidade, buscar parcerias junto aos Governos

Estadual e Federal;

III - Atendimento à Gestante: Contratar mais profissionais e capacitar os profissionais que já atuam na área;

IV - Mortalidade Infantil: Capacitar os profissionais da área e buscar alternativas de controle das doenças infantis e orientação aos pais no controle da nutrição, realizar visitas domiciliares periodicamente, no primeiro ano de vida das crianças cadastradas na Rede Básica; e Controle de hipertensão e diabetes: Realizar mutirões, periodicamente, para detecção de tais patologias e eventual controle das mesmas;

V - Saúde Mental: Capacitar os profissionais da área, construir oficinas, designar atendimento psicoterapêutico a fim de inserir tais pessoas no convívio social e diminuir o uso de medicamentos;

VI - Centro de Controle de Zoonose - estruturar o Departamento para atender a demanda;

VII - Vigilância Sanitária e Epidemiologia - estruturar o Departamento para atender a demanda;

VIII - Serviço de Ambulância: Ampliar a frota, dinamizar a utilização do transporte de pacientes ambulatoriais, bem como capacitação dos funcionários do setor;

IX - Pronto Socorro: Manter o atendimento de pronto socorro à população, através do Gestor de Saúde ou em parcerias com entidades do ramo;

X- Atendimento Hospitalar: Oferecer suporte à Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Roque, que abriga o Hospital do Município em parceria com o SUS, Governo Estadual e Federal, para que o mesmo tenha condições de oferecer internações dignas à população, UTI, tratamento de Hemodiálise, bem como realizar partos e outras cirurgias.

### Seção III

#### Da Política da Assistência Social

Art. 146 O Poder Executivo elaborará, no prazo máximo de 18 meses, após a publicação desta Lei, Projeto de Lei referente ao Plano Municipal de Assistência Social, visando o atendimento e a fomentação da geração de renda através do

Departamento de Bem-Estar Social como órgão gestor do Sistema Único de Assistência Social - SUAS, com os seguintes objetivos:

I – garantir o orçamento do Município para o cofinanciamento de serviços, programas e benefícios;

II – ampliar o acesso ao atendimento do Cadastro Único para Programas Sociais;

III – aprimorar e qualificar a oferta dos serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais;

IV- atualizar a Lei Orgânica da Assistência Social Municipal, regulamentando os Benefícios Eventuais;

V - promover o acesso às informações sobre os direitos aos serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais;

VI – incluir no Plano Municipal de Assistência Social planejamento intersetorial de contingência para situação de emergência e calamidade, envolvendo a Defesa Civil e as políticas de saúde, educação, assistência social e habitação; e

VII – fortalecer os espaços de participação social e as instâncias de controle social no SUAS.

#### Seção IV

##### Da Política da Segurança Pública

Art. 147 O Poder Executivo elaborará, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, após a publicação desta Lei, Projeto de Lei referente ao Plano Municipal de Segurança do Município, viabilizando convênio com o Governo do Estado, a saber:

I - elaborar Plano de Ação, viabilizando um convênio com o Governo do Estado para que em conjunto com as polícias Militar, Civil, Corpo de Bombeiros e Trânsito garantir a segurança da população e bens patrimoniais no território da Estância Turística de São Roque;

II - elaborar estudo sobre a viabilidade de implantação de Rondas nas Zonas Rurais e Expansão Urbana, afastadas do Centro da Cidade, através de viaturas e pessoal da Guarda Civil Municipal, bem como se necessário, elevar a alíquota do

IPTU para aumento da receita, que servirá para cobrir as despesas com a Guarda Municipal;

III - desenvolver campanhas de informações sobre segurança nas Escolas do Município, com o apoio das policias conforme o *caput* desse artigo;

IV - implantar, nos Distritos de São João Novo, Mailasqui e Cangüera, base comunitária da Guarda Municipal;

V - manter Guardas Municipais nas Emefs do Município, em todos os horários de entrada e saída, para oferecer segurança aos alunos, professores e funcionários.

## Seção V

### Da Política de Saneamento Básico

Art. 148 O Poder Executivo elaborará, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, após a publicação desta Lei, Projeto de Lei referente ao Plano Municipal de Saneamento Básico do Município, atendendo a legislação sanitaria e ambientalista, a saber:

~~I - definir metas e prazos para conclusão da Estação de Tratamento de Esgoto, localizada no Bairro do Guaçu, bem como metas e prazos para ligação das redes de esgoto, oriundas dos bairros e distritos à referida Estação de Tratamento de Esgoto;~~

II - definir metas e prazos para implantação de Estação de Tratamento de Esgoto em perímetros urbanos, onde seja inviável a remoção do esgoto para a Estação de Tratamento de Esgoto do Bairro do Guaçu, como por exemplo, na Vila do Carmo, Bairro do Carmo, Vila Lino, Bairro do Caeté;

III - definir metas e prazos para implantação de rede de água potável nos bairros que ainda não contam com tal benfeitoria;

IV - garantir a preservação das cabeceiras de mananciais que abastecem os locais de captação de água do Município, bem como garantir as cabeceiras de mananciais que abastecem a Represa de Itupararanga, obedecendo as áreas de preservação permanente constante no Código Florestal.

## Seção VI

### Da Política de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos

Art. 149 São objetivos relativos à política de Resíduos Sólidos:

I - proteger a saúde humana por meio do controle de ambientes insalubres derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos;

II - promover um ambiente limpo e bonito por meio do gerenciamento eficaz dos resíduos sólidos e recuperação do passivo paisagístico e ambiental;

III - erradicar o trabalho infantil pela inclusão social da família que sobrevive com a comercialização de resíduos;

IV - preservar a qualidade dos recursos hídricos pelo controle efetivo do descarte de resíduos em áreas de mananciais;

V - implementar uma gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana;

VI - promover oportunidades de trabalho e renda para a população de baixa renda pelo aproveitamento de resíduos domiciliares, comerciais e de construção civil, desde que aproveitáveis, em condições seguras e saudáveis;

VII - controlar a disposição inadequada de resíduos pela educação ambiental, oferta de instalações para disposição de resíduos sólidos e fiscalização efetiva;

VIII - recuperar áreas públicas degradadas ou contaminadas;

IX - repassar o custo das externalidades negativas aos agentes responsáveis pela produção de resíduos que sobrecarregam as finanças públicas.

Art. 150 São diretrizes para a política de Resíduos Sólidos:

I - o controle e a fiscalização dos processos de geração de resíduos sólidos, incentivando a busca de alternativas ambientalmente adequadas;

II - a garantia do direito de toda a população, inclusive dos assentamentos não urbanizados, à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo;

III- a promoção da sustentabilidade ambiental, social e econômica na gestão dos resíduos;

IV - a garantia de metas e procedimentos de reintrodução crescente no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos;

V- o desenvolvimento de alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;

VI - o estímulo à segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e a gestão diferenciada;

VII - o estímulo à população, por meio da educação, conscientização e informação, para a participação na minimização dos resíduos, gestão e controle dos serviços;

VIII - a recuperação ambiental e paisagística das áreas públicas degradadas ou contaminadas e a criação de mecanismos, para que o mesmo se dê em áreas particulares;

IX - o estímulo à gestão compartilhada e o controle social do sistema de limpeza pública.

Art. 151 São ações estratégicas para a política dos Resíduos Sólidos:

I - adotar novos procedimentos e técnicas operacionais de coleta de resíduos sólidos em assentamentos não urbanizados e ocupações precárias;

II - introduzir a gestão diferenciada para resíduos domiciliares, industriais e hospitalares;

III - implantar e estimular programas de coleta seletiva e reciclagem, preferencialmente em parceria, com grupos de catadores organizados em cooperativas, com associações de bairros, condomínios, organizações não governamentais e escolas;

IV - implantar Pontos de Entrega Voluntária de lixo reciclável - PEVs;

V - adotar práticas que incrementem a limpeza urbana visando à diminuição do lixo difuso;

VI - formular convênio ou termos de parceria entre a Administração Municipal e grupos organizados de catadores para a implantação da coleta seletiva;

VII - estabelecer indicadores de qualidade do serviço de limpeza urbana que incorporem a pesquisa periódica de opinião pública;

VIII - cadastrar e intensificar a fiscalização de lixões, aterros e depósitos clandestinos de material;

IX - modernizar e implantar gradativamente, nas Estações de Transbordo de lixo domiciliar, sistemas de cobertura fechados e herméticos.

## Seção VII

### Da Política da Cultura

Art. 152 São diretrizes relativas à política cultural municipal:

I - garantir a institucionalidade da Cultura;

II - democratizar e garantir o financiamento público da produção cultural;

III - promover a criação, revitalização, modernização e ampliação de equipamentos culturais do município;

IV - promover a descentralização e fomento das ações culturais em toda a extensão territorial do município

V - valorizar e promover a diversidade cultural;

VI - valorizar e preservar o patrimônio cultural material e imaterial existente no município;

VII - assegurar o desenvolvimento das cadeias produtivas da cultura.

Parágrafo único. O Plano de Cultura Municipal deverá ser atualizado a cada (quatro) anos.

## CAPÍTULO IX

### DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 153 Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

Parágrafo único. Os projetos citados no *caput* desse artigo poderão, a pedido do interessado, serem examinados conforme as disposições desta Lei Complementar.

Art. 154 Ficam assegurados os direitos de Alvarás de Aprovação e de Execução já concedidos, bem como os direitos de construção constantes de certidões expedidas antes da vigência desta Lei Complementar.

Art. 155 Fazem parte integrante desta Lei Complementar, os seguintes Anexos:

Carta I – Macrozoneamento Municipal

Carta II – Zoneamentos da Macrozona de Urbanização Específica

Carta III – Zoneamentos da Macrozona de Consolidação Urbana

Carta IV - Zoneamentos da Macrozona de Consolidação Urbana - Sede

Carta V - Zoneamentos da Macrozona de Consolidação Urbana - Maylasky

Carta VI - Zoneamentos da Macrozona de Consolidação Urbana – São João Novo

Carta VII - Zoneamentos da Macrozona de Consolidação Urbana - Canguera

Carta VIII - Corredores

Carta IX - Áreas de Especial Interesse

Carta X - Propostas do Sistema Viário e do Sistema de Drenagem - Sede Municipal

Carta XI - Propostas do Sistema Viário - Maylasky

Carta XII - Propostas do Sistema Viário – Canguera

Art. 156 Os casos omissos da presente Lei Complementar serão dirimidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, após ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal e as unidades administrativas competentes da Prefeitura.

Art. 157 O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática o conteúdo desta Lei Complementar, visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana e rural que orientam a produção e a organização do espaço habitado.

Art. 158 Fica garantido o incentivo à agricultura, ao pequeno criador e ao pequeno agricultor.

Art. 159 Esta Lei Complementar será regulamentada, no que couber, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação, ressalvados os demais prazos estabelecidos no corpo dessa lei.

Art. 160 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura da Estância Turística de São Roque XX/05/2023

Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo

Prefeito Municipal

### **ANEXO**

Carta I – Macrozoneamento Municipal

Carta II – Zoneamentos da Macrozona de Urbanização Específica

Carta III – Zoneamentos da Macrozona de Consolidação Urbana

Carta IV - Zoneamentos da Macrozona de Consolidação Urbana - Sede

Carta V - Zoneamentos da Macrozona de Consolidação Urbana - Maylasky

Carta VI - Zoneamentos da Macrozona de Consolidação Urbana – São João Novo

Carta VII - Zoneamentos da Macrozona de Consolidação Urbana - Canguera

Carta VIII - Corredores

Carta IX - Áreas de Especial Interesse

Carta X - Propostas do Sistema Viário e do Sistema de Drenagem - Sede Municipal

Carta XI - Propostas do Sistema Viário - Maylasky

Carta XII - Propostas do Sistema Viário – Canguera

A presente Minuta poderá sofrer alterações de formatação ao ser convertida em Projeto de Lei a ser encaminhado à Câmara Municipal.

