



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIVARI/SP
SECRETARIA DE PROJETOS, CONVÊNIOS E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

SUMÁRIO DA LEI

TÍTULO I - PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES.....	5
CAPÍTULO I - PRINCÍPIOS BÁSICOS	5
CAPÍTULO II - OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS	6
CAPÍTULO III - INCLUSÃO SOCIAL E IGUALDADE DE GÊNERO	9
CAPÍTULO IV - INSERÇÃO REGIONAL.....	11
TÍTULO II - ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	12
CAPÍTULO I - DEFINIÇÕES E CONCEITOS.....	12
CAPÍTULO II - DISPOSIÇÕES GERAIS	13
CAPÍTULO III - DA DIVISÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE CAPIVARI.....	15
CAPÍTULO IV - DAS MACROZONAS.....	15
CAPÍTULO V - DAS MACROÁREAS.....	17
CAPÍTULO VI - DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	21
CAPÍTULO VII - DAS ZONAS ESPECIAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	26
Seção I - Das Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPAM.....	26
Seção II - Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS	26
Seção III - Das Zonas Especiais de Interesse Cultural - ZEPEC	28
Seção IV - Das Zonas de Ocupação Especial - ZOE	28
Seção V - Das Áreas Verdes Urbanas - AVU	29
CAPÍTULO VIII - DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS	29
CAPÍTULO IX - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	30
CAPÍTULO X - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS.....	31
Seção I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC.....	33
Seção II - Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo	34
Seção III - Da Desapropriação com Pagamentos de Títulos da Dívida Pública (DTDP)	34
Seção IV - Do Direito de Preempção	35
Seção V - Da Outorga Onerosa.....	36
Subseção I - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir	36



Subseção II - Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU)	37
Seção VI - Do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	37
Seção VII - Do Pagamento por Serviços Ambientais (PSA).....	39
Seção VIII - Da Quota Ambiental	40
Seção IX - Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Verde - IPTU Verde	41
Seção X - Do Projeto de Intervenção Urbana.....	41
TÍTULO III - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	42
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS DO PARCELAMENTO	42
CAPÍTULO II - DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO PARCELAMENTO DO SOLO.....	45
CAPÍTULO III - DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS RESIDENCIAIS, MISTO OU DE INTERESSE SOCIAL.....	47
CAPÍTULO IV - DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS INDUSTRIAIS	48
CAPÍTULO V - DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO	50
CAPÍTULO VI - DOS PROCEDIMENTOS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO.....	53
TÍTULO III - DOS SISTEMAS E EIXOS DE ESTRUTURA URBANA E AMBIENTAL	55
CAPÍTULO I - SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE URBANA.....	55
CAPÍTULO II - SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES	56
TÍTULO IV - POLÍTICAS E PLANOS SETORIAIS.....	58
CAPÍTULO I - DA HABITAÇÃO.....	58
CAPÍTULO II - DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE URBANAS	61
CAPÍTULO III - DO SANEAMENTO BÁSICO	63
Seção I - Do Abastecimento de Água	64
Seção II - Do Esgotamento Sanitário	65
Seção III - Da Drenagem Urbana	66
Seção IV - Dos Resíduos Sólidos	68
CAPÍTULO III - DA REDUÇÃO DE RISCOS.....	69
CAPÍTULO IV - DA POLÍTICA MUNICIPAL PARA O MEIO AMBIENTE.....	70
CAPÍTULO V - DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS.....	72
CAPÍTULO VI - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	73
Seção I - Do Desenvolvimento das Atividades de Energia e Telecomunicação	74
Seção II - Do Desenvolvimento das Atividades Turísticas	75
Seção III - Do Desenvolvimento das Atividades de Pesquisa e Tecnologia	76
Seção IV - Do Desenvolvimento da Atividade Empresarial	76



CAPÍTULO VII - DO PATRIMÔNIO CULTURAL.....	76
TÍTULO V - GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO	77
CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL	78
Seção I - Das Audiências Públicas.....	78
Seção II - Das Consultas Públicas.....	79
Seção III - Da Iniciativa popular	79
Seção IV - Do Plebiscito	79
Seção V - Do referendo	80
CAPÍTULO II - DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE (CMDUMA).....	80
CAPÍTULO III - DO CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE CAPIVARI (COMPREC).....	81
CAPÍTULO IV - DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL (FUNDURBS).....	84
TÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	85
ANEXOS	88



PREÂMBULO

O Plano Diretor de Capivari/SP é fruto do empenho coletivo desenvolvido pela sociedade e pelos poderes Executivo e Legislativo, no sentido de dotar o Município de regras e critérios tendo como fundamento o princípio do desenvolvimento sustentável e que observa os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, além de promover de modo integrado, a dinâmica da vida social e comunitária do Município e de seus municípios, em todas as suas dimensões, tanto no âmbito rural, como urbano e nos demais distritos já existentes ou naqueles que por ventura venham a ser criados no Município.

Os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável têm como mote primordial construir, por meio de suas metas e diretrizes, um conjunto de objetivos que guarnecem os principais desafios enfrentados hodiernamente, como as questões voltadas à seara da erradicação da pobreza, redução das desigualdades, questões ambientais, consumo e produção responsáveis, indústria, inovação e infraestrutura, igualdade de gênero, estratégias para a promoção da inclusão social, emprego digno e crescimento econômico, água limpa e saneamento, energia acessível e limpa, o combate às alterações climáticas, bem-estar e boa saúde, cidades e comunidades mais sustentáveis, que foram contemplados de forma plena por esse Plano Diretor.

O Plano Diretor tem também como objetivo o desenvolvimento territorial, ocupação e uso de seu solo, sob a lente da sustentabilidade e do enfrentamento aos riscos e impactos climáticos, para obter a melhoria da qualidade de vida da população e o incremento do bem-estar da comunidade, para as gerações atuais e futuras.

O Plano Diretor de Capivari tem o propósito de garantir a plena realização da função social e ambiental da cidade e da propriedade, a consolidação da cidadania a ampla participação social, em obediência aos preceitos legais estipulados pela Constituição da República de 1988, pela Constituição do Estado de São Paulo de 1989, pela Lei Orgânica do Município de Capivari/SP, pelo Estatuto da Cidade, pela Lei da Eficiência Energética, pela Política Nacional sobre Mudança do Clima, Política Nacional de Proteção e Defesa Civil - PNPDEC, Marco Global da Biodiversidade, Agenda 2030, Política Nacional de Resíduos Sólidos e pelo Novo Marco Legal do Saneamento Básico.



MINUTA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE
CAPIVARI/SP, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

TÍTULO I - PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

CAPÍTULO I - PRINCÍPIOS BÁSICOS

Art. 1. Fica instituído o Plano Diretor do Município de Capivari/SP, instrumento básico da política de desenvolvimento territorial, em conformidade com o disposto na Constituição Federal, na Lei Orgânica do Município, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e na Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015 – Estatuto da Metrópole e da Política Nacional Sobre Mudança do Clima- Lei nº 12.187.

Parágrafo único. Constitui princípio norteador desta lei complementar, a melhoria da qualidade de vida da população, por meio da promoção do desenvolvimento econômico sustentável, da função social e ambiental da cidade e da propriedade urbana do Município.

Art. 2. A política de desenvolvimento e planejamento do Município, nos termos do inciso III do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, constituída e definida por este Plano Diretor, será formulada e executada por meio do Sistema de Planejamento, e os seguintes instrumentos:

- I – controle do parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II – zoneamento ambiental;
- III – plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- IV – gestão orçamentária participativa;
- V – planos, programas e projetos setoriais;
- VI – planos e programas de desenvolvimento sustentável;
- VII – plano de gestão de resíduos;



VIII – otimização do desempenho administrativo, especificamente no que concerne à classificação dos sete indicadores preconizados pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TCESP);

IX – utilização de soluções digitais para políticas públicas, de amplo acesso à população, bem como a criação de áreas de TI, com o escopo de evitar ataques cibernéticos;

X – aplicação de ambiente virtual para os procedimentos licitatórios de acordo com a Lei 14.133/21, a partir de 1º de janeiro de 2024 e caso ocorra de forma presencial deverão ser disponibilizados áudios e vídeos e que seja resgatável por quem tenha possibilidade de fazê-lo;

XI – criação de canal de atendimento de Emergência para registro de ocorrências voltadas a Desastres Ambientais, no auxílio a Defesa Civil;

XII – elaboração de Estudos de Avaliação de Escolas e Centro de Saúde.

§ 1º Os instrumentos do Estatuto da Cidade definidos neste Plano Diretor que visam assegurar a função social da cidade e da propriedade urbana, bem como os instrumentos de que trata o “caput” ainda não regulamentados, serão definidos por meio de legislação específica.

§ 2º O Sistema de Planejamento referido no “caput” definirá as ações do Poder Público e contará com a participação dos setores público e privado, bem como da sociedade em geral.

§ 3º Os instrumentos acima deverão estar em consonância e observar as metas dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável - ODS da Agenda 2030 ou a que ele suceder.

CAPÍTULO II - OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS

Art. 3. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Capivari tem por objetivos gerais promover:

I – o desenvolvimento econômico sustentável;

II – a função social da cidade e da propriedade urbana e rural;

III – a equidade com a inclusão social e territorial;

IV – a gestão democrática e o direito à cidade;

V – o direito à moradia digna e ao meio urbano equilibrado;

VI- a implementação de políticas públicas e acordos nacionais voltadas às mudanças climáticas para adaptação, mitigação e resiliência urbana.

§ 1º Entende-se por desenvolvimento econômico sustentável a compatibilização do desenvolvimento econômico e social, de natureza inclusiva, com a preservação e conservação ambiental, garantindo a qualidade de vida e o uso racional e equânime dos recursos ambientais naturais ou construídos, inclusive quanto ao direito à moradia digna, à acessibilidade, à mobilidade e comunicação para toda a comunidade.



§ 2º A função social da cidade e da propriedade urbana do Município ocorre mediante a observância do disposto na Constituição Federal e no atendimento às diretrizes da política urbana estabelecidas no Estatuto da Cidade, considerando:

I – o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental;

II – a compatibilidade do uso da propriedade com:

- a) serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas disponíveis;
- b) preservação e recuperação da qualidade do ambiente urbano, rural e natural;
- c) a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

§ 3º Por equidade com inclusão social entende-se a garantia da justiça social e climática considerando a minimização da desigualdade existente de modo a oferecer tratativas distintas de acordo com a individualidade e a contextualização.

§ 4º A gestão democrática está relacionada à participação, controle e avaliação da população nos processos de formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural que influenciam os rumos da cidade, de forma a possibilitar o direito à terra urbana e rural, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana e rural, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

§ 5º Entende-se por moradia digna aquela plenamente integrada à cidade, que garanta o direito ao acesso à infraestrutura urbana, ao saneamento ambiental, aos sistemas de transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, saúde e à cultura e ao lazer.

Art. 4. São objetivos específicos do Plano Diretor:

I – assegurar o desenvolvimento econômico sustentável do Município, observando os planos nacionais, regionais, estaduais e metropolitanos, e a universalização do uso dos espaços urbanos e rurais, visando à acessibilidade, à mobilidade e à comunicação para toda a comunidade, à melhoria da qualidade de vida e ao bem-estar da coletividade, especialmente nas áreas com baixos índices de desenvolvimento econômico e social;

II – adequar e promover a compatibilização do processo de planejamento ambiental e normatização do território do Município aos planos e projetos regionais, estaduais e nacionais e aos acordos internacionais do país;

III – fortalecer os mecanismos de compensação ambiental para as atividades que recaia em desmatamento ou alteração dos ecossistemas originais;

IV – promover a cooperação e a articulação com os demais municípios da Região Metropolitana de Piracicaba, incorporando as diretrizes estabelecidas do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado - PDUI da Região Metropolitana de Piracicaba;

V – instituir e diversificar as formas de parcerias entre o Poder Público Federal, Estadual, Municipal, iniciativa privada e entidades civis na elaboração e execução dos projetos de interesse público que dinamizem o setor produtivo e a melhoria das condições sociais, de governança e ambientais do município segundo os as metas do ODS 17;



- VI – fomentar a harmonização entre os sistemas locais de circulação e o transporte coletivo municipal, priorizando a melhoria e a acessibilidade na mobilidade interna do município;
- VII – estabelecer normas gerais de proteção, recuperação e de uso e ocupação do solo no território do Município, visando à redução dos impactos socioambientais negativos;
- VIII – instituir incentivos fiscais e urbanísticos que estimulem o ordenamento do uso e ocupação do solo, promovendo de forma integrada o equilíbrio econômico, social e ambiental;
- IX – orientar as dinâmicas de produção imobiliária, com adensamento sustentável e diversificação de usos nos corredores de transporte coletivo público das áreas de centralidades;
- X - ampliar o processo de governança participativa, colaborativa e gestão democrática, priorizando a inclusão social, ambiental e o incentivo a participação da população por meio de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade e empresas de forma associada às esferas de governo na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento sustentável;
- XI – assegurar acesso equitativo aos serviços públicos, à educação, à saúde, à assistência social, às oportunidades de emprego, à formação profissional, às atividades culturais e esportivas, à informação e à inclusão digital com acesso à interconexão de sistemas abertos computacionais;
- XII – garantir opções de moradias dignas e seguras, em especial a população que reside em áreas sob risco climático de alagamentos e deslizamentos, e sob risco ao calor extremo e à escassez hídrica.
- XIII – promover o Plano de Regularização Fundiária e Provisão Habitacional;
- XIV – estabelecer sistema de divulgação, esclarecimento e atendimento aos proprietários de imóveis com nível de proteção, notificados pela aplicação da Política de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória - PEUC, assim como chamamentos públicos e outras atividades de divulgação que permitam sua aproximação com agentes econômicos interessados na produção imobiliária, observados os princípios que regem a Administração Pública, notadamente os da isonomia e transparência;
- XV – promover o Plano de Desenvolvimento na Zona Centralidade, conforme definido nesta lei complementar, por meio de um **PIU - Projeto de Intervenção Urbana** definido por Lei Específica e com base nas diretrizes e princípios deste plano diretor.
- XVI - incorporar os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS como norteador de estratégias para aumento da qualidade de vida dos munícipes, respeitar o meio ambiente e promover o desenvolvimento sustentável no município;
- XVII - reconhecer o contexto da emergência climática, seus riscos e impactos na segurança e bem-estar dos munícipes;
- XVIII. preservar o rio Capivari e seus afluentes, por meio de um **PIU - Projeto de Intervenção Urbana** definido por Lei Específica e com base nas diretrizes e princípios deste Plano Diretor, para o desenvolvimento de ações para melhorar sua qualidade, incentivar um convívio harmônico com a população e moradores lindeiros, e reduzir os impactos de suas cheias, promovendo o controle urbano na área de várzea e ampliando a resiliência ambiental da sua área de risco a inundações;



Art. 5. O planejamento, bem como os planos e projetos urbanos do Município, deverão reconhecer seus papéis estratégicos na abordagem das questões ambientais, de resiliência climática e sociais, econômicas, culturais e da saúde, para benefício de todos, visando:

I – reutilizar e regenerar áreas abandonadas e ambientalmente degradadas;

II – evitar a expansão urbana dispersa no território, dando prioridade a ocupação de áreas centrais e adequadas à urbanização face a requisitos ambientais e de risco climático com garantia de implantação prévia de infraestrutura urbana;

III – assegurar a compatibilidade de usos do solo nas áreas urbanas, oferecendo adequado equilíbrio e capacidade de oferta de empregos, transportes, habitação, áreas verdes e equipamentos socioculturais e esportivos;

IV – assegurar a adequada conservação, proteção, renovação e utilização do patrimônio cultural;

V – adotar critérios de projeto urbano e de construções resilientes e sustentáveis de baixo impacto ambiental, respeitando e considerando os recursos e fenômenos naturais no município.

CAPÍTULO III - INCLUSÃO SOCIAL E IGUALDADE DE GÊNERO

Art. 6. As estratégias para a promoção da inclusão social e igualdade de gênero no município devem estar em consonância com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 e suas metas, em especial os ODS 1, 5, 10 e 16.

Art. 7. O Poder Público Municipal, tem por função a redução das desigualdades sociais, adotando políticas públicas que promovam e ampliem a garantia dos direitos sociais e a melhoria da qualidade de vida dos seus munícipes, atendendo às suas necessidades básicas, garantindo o acesso e a fruição de bens e serviços socioculturais e urbanos que o Município oferece, orientando todas as políticas setoriais nesta direção e buscando a participação e inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

Art. 8. As políticas sociais de interesse público têm caráter universal, compreendidas como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

Art. 9. As ações do Poder Público deverão garantir a transversalidade das políticas de gênero e raça, e as destinadas às crianças e adolescentes, aos jovens, idosos e pessoas portadoras de necessidades especiais, permeando o conjunto das políticas sociais e buscando reduzir a desigualdade e a discriminação nas diversas áreas.

Art. 10. Para garantir a inclusão social plena no Município, o Poder Público deve estimular a participação da população na definição, execução e controle das políticas públicas e a preservação e melhoria da qualidade.



Art. 11. Agir como Poder Público para acabar com todas as formas de discriminação contra todas as mulheres e meninas em todo o município, promovendo debates, apoio às atividades promovidas pela sociedade local, buscando construir a cultura do respeito, da solidariedade e da proteção social.

Art. 12. Garantir a participação plena e efetiva das mulheres e a igualdade de oportunidades para a liderança em todos os níveis de tomada de decisão na vida política, econômica e pública municipal.

Art. 13. Desenvolver política e programas voltados à população trans no acesso à justiça, saúde, trabalho, educação, cultura e redes de apoio ofertando serviços de referência, adotando normativas nacional e cartilha para a população trans, a exemplo da “Páginas Trans” <https://www.mpsp.mp.br>.

Art. 14. A distribuição de equipamentos e serviços sociais e ambientais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e demais áreas com população em situação de vulnerabilidade social.

Art. 15. A política urbana do Município deverá garantir a equidade e justiça social e promover a cultura de paz, nos termos do “Programa Cidades Sustentáveis”, visando à constituição de comunidades inclusivas e solidárias, com a finalidade de:

I – desenvolver e implantar programas para prevenir e superar a condição de vulnerabilidade e pobreza;

II – promover a inclusão social e a igualdade entre os gêneros, raças e etnias e o respeito à diversidade sexual;

III – aumentar a segurança da comunidade e promover a cultura de paz;

IV – garantir o direito à habitação e aos equipamentos sociais em condições socioambientais de boa qualidade;

V – promover, em parceria com as instituições de ensino, qualificação, realinhamento profissional e ensino profissionalizante de trabalhadores;

VI – fomentar e instituir programas de ação nas áreas de conhecimento e tecnologia, modernização administrativa e de gestão municipal, de desenvolvimento do potencial ecológico, de apoio a cooperativas e empreendedorismo, de forma a atingir os objetivos preconizados por esta lei complementar;

VII – implantar e integrar nas áreas de vulnerabilidade social, os equipamentos voltados à execução de programas vinculados às políticas sociais e de resiliência aos riscos climáticos;

VIII – garantir o direito à segurança hídrica, sanitária, alimentar e nutricional, em especial de comunidades socioambientalmente vulneráveis;

IX – assegurar e promover em condições de igualdade o exercício dos direitos e das liberdades fundamentais por pessoa com deficiência, nos termos da legislação federal pertinente;



X - assegurar às pessoas em situação de rua o acesso amplo, simplificado e seguro aos serviços e programas que integram as políticas públicas de saúde, educação, assistência social, moradia, segurança, cultura, esporte, lazer, trabalho e renda;

XI - incluir as pessoas em situação de rua como público-alvo prioritário na intermediação de emprego, na qualificação profissional e no estabelecimento de parcerias com a iniciativa privada e com o setor público para a criação de postos de trabalho;

Art. 16. Priorizar a redução do déficit habitacional, por meio de programas de provisão habitacional e regularização fundiária, que garanta a inclusão das populações em situação de vulnerabilidade socioambiental, das populações tradicionais, de baixa renda e daquelas não incluídas no mercado formal, por meio de:

I – estabelecimento de critérios para o atendimento da demanda habitacional;

II – garantia da inclusão destas populações no cadastro único municipal;

III – garantia da inclusão de população elegível para programa de locação social;

IV – garantia do programa de assistência técnica para habitação de interesse social.

CAPÍTULO IV - INSERÇÃO REGIONAL

Art. 17. As políticas públicas do Município deverão estar integradas e em consonância com as políticas da Região Metropolitana de Piracicaba e do Zoneamento Ecológico e Econômico do Estado de São Paulo, fortalecendo as diretrizes de ampliação e inserção na rede nacional de cidades.

Art. 18. O planejamento e a gestão das políticas públicas do Município deverão considerar as diferenças e especificidades regionais, buscando a redução das desigualdades sociais, a melhoria das condições socioambientais, de resiliência ao risco climático e no desenvolvimento econômico equânime e da mobilidade regional.

Parágrafo 1º. Deverá ser promovida articulação regional em programas habitacionais e de regularização fundiária que visem à mitigação do déficit habitacional.

Parágrafo 2º. Deverá ser promovida a articulação e cooperação com os municípios de Monte Mor e Rafard para o mapeamento, controle de cheias e mitigação dos impactos e riscos decorrentes das inundações do rio Capivari.

Art. 19. O Município poderá estabelecer consórcios públicos para a realização de objetivos de interesse comum, nos termos do disposto na Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015, que institui o Estatuto da Metrôpole.

TÍTULO II - ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I - DEFINIÇÕES E CONCEITOS

Art. 20. Para os efeitos desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - Área Construída Computável é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

II - Área Construída Não Computável é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

III - Área Construída Total é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

IV - Área Permeável é a área livre que permite a infiltração de água no solo;

V - Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área construída computável e a área do lote, podendo ser:

- a) básico, que determina o potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;
- b) máximo, que não pode ser ultrapassado;
- c) mínimo, abaixo do qual o imóvel será considerado subutilizado ou inutilizado.

VI - Contrapartida Financeira é o valor econômico, correspondente à outorga onerosa, a ser pago ao Poder Público pelo proprietário de imóvel, em espécie;

VII - Contrapartida Urbanística são obras, imóveis ou mobiliário urbano que poderão ser oferecidos pelo particular como contrapartida a algum benefício ou autorização concedida pelo Poder Público, sempre destinada à execução de projetos e obras constantes desta Lei;

VIII - Mobiliário Urbano são elementos urbanos como abrigo de ônibus, ponto de ônibus, ponto de táxi, totem informativo, lixeira, banco, bebedouro, placas direcionais, cabines de segurança da guarda municipal, bancas de jornais, relógios eletrônicos, sanitários públicos, bicicletários, quiosques de flores e lanches, protetores de árvores, entre outros e que deverão ser implantados juntamente com paisagismo;

IX - Potencial Construtivo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento;

X - Potencial Construtivo Adicional corresponde à diferença entre o Potencial Construtivo igual ou inferior ao Máximo e o Potencial Construtivo Básico;

XI - Potencial Construtivo Básico de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado para a zona onde está localizado;



XII - Potencial Construtivo Máximo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado para a zona onde está localizado;

XIII - Potencial Construtivo Mínimo de um lote é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo Coeficiente de Aproveitamento Mínimo fixado para a zona onde está localizado;

XIV - Potencial Construtivo Utilizado de um lote corresponde à área construída utilizada;

XV- Recuo é a distância entre a projeção da edificação e a divisa do lote, medida perpendicularmente a este;

XVI - Taxa de Ocupação é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote, conforme Anexo VIII;

XVII - Taxa de Permeabilidade é a relação entre a área permeável e a área do lote, conforme Anexo VIII.

CAPÍTULO II - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 21. São diretrizes e objetivos de ordenamento territorial:

I – Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;

II- Dotar as áreas desprovidas do Município com infraestrutura necessárias ao seu desenvolvimento e compatíveis com as diretrizes e objetivos de sustentabilidade, e promover melhorias nas áreas onde estas estruturas já são existentes, garantindo a universalização das políticas urbanas;

III – Promover a distribuição de usos e intensificação do aproveitamento do solo, de forma equilibrada com relação à infraestrutura, aos sistemas de transportes e ao meio ambiente, evitando a ociosidade ou a sobrecarga, a fim de potencializar os investimentos coletivos e públicos;

IV – Incentivar a criação de áreas multiuso, ampliando a oferta de habitação e serviços nos bairros com grande concentração de empregos, visando à diminuição dos deslocamentos em veículos particulares motorizados, intensificando o fluxo de pedestres e priorizando o uso de meios de transporte coletivo;

V – Propor e admitir novas formas de urbanização adequadas às necessidades decorrentes de novas tecnologias e do desenvolvimento social, possibilitando a eliminação de passivos urbanos e a recuperação de áreas degradadas e/ou ocupadas irregularmente;

VI – Promover a regularização fundiária e urbanística, garantindo a implantação total dos planos urbanísticos e de toda infraestrutura urbana como contrapartida necessária à aprovação da regularização de interesse social e específica;

VII – Instituir, na área urbana, mecanismos e regramentos urbanísticos destinados a estimular o adensamento sustentável de áreas com infraestrutura ociosa;



VIII – Implantar mecanismos de incentivo à recuperação e conservação do patrimônio cultural, natural e construído;

IX - Promover a fixação da população de baixa e média rendas residentes no local e o adensamento sustentável, com a diversificação da população, garantindo o direito à moradia adequada, o acesso à infraestrutura e aos serviços públicos;

X – Garantir o direito a uma cidade sustentável, compreendendo o direito ao acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos sistemas de transportes, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para a presente e as futuras gerações;

XI – Definir a adoção de padrões de produção, de consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

XII – Garantir o direito à higiene da população, por meio de medidas proativas nas áreas de saneamento;

XIII – Estabelecer exigências e sanções para controle do impacto da implantação de empreendimentos que possam representar sobrecarga na capacidade de infraestrutura, inclusive viária ou danos ao ambiente natural e construído em suas áreas de influência;

XIV – Fortalecer diretrizes e procedimentos que possibilitem a mitigação do impacto da implantação de empreendimentos polos atrativos de trânsito e transporte, quanto ao sistema de circulação e de estacionamento, harmonizando-os com o entorno;

XV – Garantir que as medidas mitigatórias e compensatórias dos impactos promovidos pelos empreendimentos a serem implantados no município estejam em consonância com as legislações ambientais e correlatas;

XVI – Reforçar ações de fiscalização e monitoramento e coibir as ocupações irregulares em áreas de risco ambiental, áreas de preservação permanente e outras áreas não edificáveis, a partir de ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e manutenção e as redes de agentes comunitários, ambientais e de saúde;

XVII – Adotar medidas para garantir a transferência de atividades consideradas desconformes e incompatíveis com a zona em que se encontram, priorizando o atendimento às demandas de Habitação de Interesse Social – HIS, com definição de prazo limite;

XVIII – Desenvolver, por meio de instrumentos de incentivo, parcerias com a iniciativa privada, visando à implantação de programas de preservação, revitalização e urbanização do território municipal;

XIX – Regularizar a situação jurídica e fundiária dos empreendimentos habitacionais implantados pelo Município e dos assentamentos implantados irregularmente, nos termos da Lei Federal nº 11.465, de 11 de julho de 2017 e da legislação municipal pertinente;

XX - A observação da averbação da descrição georreferenciada e certificada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, nos imóveis rurais sendo obrigatório para propriedades de 25 hectares ou mais, a partir de 21 de novembro de 2023, sob pena de restrições nas transações e alterações no registro, a fim de atender ao princípio da especialidade



objetiva, previsto no art. 176, § 1º, da lei de Registros Públicos, alterada pela lei 10.267/01, posteriormente regulamentada pelo decreto 4.449/02.

CAPÍTULO III - DA DIVISÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE CAPIVARI

Art. 22. Para ordenação do planejamento e gestão de seu território, o Município de Capivari será estruturado em: **Macrozonas, Macroáreas, Zonas de Uso e Zonas Especiais**, definidas nos Incisos a seguir

I. **Macrozonas:** As Macrozonas são os grandes compartimentos territoriais associados a funções básicas de ocupação e que compartilham diretrizes de interesse comuns. Abordam características que são compartilhadas de forma metropolitana, de acordo com o Macrozoneamento Metropolitano da Região Metropolitana de Piracicaba.

II. **Macroáreas:** Macroáreas são subdivisões das Macrozonas definidas de acordo com as políticas urbanas específicas que orientam as funções, os usos e a ocupação predominante de acordo com as diferentes vocações do território específico.

III. **Zonas de Uso:** O zoneamento, organizado em zonas de uso, tem como objetivo o equilíbrio das condições socioeconômicas urbanas e das condições socioeconômicas rurais e a maior integração e consolidação da mancha urbana existente. Isso está de acordo com o princípio de uma cidade mais compacta, com maior permeabilidade e resiliente às mudanças climáticas e que promovam a ocupação gradual e o aproveitamento adequado dos vazios urbanos.

CAPÍTULO IV - DAS MACROZONAS

Art. 23. As Macrozonas são grandes compartimentos territoriais delimitados de acordo com o uso geral predominantemente pretendido, divididas em **Macrozona de Interesse de Uso Urbano** e **Macrozona de Interesse de Uso Rural**.

§ 1º As áreas descritas no "caput" deste artigo estão delimitadas e representadas no ANEXO I, integrante desta Lei.

Art. 24. A **Macrozona de Interesse de Uso Urbano - MIU** são áreas que possuem destino relacionado ao uso urbano e, dessa forma, congregam uma série de categorias de usos específicos com diferentes padrões de ocupação.

§ 1º São diretrizes da **Macrozona de Interesse de Uso Urbano:**

I - Proporcionar oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas nas áreas urbanas;



II - Estimular a ocupação dos vazios urbanos e o uso dos imóveis ociosos ou subutilizados dotados de infraestrutura;

III - Recuperar a qualidade dos sistemas ambientais existentes, especialmente dos rios, córregos e áreas vegetadas, articulando-os, adequadamente, com os sistemas urbanos, com especial atenção à recuperação das planícies fluviais do rio Capivari;

IV - Minimizar os problemas existentes nas áreas com riscos geológico-geotécnicos, de inundações e decorrentes de solos contaminados, e prevenir o surgimento de novas situações de vulnerabilidade;

V - Estimular a regulação da produção imobiliária para captura, pelas municipalidades, da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, para financiamento de melhorias e benefícios públicos;

VI - Qualificar e complementar o sistema de mobilidade com a integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres entre os municípios;

VII - Compatibilizar usos e tipologias para o parcelamento e uso do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo;

VIII - Promover a urbanização e a regularização fundiária de assentamentos precários, onde couber;

IX - Controlar e monitorar o uso do solo nas áreas prioritárias para Conservação da Biodiversidade Brasileira consideradas de importância Alta, Muito Alta e Extremamente Alta;

X - Zelar pelo cumprimento das determinações previstas para as Unidades de Conservação existentes e as que vierem a ser criadas, nos termos das legislações federal, estadual e municipal pertinentes;

XI - Garantir a proteção do Bioma Mata Atlântica, conforme previsto na Lei da Mata Atlântica, Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006;

XII - Priorizar o crescimento do município nas áreas mais propícias à ocupação urbana, promovendo a distribuição e intensidade de usos do solo de forma equilibrada em relação à capacidade dos sistemas de infraestrutura e serviços locais.

Art. 25. **Macrozonas de Interesse de Uso Rural - MIR** são áreas compostas, em maioria, por terras agrícolas, pastagens, florestas e outras paisagens naturais com baixa densidade populacional e predominância de atividades de agricultura, pecuária e silvicultura.

§ 1º São diretrizes da **Macrozona de Interesse de Uso Rural**:

I - Estimular aumento de produtividade das atividades rurais;

II - Proporcionar a oferta de infraestrutura adequada às atividades agropecuárias e agroecológicas e ao escoamento de sua produção;

III - Incentivar a diversificação, agregação de valor e integração às cadeias agroindustriais das propriedades, cooperativas e empresas agrícolas;



IV - Promover o desenvolvimento do turismo rural e turismo ecológico;

V - Garantir a proteção das áreas de Reserva Legal do Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural;

VI - Estimular a produção e comercialização local de alimentos, de modo a garantir o abastecimento regional e a oferta a preços adequados de produtos frescos;

VII - Manter as áreas de mineração ativas com controle ambiental, e promover a recuperação ambiental das áreas paralisadas e desativadas;

VIII - Controlar e monitorar o uso do solo nas áreas prioritárias para Conservação da Biodiversidade Brasileira consideradas de Alta, Muito Alta e Extremamente Alta Importância;

IX - Promover a conservação e recuperação dos serviços ambientais prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água e regulação climática;

X - abrigar as transformações de uso decorrentes da expansão urbana, atendendo as exigências estabelecidas no Artigo 42-B do Estatuto da Cidade;

XI -Garantir a regularização urbanística e fundiária dos núcleos urbanos informais consolidados.

CAPÍTULO V - DAS MACROÁREAS

Art. 26. Para o planejamento e gestão do uso e ocupação do território, o Município de Capivari comporta as seguintes macroáreas: **Macroárea Rural, Macroárea Periurbana, Macroárea de Proteção Áreas de Mananciais, Macroárea de Consolidação Urbana, Macroárea de Urbanização Consolidada.**

§ 1º As áreas descritas no "caput" deste artigo estão delimitadas e descritas no ANEXO II, integrante desta Lei.

Art. 27. A **Macroárea Rural - MR** consiste nas áreas adjacentes ao perímetro urbano do município de Capivari. Caracteriza-se pela monocultura da cana e nela concentra-se a maioria dos remanescentes de bioma, os maciços florestais e as matas ciliares

§ 1º São diretrizes da **Macroárea Rural- MR**:

- I. Desenvolver projetos e programas de Corredores Ecológicos como estímulo a biodiversidade, restauração florestal e aumento da resiliência dos recursos hídricos para a população e a atividade agrícola;
- II. Formular política de incentivos para as propriedades rurais que cooperarem com a infraestrutura verde-azul, tais como corredores ecológicos;

- III. Formular políticas públicas de fomento à sustentabilidade do manejo agrícola, à diversificação de culturas, ao turismo, ao agronegócio e a arranjos produtivos locais vocacionados ao interesse rural;
- IV. Reconhecer os perímetros de **Zona Industrial, Logística e Inovação - ZILI** preexistentes, contendo, porém, sua expansão;
- V. Identificar perímetros propícios para novas Zonas Predominantemente Agroecológicas e Zonas de Proteção Ambiental de acordo com o relatório diagnóstico;
- VI. Coibir a ampliação dos núcleos urbanos preexistentes;
- VII. Aplicar os parâmetros e os instrumentos urbanísticos e ambientais necessários para alcançar as diretrizes anteriores;
- VIII. Preservar os recursos ambientais, conservar a biodiversidade e incentivar práticas sustentáveis de uso da terra;
- IX. Promover o manejo adequado do solo, adoção de técnicas de agricultura de conservação, sistemas agroflorestais e rotação de culturas;
- X. Promover o reflorestamento e a regeneração de áreas degradadas;
- XI. Promover a infraestrutura rural adequada;
- XII. Promover o turismo rural e o desenvolvimento econômico diversificado.

Art. 28. A **Macroárea Periurbana - MP** consiste na região estabelecida no Perímetro Urbano instituído pela lei complementar 072/2017 subtraindo-se a Macroárea de Urbanização Consolidada. Nela há predominância dos vazios urbanos e dos loteamentos dispersos. A infraestrutura, os equipamentos e serviços urbanos são insuficientes - características típicas do fenômeno da urbanização dispersa e deletéria.

§ 1º São diretrizes da **Macroárea Periurbana - MP**:

- I. Conter o fenômeno da urbanização dispersa;
- II. Estabelecer parâmetros urbano-ambientais mais restritivos do que para a Macroárea de Urbanização Consolidada;
- III. Incentivar as **Zonas Predominantemente Agroecológicas (ZPA)** e as **Zonas Predominantemente Residenciais (ZPR)**;
- IV. Reconhecer as **Zonas de Expansão Urbana (ZEU)**, as **Zona Industrial, Logística e Inovação - ZILI** e as **Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)** preexistentes;
- V. Permitir novos perímetros de **ZEU, ZILI** e **ZEIS** com base em plano viário vicinal e desenho urbano previsto pela Administração Municipal, somente após preencher significativamente os vazios urbanos da Macroárea de Urbanização Consolidada;
- VI. Incentivar a tipologia de loteamentos e condomínios de pequenas chácaras de 1000 m², divididas por cercas vivas, acessadas por vias internas de piso drenante, que adotem



alternativas de saneamento ecológico, atendendo pelo menos a NBR 7229 e a NBR 13969;

- VII. Modelar a política urbana para desincentivar a mudança de uso rural para uso urbano, por meio dos instrumentos urbanísticos e ambientais necessários para alcançar as diretrizes anteriores;
- VIII. Proteger e conservar recursos ambientais, evitando degradações, perda de habitats e fragmentação florestal;
- IX. Destinar áreas para atividades agrícolas e expansão urbana;
- X. Promover a implementação de infraestrutura adequada de modo ajustado às demandas da população e as características territoriais presentes;
- XI. Consolidar parâmetros urbanísticos apropriados ao adensamento populacional local;
- XII. Promover a agricultura familiar e os pequenos negócios relacionados ao setor agrícola;
- XIII. Promover o acesso equitativo a serviços que garantam a qualidade de vida da população, reduzindo as disparidades entre a zona rural e urbana.

Art. 29. A **Macroárea de Proteção Áreas de Mananciais - MPAM** são regiões delimitadas com o objetivo de preservar os recursos hídricos, em especial os mananciais, que são fundamentais para o abastecimento público. Essas áreas visam garantir a qualidade e a quantidade de água disponível, controlando o uso e a ocupação do solo, a fim de evitar a degradação ambiental e a contaminação dos mananciais.

§ 1º São diretrizes da **Macroáreas de Proteção Áreas de Mananciais - MPAM**:

- I. Exigir a obtenção de licenças ambientais específicas para empreendimentos ou atividades localizados em áreas de mananciais, estabelecendo critérios para a concessão dessas licenças;
- II. Implementar restrições legais claras quanto ao uso do solo em áreas de mananciais, proibindo práticas que possam comprometer a qualidade da água e a integridade dos ecossistemas locais;
- III. Fixar padrões para o despejo de efluentes, garantindo tratamento adequado de esgotos e resíduos industriais, com penalidades para o descumprimento dessas normas;
- IV. Imputar responsabilidade legais aos responsáveis por degradação ambiental, estabelecendo obrigações de recuperação e restauração de áreas de mananciais degradadas;
- V. Realizar programas de educação ambiental visando a preservação dos ecossistemas e biodiversidade.



Art. 30. A **Macroárea de Consolidação Urbana - MCU** configura-se como a área urbana mais consolidada do município, ou seja, a área do perímetro urbano que efetivamente se consolidou. Nesse âmbito, observa-se a preeminência do centro municipal de comércio e serviços, com usos mistos entrelaçados a áreas residenciais e áreas predominantemente residenciais, e poucas áreas ou construções subutilizadas. A infraestrutura, os equipamentos e os serviços urbanos são ótimos, apresentando um notável potencial para a valorização das edificações históricas e de relevância cultural.

§ 1º São diretrizes da **Macroárea de Consolidação Urbana- MCU**:

- I. Potencializar o aproveitamento construtivo e populacional da infraestrutura instalada;
- II. Estabelecer parâmetros urbano-ambientais adequados ao adensamento populacional, sustentável que os atuais para os novos parcelamentos, usos e ocupações do solo;
- III. Reconhecer o direito de moradia dos assentamentos precários preexistentes, efetuar a regularização fundiária se viável, ou realocá-los;
- IV. Promover empreendimentos públicos e privados de Habitação de Interesse Social.
- V. Reconhecer e regularizar os usos industriais preexistentes;
- VI. Proteger e conservar recursos ambientais, evitando degradações, perda de habitats e fragmentação florestal;
- VII. Reduzir as áreas de vulnerabilidade social e ambiental para garantir qualificação da área urbana consolidada e implementar soluções baseadas na natureza para os fundos de vale e entorno do Rio Capivari e seus afluentes.
- VIII. Promover a implementação de infraestrutura adequada de modo ajustado às demandas da população e as características territoriais presentes;
- IX. Promover o acesso equitativo a serviços que garantam a qualidade de vida da população, e a inclusão social reduzindo as disparidades entre os diferentes bairros e regiões que a compõem.

Art. 31. A **Macroárea de Urbanização Consolidada - MUC** é a área da mancha urbana homogênea e contínua, compreendida pelo centro histórico e o seu entorno, caracterizada pela oferta da infraestrutura, dos equipamentos e dos serviços urbanos mais completos do município.

§ 1º São diretrizes da **Macroárea de Urbanização Consolidada-MUC**:

- I. Definir distritos administrativos para fins de planejamento e gestão urbana, com base nas identidades territoriais, a fim de implantar a política da macroárea com equidade;
- II. Melhorar a mobilidade, remodelando o sistema de transporte coletivo e complementando a rede viária coletora. Incentivar e implantar infraestrutura para mobilidade ativa e incrementar a caminhabilidade, promovendo a melhoria das calçadas e implantação de um sistema cicloviário;



- III. Ampliar o sistema de áreas livres públicas para fins paisagísticos, ambientais, culturais, institucionais, reguladores e outros propósitos da política urbana;
- IV. Instituir um sistema de microdrenagem complementar à macrodrenagem que priorize a infraestrutura verde-azul e as soluções baseadas na natureza (SBN), válido para as obras públicas e as obras particulares, e que alcance as preexistências para conter as inundações e os pontos de alagamento;
- V. Induzir o adensamento e a expansão urbana para onde a capacidade de suporte é propícia, coibindo-a onde não o é;
- VI. Não licenciar novos empreendimentos que impliquem no adensamento e na expansão urbana onde a infraestrutura e o meio físico são ambientalmente vulneráveis, em especial os perímetros inundáveis, as áreas de risco de deslizamento e solapamento, os remanescentes de bioma, os maciços florestais e as matas ciliares;
- VII. Evitar que haja imóveis ociosos, subutilizados, glebas e terrenos vazios em logradouros dotados de infraestrutura e serviços urbanos;
- VIII. Ampliar calçadas, lotes e recuos entre os edifícios, em prol do conforto térmico, da paisagem e da microdrenagem;
- IX. Aplicar os parâmetros e os instrumentos urbanísticos e ambientais necessários para alcançar as diretrizes anteriores;
- X. Promover o desenvolvimento sustentável de modo a incentivar a conservação de recursos naturais, eficiência energética, gestão efetiva de resíduos sólidos e a criação de espaços verdes;
- XI. Proteger o patrimônio cultural reconhecido na preservação de edifícios e elementos culturais relevantes ao município;
- XII. Complementar e melhorar a infraestrutura existente: rede de transporte, sistema de saneamento, energia e telecomunicações;
- XIII. Garantir acessibilidade e conectividade na área urbana consolidada através da utilização do transporte público, ciclovias e calçadas adequadas;
- XIV. Promover a habitação e o adensamento urbano em áreas específicas dotadas de boa infraestrutura;
- XV. Recuperar áreas degradadas através de projetos de renovação e requalificação urbana.

CAPÍTULO VI - DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 32. As Zonas de Uso são estruturadas em: **Zona Rural - ZR, Zona Predominantemente Agroecológica - ZPA, Zona de Expansão Urbana - ZE, Zona Predominante Residencial - ZPR,**



Zona Mista - RM, Zona Centralidade - ZC, Zona de Vulnerabilidade Socioambiental - ZVS e Zona Industrial, logística e Inovação - ZILI.

§ 1º As áreas descritas no "caput" deste artigo estão delimitadas e descritas no ANEXO III, integrante desta Lei.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos para as zonas descritas no "caput" deste artigo estão definidos no ANEXO VIII, integrante desta Lei.

Art. 33. A **Zona Rural - ZR** são áreas com baixa densidade demográfica, tendo como função a preservação ambiental, o desenvolvimento agrícola e rural sustentável e destinada a atividades como agricultura, pecuária, extrativismo, turismo rural, silvicultura, geração de energias limpas e conservação ambiental

§ 1º São diretrizes da **ZR**:

- I. Promover práticas sustentáveis de manejo do solo priorizando a preservação de áreas naturais;
- II. Promover a conectividade ecológica na zona rural, incentivando a formação de corredores ecológicos;
- III. Estabelecer critérios para o ordenamento fundiário, evitando a fragmentação excessiva de propriedades e promovendo a racionalização do uso do solo;
- IV. Fomentar o turismo rural, valorizando a identidade local, os produtos regionais e proporcionar oportunidades econômicas adicionais.

Art. 34. A **Zona Predominantemente Agroecológica - ZPA** tem como função incentivar a atividade agroecológica diversificada na Macrozona de Interesse de Uso Urbano. O êxito econômico da ZPA é um objetivo estratégico da Macroárea de Expansão Urbana, a fim de desencorajar a mudança de uso rural para uso urbano das propriedades rurais situadas no atual Perímetro Urbano

§ 1º São diretrizes da **Zona Predominantemente Agroecológica - ZPA**:

- I. Fortalecer medidas que desencorajam a conversão de áreas de ZPA para uso urbano reforçando sua importância estratégica;
- II. Estimular a prática de agricultura diversificada que promova o cultivo de diferentes espécies e a rotação de culturas para aumentar a resiliência do ecossistema;
- III. desenvolver programas de capacitação em agroecologia;
- IV. Estabelecer políticas em programas de fomento à agricultura familiar na ZPA, objetivando fortalecer os pequenos produtores e promover a segurança alimentar local
- V. Estabelecer um sistema de monitoramento ambiental para avaliar os impactos das atividades agroecológicas na ZPA, garantindo a conformidade com os princípios de sustentabilidade



- VI. Fortalecer medidas de participação ativa da comunidade na gestão da ZPA, através de tomada de decisão colaborativa e o envolvimento dos agricultores locais nas políticas.

Art. 35. A **Zona de Expansão Urbana - ZEU** tem como função orientar e ordenar a expansão da mancha urbanizada com parâmetros urbanísticos e ambientais orientados pela sustentabilidade e pela resiliência urbana em contexto de mudanças climáticas

§ 1º São diretrizes para a **Zona de Expansão Urbana- ZEU**:

- I. Integrar a Zona de Expansão Urbana às demais áreas urbanas, considerando as demandas futuras e o crescimento do município garantindo coesão e conectividade urbana;
- II. Priorizar práticas urbanísticas que promovam a sustentabilidade socioambiental;
- III. Assegurar o desenvolvimento de infraestrutura adequada, que contemple sistemas eficientes de transporte, abastecimento de água, saneamento básico e fornecimento de energia;
- IV. Destinar áreas significativas e bem localizadas para espaços verdes, parque linear, parques públicos e áreas de lazer, contribuindo para a qualidade de vida dos moradores e mitigando os impactos ambientais;
- V. Incentivar o desenvolvimento de sistemas de mobilidade sustentável, promovendo o uso de transporte público, ciclovias e calçadas acessíveis;
- VI. Oferecer incentivos para a construção sustentável, como edifícios sustentáveis e tecnologias de eficiência energética.

Art. 36. A **Zona Predominante Residencial - ZPR** tem como função estabelecer uma ambiência urbana vocacionada para o uso predominantemente residencial cuja função social é valorizar a qualidade urbana para o uso residencial e a sustentabilidade ambiente.

§ 1º São diretrizes da **Zona Predominante Residencial - ZPR**:

- I. Incentivar a diversidade de tipologias habitacionais na ZPR, contemplando desde habitações unifamiliares até opções de habitação coletiva, promovendo a inclusão social;
- II. Estabelecer diretrizes arquitetônicas que preservem a identidade e a harmonia da paisagem urbana, promovendo uma estética que se integre à natureza circundante através das soluções baseadas na natureza (SbN);
- III. Garantir a acessibilidade universal nas construções residenciais, promovendo a inclusão de pessoas com mobilidade reduzida e idosos;
- IV. Incentivar práticas de construção sustentável e eficiência energética nas edificações residenciais, objetivando a redução do consumo de recursos e a minimização do impacto ambiental;

- V. Integrar a ZPR com equipamentos urbanos essenciais, como escolas, centros de saúde e espaços de comércio local, promovendo a autossuficiência dos bairros;
- VI. Implementar sistemas de iluminação pública eficientes, como luminárias LED, que reduzem o consumo de energia e contribuem para a segurança urbana;
- VII. Incentivar a instalação de sistemas de energia solar em residências, oferecendo incentivos fiscais ou linhas de crédito específicas para aquisição e instalação de painéis solares.

Art. 37. A **Zona Mista - ZM** tem como função conciliar a convivência de usos residenciais e não residenciais no miolo dos bairros e distritos administrativos, controlando as incomodidades nas vias coletoras e de trânsito local.

§ 1º São diretrizes da **Zona Mista - ZM**:

- I. Definir parâmetros de controle de altura e densidade para construções na ZM, garantindo uma transição suave entre áreas residenciais e comerciais, minimizando impactos visuais e de sombreamento;
- II. Adotar um zoneamento flexível que permita a adaptação de usos mistos, incentivando a diversidade de atividades comerciais, culturais e residenciais em um mesmo espaço;
- III. Incentivar o estabelecimento e desenvolvimento de comércios locais, pequenas empresas e empreendimentos culturais na ZM, fortalecendo a economia local;
- IV. Implementar diretrizes arquitetônicas que preservem a identidade e a estética da paisagem urbana na ZM, assegurando uma transição suave entre áreas residenciais e comerciais;
- V. Estimular a utilização de tecnologias que aproveitem a energia residual gerada por estabelecimentos comerciais, como sistemas de cogeração e reaproveitamento de calor.

Art. 38. A **Zona Centralidade - ZC** tem como função promover a economia de escala na agregação das atividades de comércio, prestação de serviços e usos institucionais do setor público e do terceiro setor. Dotar todos os distritos administrativos com tais atividades de forma ordenada nos eixos propícios à expansão urbana.

§ 1º São diretrizes da **Zona de Centralidade - ZC**:

- I. Desenvolver um planejamento integrado que considere as atividades de comércio, prestação de serviços, setor público e terceiro setor na ZC, objetivando a coesão e complementaridade dessas funções;
- II. Dar prioridade a acessibilidade e mobilidade na ZC, desenvolvendo infraestrutura para pedestres, ciclistas e transporte público eficiente, reduzindo a dependência de veículos particulares;
- III. Garantir a presença de equipamentos públicos essenciais na ZC, como centros de saúde, escolas, e áreas de lazer;



- IV. Identificar e preservar o patrimônio histórico na ZC, integrando edificações e espaços que tenham valor cultural e contribuindo para a identidade local.

Art. 39. A **Zona de Vulnerabilidade Socioambiental - ZVS** corresponde aos perímetros de vulnerabilidade ambiental em decorrência dos eventos climáticos extremos a ação antrópica na macrozona rural e na macrozona urbana. Parte dos perímetros ambientalmente vulneráveis decorrem da ocupação por segmentos populacionais em situação de vulnerabilidade social

§ 1º São diretrizes da **Zona de Vulnerabilidade Socioambiental**:

- I. promover a regularização urbanística e fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social preexistentes nos casos ambientalmente admissíveis;
- II. Solucionar os passivos dos núcleos urbanos dispersos, passíveis de regularização urbanístico-ambiental, prioritariamente com soluções baseadas na natureza;
- III. Aplicar os parâmetros e os instrumentos urbanísticos e ambientais necessários para alcançar as diretrizes anteriores;
- IV. Integrar políticas setoriais, como habitação, meio ambiente e assistência social, para abordar de maneira abrangente os desafios socioambientais na ZVS, garantindo uma abordagem integrada.

Art. 40. A **Zona Industrial, Logística e Inovação - ZILI** tem como função delimitar um perímetro que incentive arranjos produtivos industriais, de logística e inovação em prol da geração de emprego, trabalho e renda no município. Garantir espaço urbano prioritário para as atividades industriais e logísticas, onde haja maior tolerância a eventuais incômodos inerentes a elas.

§ 1º São diretrizes da **Zona Industrial, Logística e Inovação - ZILI**:

- I. Estabelecer distribuição específica para a ZILI, considerando as necessidades e peculiaridades das atividades industriais, logísticas e de inovação, evitando conflitos com áreas residenciais e preservando o ambiente;
- II. Incentivar a inovação por meio de políticas e programas que promovam a pesquisa, o desenvolvimento tecnológico e a integração de empresas inovadoras na ZILI;
- III. Integrar a ZILI com centros de formação profissional, escolas técnicas e universidades, promovendo a qualificação da mão de obra local e fortalecendo a conexão entre o setor industrial e educacional no município;
- IV. Implementar sistemas de monitoramento ambiental na ZILI para avaliar continuamente os impactos ambientais das atividades industriais, garantindo o cumprimento de normas e padrões ambientais;
- V. Estabelecer parcerias público-privadas para a implementação de projetos estratégicos na ZILI, garantindo a efetiva colaboração entre o setor público e as empresas privadas.



CAPÍTULO VII - DAS ZONAS ESPECIAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 41. As Zonas Especiais têm função específica de proteger o meio ambiente, bens culturais de interesse edificado, paisagístico e imaterial, e as áreas destinadas a atender a moradia social no âmbito municipal. São zonas protegidas de acordo com as regras das legislações urbanísticas, ambientais e culturais nacional e estadual. As **Zonas Especiais são divididas em: Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPAM, Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, Zona Especial de Preservação Cultural - ZEPEC e Zona de Ocupação Especial - ZOE.**

§ 1º As áreas descritas no "caput" deste artigo estão delimitadas e descritas no ANEXO III, integrante desta Lei.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos para as zonas descritas no "caput" deste artigo estão definidos no ANEXO VIII, integrante desta Lei.

Seção I - Das Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPAM

Art. 42. A **Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPAM** consiste nas Áreas destinadas à conservação de processos naturais e da biodiversidade, através da orientação, do desenvolvimento e da adequação das várias atividades humanas às características ambientais da área.

§ 1º São diretrizes da **ZEPAM**:

- I. Priorizar a preservação e conservação da diversidade biológica e dos processos naturais da região;
- II. Definir áreas específicas para diferentes tipos de uso da terra;

Seção II - Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art. 43. A **Zona Especial de Interesse Social - ZEIS** são locais destinados a melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares para a promoção de moradia digna à população de baixa renda (HIS).

§ 1º São diretrizes das **ZEIS**:

- I. Priorizar a regularização fundiária nas ZEIS, proporcionando segurança jurídica aos moradores e promovendo o acesso à moradia digna;

- II. Priorizar a implantação de infraestrutura básica (água, saneamento, energia) e equipamentos sociais (escolas, postos de saúde) nas ZEIS, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III. Identificar e preservar o patrimônio cultural nas ZEIS, reconhecendo a importância histórica e cultural dessas áreas;
- IV. Implementar mecanismos de gestão participativa do território, como conselhos locais e fóruns participativos, para envolver a comunidade nas decisões sobre o desenvolvimento das ZEIS;
- V. Estimular a construção de habitações de interesse social nas ZEIS, contemplando diferentes tipologias habitacionais que atendam às necessidades variadas da população.
- VI. Provisionar novas Habitações de Interesse Social – HIS e Habitações de Mercado Popular – HMP dotados de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais, situadas na zona urbana.

Parágrafo único: As ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) são áreas destinadas à promoção de moradia digna para a população de baixa renda. Este propósito é atendido por meio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental, regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares e a construção de habitação de interesse social (HIS).

Art. 44. As ZEIS são classificadas em duas tipologias ZEIS 1 e ZEIS 2 conforme as definições nos incisos a seguir:

- I. As Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) consistem em áreas demarcadas com presença de assentamentos precários e informais que têm potencial de consolidação e necessitam de urbanização e regularização fundiária. Quando nessas ZEIS 1 estão situadas em áreas de risco com vulnerabilidade socioambiental, estas devem ser solucionadas, e quando se localizam em áreas de interesse ambiental, estas deverão ser recuperadas. Em situações de risco climático e ameaças classificadas como de alto grau, as moradias devem ser reassentadas, e os direitos à moradia devem ser exercidos em outras áreas de ZEIS designadas para receber as populações afetadas pelos riscos potenciais.
- II. As Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2) são delimitadas em glebas e terrenos desocupados, não utilizados ou subutilizados, destinadas à produção de Habitação de Interesse Social (HIS), Habitação para o Mercado Popular (HMP), e usos não residenciais. Além disso, podem servir para o reassentamento de populações devido à sua localização em áreas de risco climático e vulnerabilidade ambiental.

§ 1º A prefeitura deverá delimitar em um prazo de 18 meses, condicionado ao plano plurianual, as áreas de ZEIS 2 para promover os reassentamentos das populações moradoras de áreas de risco presentes nas ZEIS 1.



Seção III - Das Zonas Especiais de Interesse Cultural - ZEPEC

Art. 45. A **Zona Especial de Interesse Cultural - ZEPEC** são áreas ou elementos no tecido urbano reconhecidos pelo seu valor cultural para a manutenção da identidade e da história do município. Tem como função proteger, valorizar e incentivar a preservação dos bens construídos, ambientes e práticas de valor cultural, histórico, artístico, arquitetônico e paisagístico do município, com os quais a população estabelece relações de identidade e pertencimento.

§ 1º São diretrizes da **ZEPEC**:

- I. Estimular a expressão cultural local nas ZEPEC, promovendo eventos, feiras, festivais e iniciativas que valorizem as tradições, arte e manifestações culturais específicas da comunidade;
- II. Fomentar a economia criativa nas ZEPEC, incentivando a instalação de empreendimentos culturais, ateliês, feiras, espaços de coworking e iniciativas que valorizem a produção artística local;
- III. Desenvolver programas de educação patrimonial nas ZEPEC, visando conscientizar a população sobre a importância do patrimônio cultural e sua preservação;
- IV. Realizar levantamento e incentivar a preservação e restauração de edificações com arquitetura tradicional nas ZEPEC, promovendo a manutenção da identidade cultural da área;
- V. Desenvolver o turismo cultural nas ZEPEC buscando estratégias que atraiam visitantes interessados na cultura local sem comprometer a preservação do patrimônio.

§ 2º O Mapa das ZEPEC e o quadro contendo a lista dos bens tombados estão apresentados no ANEXO VI e ANEXO IX, integrante desta Lei.

Seção IV - Das Zonas de Ocupação Especial - ZOE

Art. 46. A **Zona de Ocupação Especial - ZOE** é designada para abrigar predominantemente atividades que demandam disciplina e ordenamento específicos em seu uso. Esta zona é reservada para instalações e empreendimentos que possuem características singulares e requerem atenção especial quanto à sua localização, funcionamento e impacto na vizinhança.

§ 1º São diretrizes da **ZOE**:

- I. Desenvolver estratégias de resiliência urbana na ZOE, considerando a adaptação a eventos climáticos extremos, como enchentes e outros desastres naturais, por meio de infraestrutura verde e sistemas de drenagem sustentável;



- II. Estabelecer planos detalhados de desenvolvimento para a ZOE, levando em consideração as necessidades específicas das atividades presentes nesta zona;
- III. Garantir que a ZOE seja acessível e integrada à infraestrutura urbana;
- IV. Estabelecer restrições e diretrizes quanto à expansão e modificação das instalações existentes.

Seção V - Das Áreas Verdes Urbanas - AVU

Art. 47. As **Áreas Verdes Urbanas - AVU** permitem a existência de espaços urbanos com prevalência de vegetação arbórea de grande importância no aumento da qualidade de vida da população, compondo o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Unidades de Conservação do Município.

§ 1º São funções da **AUV**:

- I. Possibilitar opção de lazer à população;
- II. Fornecer diversificação da paisagem construída e embelezamento da cidade;
- III. Prover melhorias no clima da cidade e na qualidade do ar, água e solo, resultando no bem estar dos habitantes;
- IV. Oferecer espaços agradáveis para o desenvolvimento de atividades educativas, extraclases e de educação ambiental;
- V. Possibilitar a realização de exercícios, de lazer e de recreação que funcionam como atividades “antiestresse” e relaxamento, proporcionando o contato com os elementos naturais locais.

CAPÍTULO VIII - DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 48. Para fins desta lei, ficam definidos:

- I - Coeficiente de Aproveitamento Básico único igual a 1, exceto em ZEIS 2 em que é igual a 2;
- II - Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a 2, nas zonas nas quais for aplicável;
- III - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo igual a 0,2, nas zonas nas quais for aplicável;

§ 1º Nas zonas ambientais estes parâmetros serão distintos devido à sua função;

§ 2º Para as Zonas de Ocupação Especial os parâmetros são especiais, a depender do empreendimento.



§ 3º Os coeficientes descritos nos incisos deste Artigo, estão definidos no ANEXO VIII, integrante desta Lei.

CAPÍTULO IX - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 49. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares, garantindo o acesso à infraestrutura urbana, a plena integração desses núcleos à cidade formal e o direito social à moradia, com a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 50. A regularização fundiária será implementada nos termos da legislação pertinente que disciplina os procedimentos para regularização de assentamentos urbanos consolidados no Município de Capivari, inseridos em zonas urbanas ou de expansão urbana.

Art. 51. A regularização fundiária e urbanística dos assentamentos urbanos deve garantir a função social da propriedade urbana, com inserção destes à malha urbana, além de implantação da infraestrutura necessária, atendendo às políticas ambientais, de redução de risco e de habitação.

Art. 52. Para cada assentamento urbano deverá ser elaborado um projeto específico de regularização fundiária, segundo procedimentos previstos na legislação pertinente.

Parágrafo único. As zonas especiais de interesse social poderão ter índices urbanísticos diferenciados de modo a garantir a regularização fundiária e edilícia, desde que atendam parâmetros mínimos de habitabilidade.

Art. 53. Os projetos de regularização fundiária de Interesse Social e de Interesse Específico deverão ser elaborados segundo procedimentos previstos na legislação pertinente, considerando as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais nos termos da legislação pertinente.

Art. 54. Os projetos de regularização fundiária de Interesse Social deverão ser articulados às estratégias de controle da ocupação irregular, prioritariamente em áreas com fragilidade ambiental e áreas de preservação ambiental.

Art. 55. Adequar os processos de regularização ambiental e fundiária, embasada em metodologias como Adaptação Baseada em Ecossistemas, em áreas prioritárias para recuperação e conservação ambiental.

Art. 56. Nos procedimentos de desocupação, remoção e deslocamento de caráter involuntário deverá ser adotado protocolo humanizado, com o devido acompanhamento por equipe multidisciplinar, incluindo profissionais de assistência social e psicologia.



CAPÍTULO X - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art. 57. No planejamento e gestão da política urbana do Município de Capivari, de acordo com o estabelecido nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, poderão ser aplicados os instrumentos urbanísticos e ambientais nela previstos e os disciplinados por esta lei complementar.

Art. 58. Os instrumentos de política urbana referidos no artigo anterior objetivam promover:

I – Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

II – Ordenação e controle do uso do solo e da expansão urbana;

III – Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação;

IV – Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

V – Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano;

VI – Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

VII – Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

VIII – Audiência do Poder Público municipal e da população interessada, nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

IX – Execução de programas e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social;

X – Constituição de reserva fundiária;

XI – Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

XII – Pleno desenvolvimento das funções sociais do espaço urbano de forma a garantir o bem-estar de seus habitantes;

XIII – Garantia de que a propriedade urbana atenda às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta lei complementar, para cumprir a função social;

XIV – Garantia de que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu adequado aproveitamento para efetivo uso social da terra, utilizando, se for o caso, a desapropriação do imóvel para destinar à habitação de baixa renda.

Art. 59. Para fins de aplicação desta lei complementar, serão utilizados entre outros instrumentos:

I – Plano Plurianual;



II – Parcelamento do Uso e Ocupação do Solo;

III – Zoneamento Ambiental;

IV – Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;

V – gestão orçamentária participativa;

VI – planos, programas e projetos setoriais;

VII – planos de desenvolvimento econômico e social;

VIII – institutos tributários e financeiros:

a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU progressivo no tempo;

b) Contribuição de Melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

IX – institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de unidades de conservação;

f) instituição de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

g) Concessão de Direito Real de Uso – CDRU;

h) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia – CUEM;

i) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC;

j) direito de preempção;

k) direito de superfície;

l) Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC e Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU;

m) Transferência do Direito de Construir – TDC;

n) Operações Urbanas Consorciadas – OUC;

o) regularização fundiária;

p) referendo e plebiscito;

q) consórcio imobiliário;

r) arrecadação de imóveis abandonados;

s) recuperação de áreas degradadas;

t) quota ambiental.

X – Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA

XI - Estudo prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se segundo legislação própria, observadas as disposições desta lei complementar.

§ 2º Os instrumentos previstos neste artigo, que demandem dispêndio de recursos pelo Poder Executivo municipal, devem ser objeto de controle social, garantida a participação de



comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil, por meio dos conselhos e comissões municipais.

Seção I - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC

Art. 60. O instrumento de PEUC será aplicado aos terrenos, glebas e edifícios vazios ou subutilizados com fundamento nos artigos 5º e 6º da lei 10.257 de 10 de julho de 2001:

§ 1º Considera-se vazio ou subutilizado o imóvel:

- I – A gleba não desmembrada situada na Macroárea de Urbanização Consolidada e na Macroárea de Consolidação Urbana;
- II – O terreno não edificado;
- III – A edificação cujo aproveitamento seja inferior ao coeficiente de aproveitamento mínimo especificado no ANEXO VIII desta lei;
- IV – A edificação desabitada.

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, por carta registrada e edital público, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º No caso de gleba não desmembrada, o proprietário terá:

- I – Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de desmembramento no órgão municipal competente;
- II – Dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;
- III – Cinco anos para concluir as obras, ainda que parcialmente, o suficiente para atender ao coeficiente de aproveitamento mínimo.

§ 4º No caso de terreno vazio ou subutilizado o proprietário terá:

- I – Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de edificação no órgão municipal competente;
- II – Dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;
- III – Cinco anos para concluir as obras, ainda que parcialmente, o suficiente para atender ao coeficiente de aproveitamento mínimo.

§ 5º No caso de edificação desabitada o proprietário terá um ano, a partir da notificação, para comprovar que está sendo habitada.

§ 6º A transmissão intervivos ou por herança do imóvel, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de PEUC sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 7º O descumprimento de PEUC implica na aplicação do IPTU progressivo no tempo por cinco anos, seguido da desapropriação com títulos da dívida pública.



Seção II - Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 61. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsório (PEUC), Art. 60 desta lei, o município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo (IPTUPT).

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de aplicar o instrumento de desapropriação com pagamentos de títulos da dívida pública (DTDP), conforme Art. 62 desta lei.

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

Seção III - Da Desapropriação com Pagamentos de Títulos da Dívida Pública (DTDP)

Art. 62. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo (IPTUPT) sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (PEUC), o município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo poder público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de PEUC, conforme Art. 60 desta lei;

II – Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo poder público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstas no Art. 60 desta lei.

Seção IV - Do Direito de Preempção

Art. 63. O direito de preempção confere ao poder público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano ou rural objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência de cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 3º O direito de preempção será exercido sempre que o poder público necessitar de áreas para:

- I – Regularização fundiária;
- II – Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – Constituição de reserva fundiária;
- IV – Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – Implantação de equipamentos urbanos, sociais e comunitários;
- VI – Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- IX - Programas de fomento à Zona Agroecológica;
- X. Implantação de Infraestrutura Urbana de Saneamento, Transportes, Viários, Drenagem Urbana e outros

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 64. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.



§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção V - Da Outorga Onerosa

Art. 65. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as mesmas finalidades previstas nos incisos I a VI do Art. 193 desta lei.

Subseção I - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 66. A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Art. 67. As áreas passíveis de aquisição de Outorga Onerosa são aquelas em que o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, conforme Anexo VIII, integrante desta Lei, mediante contrapartida definida no Art. 68 desta Lei.

Art. 68. A contrapartida financeira à outorga onerosa do direito de construir será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$OODC = FP \times V \times ACa / CAB$$

Onde:

OO - outorga onerosa do Direito de Construir

FP - Fator de planejamento = 0,4

V - valor do metro quadrado do lote ou gleba constante da Planta Genérica de Valores - PGV

ACa - Área Construída Adicional

CAB - Coeficiente de Aproveitamento Básico

§ 1º A outorga onerosa poderá ser paga em contrapartida urbanística na forma de terrenos ou obras relacionados com as mesmas finalidades previstas nos incisos I a VI do Art. 192 desta lei, desde que o valor seja equivalente, mediante laudo emitido pelo órgão competente e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente definirá as prioridades das intervenções previstas no § 1º.

Art. 69. O valor a ser pago referente à Contrapartida Financeira do Potencial Construtivo Adicional do empreendimento deverá ser quitado em conta especialmente aberta pela Fazenda Pública Municipal, em até 10 (dez parcelas mensais) contadas a partir da aprovação do valor da contrapartida.

§1º. Para fins de aplicação do disposto no “caput”, o pagamento parcelado deverá ocorrer após a expedição do alvará de aprovação e ser totalmente quitado antes da emissão do alvará de execução.

§2º. O Poder Executivo Municipal, por decisão devidamente fundamentada, poderá exigir a quitação do valor previsto no caput em prazo menor que o previsto, inclusive de forma antecipada, bem como, definir sua utilização em obras, equipamentos, serviços ou melhorias distantes do local onde será o empreendimento, desde que atenda ao interesse público.

§3º. O valor destinado a Contrapartida Financeira do Potencial Construtivo Adicional Adquirido deverá ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, através de depósitos em sua respectiva conta.

Subseção II - Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU)

Art. 70. A OOAU fixa áreas nas quais é permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º São passíveis de aplicação de OOAU os empreendimentos que impliquem na conversão de uso rural (imóvel sujeito a Imposto Territorial Rural) para uso urbano (imóvel sujeito a Imposto Predial e Territorial Urbano) na Zona Predominantemente Residencial, na Zona de Expansão Urbana e na Zona Industrial, Logística e Inovação da Macroárea de Consolidação Urbana e da Macroárea Periurbana.

I – O valor da Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) corresponde à fórmula:

$OOAU = 0,7 Vt/m^2$, onde “OOAU” é o valor da contrapartida por m² e “Vt” é o valor venal do m² de terreno, segundo o Imposto Territorial Rural.

II - Tem desconto de 50% por infraestrutura verde-azul e Solução baseada na Natureza (SbN).

III – a contrapartida do beneficiário deve ser oferecida em pecúnia, em terreno, ou em unidades habitacionais de valor venal equivalente após a conversão de uso, ou seja, segundo a Planta Genérica de Valores do Município.

Seção VI - Do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 71. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será obrigatório para a obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento referentes às seguintes atividades:

I - edificações com área superior ou igual 2.000m² (dois mil metros quadrados);

II - serviços de educação cujo porte preveja a alocação de mais de 250 (duzentos e cinquenta) alunos por turno;

III - empreendimentos residenciais verticais ou horizontais com 50 (cinquenta) ou mais unidades;

IV - parcelamentos do solo em área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), localizados a distância de um raio de 500m (quinhentos metros) de residências pré-estabelecidas;

V - centrais ou terminais de cargas ou centrais de abastecimento;

VI - locais de culto com lotação maior que 100 (cem) pessoas na área interna à edificação, munido de sistema de barreira acústica;



- VII - terminais de transportes, sejam eles rodoviários, ferroviários e aeroviários e heliportos;
- VIII - estações de tratamento, aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- IX - estações de tratamento de esgoto;
- X - cemitérios, crematórios e necrotérios;
- XI - postos de abastecimento de veículos e depósito de gás;
- XII - shoppings centers, supermercados e centrais de armazenamento e guarda de bens móveis;
- XIII - centros esportivos e arenas multiuso
- XIV - casas de festas, boates ou estabelecimentos similares que não disponibilizem estacionamento próprio;
- XV - atividades de extração mineral em áreas urbanas;
- XVI - depósitos de guarda de animais de grande porte;
- XVII - outros empreendimentos ou atividades que possam gerar efeitos negativos ou à qualidade de vida da população residente na área e nas proximidades, ou situados em áreas ambientalmente frágeis.

Parágrafo único: A obrigatoriedade de que trata do “caput” deste artigo é aplicável às atividades listadas, independente da zona de uso em que se encontrem, devendo também ser analisado os impactos relacionados aos empreendimentos inseridos na Zona de Ocupação Especial (ZOE).

Art. 72. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional previsto;
- II - equipamentos urbanos e comunitários necessários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego de pessoas, cargas e veículos;
- VI - demanda por transporte público;
- VII - incomodidade à vizinhança, como nível de ruído, odor, vibração, poluição, ventilação e iluminação, em uma faixa de 1km (um quilômetro), contado das divisas externas do lote onde o empreendimento será instalado;
- VIII - impacto na paisagem urbana, ambiência e no patrimônio natural e cultural.
- IX - geração de resíduos sólidos;
- X - impactos socioeconômicos na população residente ou atuante no entorno.
- XI - fonte de captação de água e soluções de coleta e tratamento de efluentes.

§1º O órgão municipal competente poderá elaborar Termo de Referência acrescentando temas e obrigações adicionais a depender da tipologia do empreendimento.

§2º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 73. Visando à eliminação ou diminuição dos impactos negativos dos empreendimentos, o órgão municipal competente deverá solicitar alterações e complementações no projeto, bem como execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos sociais, tais como:



- I - construção, ampliação ou reestruturação dos equipamentos públicos sociais do entorno ou localizados em áreas deficitárias;
- II - ampliação e reestruturação do sistema viário, de maneira a garantir maior fluidez no tráfego de pessoas e veículos, incentivar a mobilidade ativa e interligar ciclofaixas, quando existentes;
- III - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os incômodos da atividade;
- IV - manutenção de imóveis, fachadas e outros elementos arquitetônicos, sobretudo os representativos de interesse histórico e cultural, sobressaindo os aspectos listados em documentos legais dos edifícios tombados a nível municipal, estadual e federal;
- V - manutenção de áreas verdes e maciços arbóreos representativos ou com valor ambiental;
- VI - restauração e preservação de áreas de preservação permanente (APP) nas áreas urbanas;
- VII - execução de unidades habitacionais de interesse social (HIS);
- VIII - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional.

§1º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, no qual ficará comprometido a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§2º O certificado de conclusão de obra ou alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no §1º deste artigo.

Art. 74. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA) ou Licenciamento Ambiental (LA), requeridos nos termos da legislação específica.

Seção VII - Do Pagamento por Serviços Ambientais (PSA)

Art. 75. A Prefeitura poderá aplicar o pagamento por prestação de serviços ambientais aos proprietários ou possuidores de imóvel urbano ou rural, privado ou público, conforme disposto na legislação federal, estadual e municipal aplicável.

Parágrafo Único. O pagamento por serviços ambientais consiste em retribuição, monetária ou não, aos proprietários ou possuidores de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais. Essa retribuição é destinada àquelas cujas ações contribuem para a manutenção, restabelecimento ou recuperação desses serviços, podendo ser remuneradas, entre outras, as seguintes ações:

- I - manutenção, recuperação, recomposição e enriquecimento de remanescentes florestais;
- II - recuperação de nascentes, matas ciliares e demais áreas de preservação permanente;
- III - recuperação, recomposição e enriquecimento de áreas de reserva legal;
- IV - conversão da agricultura familiar convencional para agricultura agroecológica e orgânica;



V - cessão de área para soltura de animais silvestres, mediante critérios a serem definidos pelo órgão municipal responsável pela conservação da fauna silvestre e da biodiversidade.

Art. 76. A Secretaria de Projetos, Convênios e Captação de Recursos ou outra que vier a substituí-la fica autorizada, através do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FUNDURBS), sempre que julgar conveniente e oportuno, a proceder chamada a proprietários ou detentores de posse mansa e pacífica de imóvel interessados em participar de programas de pagamentos por serviços ambientais.

§ 1º O percentual de recursos do FUNDURBS a ser destinado a programas de Pagamento por Serviços Ambientais será definido anualmente pelo Conselho do FUNDURBS, mediante diretrizes a serem estabelecidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (CMDUMA).

§ 2º Os objetivos, critérios de seleção, duração e demais detalhes e regras serão definidos em edital específico da chamada.

§ 3º Os recursos do FUNDURBS poderão ser complementados por recursos provenientes de outras fontes, tais como demais fundos públicos ou privados, cooperações, parcerias, doações e repasses.

§ 4º Os proprietários de imóveis localizados na **Macroárea de Proteção de Áreas de Mananciais – MPAM** ou em **Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPAM** terão prioridade nos programas de pagamento por serviços ambientais, desde que atendam aos requisitos gerais fixados na presente lei.

Art. 77. São requisitos gerais para a participação de proprietários ou possuidores de áreas prestadoras de serviços ambientais, em programas de pagamentos por serviços ambientais:

- I - enquadramento e habilitação em programa específico definido pela Secretaria de Projetos, Convênios e Captação de Recursos ou outra que vier a substituí-la;
- II - adequação do imóvel em relação à legislação ambiental.
- III - comprovação do uso ou ocupação regular do imóvel a ser contemplado;
- IV - formalização de instrumento contratual específico entre o proprietário ou possuidor de área prestadora de serviços ambientais e a Secretaria de Projetos, Convênios e Captação de Recursos.

Art. 78. O contrato de pagamento por serviços ambientais será regulamentado por ato do Executivo.

Art. 79. O monitoramento e fiscalização da aplicação deste instrumento serão exercidos pela Secretaria de Projetos, Convênios e Captação de Recursos ou por outro órgão que venha a substituí-la e os resultados dessas atividades deverão ser apresentados anualmente ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (CMDUMA).

Seção VIII - Da Quota Ambiental

Art. 80. A quota ambiental (QA) corresponde a um conjunto de regras de ocupação dos lotes objetivando qualificá-los ambientalmente, tendo como referência uma medida da eficácia ambiental para cada lote, expressa por um índice que agrega os indicadores Cobertura Vegetal (V) e Drenagem (D).



Parágrafo Único - Lei específica deverá estabelecer a Quota Ambiental no Município, no prazo máximo de doze meses contados a partir da entrada em vigor desta Lei.

Seção IX - Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Verde - IPTU Verde

Art. 81. O IPTU Verde corresponde ao incentivo concedido ao imóvel que implementar elementos arquitetônicos e de ocupação objetivando sua qualificação ambiental.

Art. 82. Os incentivos são concedidos às medidas adotadas com o propósito de aprimorar e ampliar a arborização adotada, implementar uma gestão eficiente de águas pluviais, adotar soluções alternativas de energia, utilizar materiais sustentáveis, dentre outras práticas de caráter ambiental.

Parágrafo Único - Uma lei específica deverá ser promulgada no âmbito municipal, no prazo máximo de seis meses contados a partir da entrada em vigor desta Lei, para estabelecer o IPTU Verde.

§ 1º Para fins de obtenção do benefício fiscal de que trata o caput deste artigo, o contribuinte deverá manter a adimplência com relação aos tributos incidentes sobre o imóvel objeto do requerimento.

§ 2º O benefício fiscal concedido com base no caput deste artigo será válido por até 4 (quatro) exercícios consecutivos, a partir do ano para qual o benefício foi solicitado.

§ 3º O benefício fiscal, concedido com base no caput deste artigo, será extinto ou revisado, nas seguintes hipóteses:

- I - quando o contribuinte tornar-se inadimplente com relação aos tributos incidentes sobre o imóvel objeto do benefício;
- II - quando o imóvel beneficiado for desmembrado ou reduzido em sua extensão territorial; ou
- III - quando houver redução da área de cobertura vegetal.

§ 4º Findo o prazo previsto no § 2º deste artigo, a autoridade responsável pela concessão do benefício deve, com base em novo parecer técnico elaborado pela Secretaria de Projetos, Convênios e Captação de Recursos ou outra que vier a substituí-la, comprovar a inexistência de alterações nas condições de concessão do benefício. A prorrogação pode ser efetuada por até 4 (quatro) exercícios, ou, nos demais casos, o benefício será extinto.

§ 5º Extinto o benefício, nos termos do § 3º ou § 4º deste artigo, a revalidação está condicionada à apresentação de um novo requerimento, observando todos os requisitos necessários à concessão.

Seção X - Do Projeto de Intervenção Urbana

Art. 83. O Poder Público Municipal conduzirá Projeto de Intervenção Urbana – PIU, que consiste em procedimento com tramitação previamente definida, objetivando a produção de estudos técnicos mediante participação social, comportando as seguintes modalidades:



I - PIU de qualificação do centro, a ser aplicado dentro da Macroárea de Urbanização Consolidada, que busca promover a definição dos instrumentos de política urbana mais adequados a propiciar o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas com potencial de qualificação, dotadas de infraestrutura, com a implementação das intervenções a serem propostas.

II – PIU de Preservação do Rio Capivari, que possui como objetivo preservar o rio Capivari e seus afluentes, por meio de ações para melhorar sua qualidade, incentivar um convívio harmônico com a população e moradores lindeiros e reduzir os impactos de suas cheias, promovendo o controle urbano na área de várzea e ampliando a resiliência ambiental da sua área de risco a inundações;

III - PIU de Zonas de Ocupação Especial (ZOE): com a finalidade prioritária de promover estudos para a definição de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados às especificidades da zona de ocupação especial, considerando as características do contexto urbano dessa região.

TÍTULO III - DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS DO PARCELAMENTO

Art. 84. Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas áreas inseridas na **Macrozona de Interesse de Uso Urbano** definida nesta lei, em estrita observância às disposições gerais estabelecidas neste Plano Diretor e na Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Art. 85. A disciplina do parcelamento do solo regula a divisão ou redivisão do solo, objetivando o equilíbrio entre áreas públicas e privadas e seu adequado aproveitamento urbanístico.

Art. 86. No que tange ao parcelamento do solo no âmbito do município de Capivari, considera-se:

I - gleba: porção de terra que não tenha sido objeto de loteamento ou desmembramento, nos termos da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979;

II - lote: área resultante de loteamento, desmembramento, desdobro, reparcelamento ou remembramento, que apresente, pelo menos, uma frente lindeira à via oficial de circulação;

III - loteamento: a divisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, sendo modalidade de parcelamento do solo obrigatória nos casos de



fracionamento de lotes ou glebas com área igual ou maior do que 20.000m² (vinte mil metros quadrados);

IV - desmembramento: a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

V - desdobro de lote: divisão do lote oriundo de parcelamento aprovado para formação de novos lotes, sem implicar na abertura de novas vias e nem prolongamento das vias já existentes, observando-se os índices e parâmetros definidos para a zona de situação do lote objeto do desdobro, especialmente quanto ao dimensionamento mínimo dos lotes resultantes, recuos, coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação;

VI - reparcelamento: reagrupamento de lotes ou glebas e sua posterior divisão em novos lotes com dimensões, localização ou configuração distintas da situação original, que observará as disposições desta Lei relativas ao parcelamento, podendo envolver conjunto de lotes ou glebas que, somados, atinjam dimensões máximas superiores àquelas estabelecidas nesta Lei, desde que os lotes resultantes do reparcelamento respeitem as dimensões nela estabelecidas;

VII - remembramento de lotes: reagrupamento de lotes para edificação, até o limite das dimensões máximas estabelecidas nesta lei, desde que a operação não interfira no sistema viário existente, nem imponha qualquer outra modificação nos logradouros já existentes;

VIII - equipamentos comunitários: equipamentos públicos institucionais voltados à educação, cultura, saúde, esporte e lazer, segurança pública e similares. Estes espaços devem ser planejados levando em consideração a acessibilidade universal, sustentabilidade ambiental e o fomento à interação social. Reiterando que a concepção desses equipamentos deve priorizar a inclusão de áreas verdes, proporcionando ambientes agradáveis e multifuncionais;

IX - áreas verdes: espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística;

X - cota social: áreas reservadas para a implantação de Habitação de Interesse Social.

XI - sistema viário: conjunto de vias de circulação de veículos, pedestres e bicicletas.

XII - Condomínio: é caracterizado quando uma mesma coisa pertence a mais de uma pessoa, e todos os envolvidos possuem direitos iguais, de forma ideal, sobre o todo e cada uma de suas partes. Sendo assim, o poder jurídico atribuído é atribuído de maneira integral a todos os condôminos.

§ 1º Cada condômino tem assegurada uma fração ou quota da coisa.

§ 2º O condomínio pode ser tipificado em:

1. Condomínio horizontal: é formado por casas ou apartamentos, onde os proprietários são responsáveis pelas áreas comuns.



2. Condomínio vertical: constituído por prédios, nos quais os proprietários são responsáveis pelas áreas comuns do edifício e pelas unidades individuais.
3. Condomínio misto: é formado por casas e prédios, onde os proprietários assumem responsabilidade pelas áreas comuns.
4. Condomínio fechado: modalidade caracterizada pela delimitação de acesso, geralmente portarias ou cercas, e destinando a proteção e controle de acesso, comum em empreendimentos residenciais ou comerciais.
5. Condomínio rural: configurado em propriedades rurais, onde os proprietários são responsáveis pelas áreas comuns de posse e utilização para atividades agrícolas, pecuárias ou de preservação ambiental, respeitando as disposições legais pertinentes.

XIII - Condomínio de Lotes: permite que o regime condominial seja adotado na escala da quadra e não apenas do lote conforme Lei nº 13.465, de 2017.

§ 1º No condomínio de lotes o empreendedor não está dispensado de destinar terrenos para a instalação de equipamentos urbanos e comunitários e para a formação de logradouros, devendo para tanto, seguir as regras do art. 99.

§ 2º Poderão ser total ou parcialmente providos sob a forma de servidões de direito público estabelecidas em benefício da população em geral sobre bens de propriedade comum dos condôminos.

Art. 87. São parâmetros de parcelamento do solo:

- I - área e frente mínimas de lote;
- II - percentual mínimo total de área da gleba ou lote a ser destinada para área verde, equipamentos comunitários e sistema viário, quando for o caso;
- III - largura mínima do passeio público, ciclovia e leito carroçável.

§1º As áreas e frentes mínimas de lote variam de acordo com a zona de uso, conforme definido nesta lei (ANEXO VIII);

§2º Os percentuais mínimos a serem destinados para áreas verdes, equipamentos comunitários e sistema viário variam de acordo com a zona de uso, conforme definido nesta lei.

§3º Lei municipal que complemente as disposições deste Plano Diretor sobre parcelamento do solo poderá discriminar as atividades isentas do atendimento das áreas máximas e frente máxima de quadra, bem como do atendimento dos percentuais de doação de área pública definidos nesta lei.

§4º Os parcelamentos do solo com área igual ou superior a 25 (vinte e cinco) hectares somente serão aprovados mediante parecer dos órgãos ambientais competentes.

Art. 88. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos localizados em área não inserida na Macrozona de Interesse de Uso Urbano estabelecida nesta lei;



- II - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- IV - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- V - em terrenos com potenciais riscos à ocorrência de desastres à população, em decorrência de inundações bruscas, ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, antes de tomadas todas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica necessária para a eliminação do risco;
- VI - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- VII - em áreas de preservação ambiental ou em locais onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VIII - onde houver proibição para esse tipo de empreendimento devido a normas de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico.

CAPÍTULO II - DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 89. São requisitos mínimos dos parcelamentos do solo urbano nas modalidades loteamento, condomínio, desmembramento e reparcelamento:

- I - articulação entre as novas vias, quando exigidas, e as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas e harmonização com a topografia local;
- II - lotes que observem as dimensões máximas e mínimas definidas nesta lei e com frente para a via pública oficial existente ou projetada;
- III - destinação de áreas ao sistema viário, aos equipamentos comunitários e às áreas verdes, conforme os percentuais dispostos desta lei, quando exigido.
- IV - implantação da infraestrutura básica, constituída pelos sistemas de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, soluções adequadas de esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e sistema viário, incluindo sinalização de trânsito, ciclovias, vias de pedestres e calçadas, quando for o caso;
- V - reserva de faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, caso existentes;
- VI - reserva de faixa não-edificável ao longo das águas correntes e dormentes em áreas urbanas consolidadas conforme estabelecida pela legislação ambiental municipal específica.

Art. 90. A infraestrutura básica, conforme prevista nesta lei, deverá estar integralmente implantada quando da entrega do parcelamento, em conformidade com os procedimentos estabelecidos nesta legislação, sob pena de aplicação das medidas cabíveis em caso de descumprimento.

Art. 91. Nos casos em que os serviços públicos de coleta de resíduos, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado não puderem ser implantados ao longo das vias públicas, será obrigatória a reserva de área não edificável, sendo essa devidamente terraplanada e nivelada, que deverá ser gravada como de servidão administrativa em benefício do Município ou de concessionária de serviços públicos na respectiva matrícula do imóvel.

Parágrafo Único. A servidão administrativa de que trata o “caput” deste artigo não será computada no percentual de doação de área ao Município definida nesta lei.

Art. 92. As áreas a serem destinadas para equipamentos comunitários, quando exigidas, deverão:

- I - Estar localizadas junto à via oficial de circulação de veículos;
- II - Estar preferencialmente em um único perímetro;
- III - Ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via oficial de circulação;
- IV - Ter relação de, no máximo, 1/3 (um terço) entre a frente e qualquer de suas demais faces;
- V - Não estar em área caracterizada por alta suscetibilidade à erosão e movimentos gravitacionais de massa ou à inundação.
- VI - Ter sua localização definida pelo órgão municipal competente.

Art. 93. As áreas verdes, quando exigidas, deverão:

- I - estar localizadas junto à via oficial de circulação de veículos ou a faixa de domínio;
- II - ter, ao menos, 50% (cinquenta por cento) da sua área em um mesmo perímetro;
- III - ser abertas, sendo vedada a instalação de barreira que impeça ou dificulte o acesso;
- IV - ter sua localização definida pelo órgão municipal ambiental competente;
- V - preferencialmente, apresentarem arborização e espécies nativas.
- VI - devem preferencialmente situar-se junto aos fundos de vale e às margens de rios e córregos, em estrita conformidade com as disposições legais e normativas estabelecidas.

Parágrafo único. Não são consideradas para fins de cálculo das áreas verdes:

- I - Ilhas, canteiros centrais ou rotatórias ajardinadas;
- II - Áreas de Preservação Permanente (APP).



Art. 94. A critério da autoridade competente, poderão ser feitas exigências complementares a esta Lei, inclusive no que tange à majoração de áreas doadas, desde que expressamente estabelecidas na certidão de diretrizes ou alvará e devidamente justificadas por análise técnica baseada no adensamento resultante do projeto, nas condições do entorno do empreendimento ou nas restrições ambientais incidentes sobre o imóvel.

Art. 95. Lei municipal poderá estabelecer regras complementares ao parcelamento do solo urbano no município.

Art. 96. A regularização fundiária dos parcelamentos irregulares deverá ser realizada observando as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

CAPÍTULO III - DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS RESIDENCIAIS, MISTO OU DE INTERESSE SOCIAL

Art. 97. O parcelamento do solo urbano para fins exclusivamente residenciais ou misto será permitido somente nas áreas demarcadas como **Zona Predominantemente Agroecológica, Zona de Expansão Urbana, Zona Predominante Residencial, Zona Mista, Zona Centralidade**, nos termos desta lei, enquanto parcelamento do solo urbano de interesse social será permitido nas áreas demarcadas como **Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)** nesta lei.

Parágrafo único. Excepcionalmente, poderá ser implementado parcelamento do solo urbano de interesse social em áreas demarcadas como **Zona de Vulnerabilidade Socioambiental**, desde que justificado as ações de adaptação climática e urbanística às vulnerabilidades socioambientais.

I - a **Zona de Vulnerabilidade Socioambiental**, o empreendedor é responsável por implementar medidas de controle de drenagem, tais como instalação de calhas, coletores, canaletas e trincheiras de infiltração (ou trincheiras drenantes) por lote ou para todo o loteamento, ou técnicas de igual providência que garantam o disciplinamento adequado das águas servidas e pluviais, desde que previamente aprovadas pelo órgão municipal competente;

Art. 98. As vias de circulação, quando exigidas para os parcelamentos do solo para fins residenciais ou misto, deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I - faixa carroçável pavimentada de, no mínimo, 7m (sete metros) de largura;
- II - ciclovia de, no mínimo, 2,5 m (dois metros e meio) de largura nas vias estruturais dos loteamentos, garantindo a conexão com as ciclofaixas e ciclovias, quando já existentes;
- III - ser acompanhadas de calçadas de cada lado da via, caracterizadas por:

a) atendimento dos critérios de acessibilidade universal, com uma faixa livre de barreiras ou obstáculos de, no mínimo, 1,50 m (um metro e meio) de largura, garantia de espaço para manobras de rotação com deslocamento, declividade máxima e rebaixamento de calçadas;



b) faixa permeável de, no mínimo, 1,00 m (um metro) de largura, ajardinada com árvores nativas do bioma no qual o município se localiza e apropriadas ao meio urbano nas vias coletoras e arteriais;

c) dimensão mínima total de 2,50 m (dois metros e meio) de largura nas vias locais e de 3m de largura (três metros), nas demais vias.

Art. 99. A destinação de áreas públicas para os parcelamentos do solo para fins residenciais ou misto se dará na seguinte proporção:

I - mínimo de 7,5% (sete e meio por cento) para as áreas verdes, tanto para os casos de loteamentos quanto de desmembramentos;

II - mínimo de 7,5% (sete e meio por cento) para os equipamentos comunitários, válido tanto para os casos de loteamentos quanto desmembramentos;

III - a critério do empreendedor para o sistema viário dos loteamentos, desde que estejam em conformidade com as exigências desta lei.

Parágrafo único. A doação das áreas de que trata o “caput” deste artigo, deverá ser realizada na mesma área e deverá ser devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis correspondente.

CAPÍTULO IV - DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS INDUSTRIAIS

Art. 100. O parcelamento do solo urbano para fins industriais será permitido somente nas áreas demarcadas como **Zona Industrial, Logística e Inovação - ZILI**.

Art. 101. O parcelamento do solo urbano para fins industriais deverá:

I - prever coleta e locais adequados para o tratamento dos resíduos líquidos provenientes da atividade industrial, antes desses serem despejados em águas interiores, superficiais e subterrâneas;

II - manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentais.

Art. 102. As vias de circulação, quando exigidas para os parcelamentos do solo para fins industriais, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - faixa carroçável pavimentada de, no mínimo, 12m (doze metros) de largura;

II - ciclovia de, no mínimo, 2,5 m (dois metros e meio) de largura nas vias estruturais dos loteamentos, garantindo a conexão com as ciclofaixas e ciclovias, quando já existentes;



III - ser acompanhadas de calçadas de cada lado da via, caracterizadas por:

- a) atendimento dos critérios de acessibilidade universal, com uma faixa livre de barreiras ou obstáculos de, no mínimo, 1,50 m (um metro e meio) de largura, garantia de espaço para manobras de rotação com deslocamento, declividade máxima e rebaixamento de calçadas;
- b) faixa permeável de, no mínimo, 1,00 m (um metro) de largura, ajardinada com árvores nativas do bioma no qual o município se localiza e apropriadas ao meio urbano nas vias coletoras e arteriais;
- c) dimensão mínima total de 2,50 m (dois metros e meio) de largura nas vias locais e de 3 m (três metros), nas demais vias.

Parágrafo único: Nas faixas marginais à Rodovia do Açúcar (SP-308) e Rodovia Rod. Jorn. Francisco Aguirre Proença (SP-101), é vedada a instalação de atividades com acesso direto a partir dessas faixas. O acesso às referidas atividades deve ocorrer exclusivamente por meio de acesso especial a ser aprovado pelos órgãos de controle rodoviários ou por meio de sistema viário paralelo, conforme definido nas diretrizes estabelecidas para as áreas a serem ocupadas. O acesso às áreas de atividades industrial e minerárias será tratado de maneira análoga a uma rodovia, em virtude do intenso fluxo de tráfego que essas vias deverão suportar. A ocupação de suas áreas lindeiras deverá obedecer ao estabelecido no “caput” deste parágrafo, respeitando o direito das ocupações já existentes.

Art. 103. A destinação de áreas públicas para os parcelamentos do solo para fins industriais se dará na seguinte proporção:

- I - mínimo de 10% (dez por cento) para as áreas verdes, tanto para os casos de loteamentos quanto de desmembramentos;
- II - mínimo de 8% (oito por cento) para os equipamentos comunitários, válido tanto para os casos de loteamentos quanto de desmembramentos;
- III - para o sistema viário dos loteamentos, a destinação é a critério do empreendedor, desde que esteja em conformidade com as exigências contidas nesta lei.

§1º A destinação de área para equipamentos comunitários deverá ser feita:

- I - por doação de terreno na mesma área urbana daquela objeto do parcelamento, cuja localização será determinada pelo órgão municipal competente, considerando a demanda municipal, as permissões de uso da zona e observados os critérios estabelecidos nesta lei.
- II - em pecúnia, com valor fixado pelo órgão municipal competente, desde que equivalente ao valor do imóvel que seria doado, cujo valor deverá ser destinado ao FUNDURBS;

§2º A destinação de área verde deverá ser feita integralmente na área objeto do parcelamento, configurando um anel de isolamento.

§3º Em situações em que a impossibilidade de realizar a doação integral na área verde, nos termos do §2º deste artigo, seja atestada pelo órgão municipal competente, o empreendedor poderá completar o percentual de área verde por meio de doação de terreno localizado em área diversa do objeto do parcelamento, cuja localização deverá ser estipulada pelo referido órgão, considerando a demanda municipal e observando os critérios estabelecidos nesta lei.



§4º A doação das áreas de que trata o “caput” deste artigo deverá ser devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis correspondente.

CAPÍTULO V - DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO

Art. 104. O Loteamento de Acesso Controlado (LAC) é aquele que, parcelado nos termos da legislação vigente, recebe a permissão de uso de áreas públicas, permitindo o fechamento e o controle de acesso de veículos e pessoas, concedido a título precário, nos seguintes termos:

I - a permissão de uso e a aprovação do loteamento serão oficializadas por decreto expedido pelo Poder Executivo;

II - a permissão de uso deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis, constando como parte do registro do loteamento;

III - no decreto mencionado no inciso I deste artigo devem constar, além das obrigações do loteador, todos os encargos relacionados à manutenção e a conservação dos bens públicos permissionados;

IV - no decreto previsto no inciso I deste artigo deverá constar que qualquer outra utilização das áreas públicas será objeto de autorização específica da administração direta ou indireta do Município;

V - deverá constar do contrato padrão de venda e compra do loteamento, de que trata o inciso VI do art. 18 da Lei Federal nº 6.766, de 1979, a ser apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis, a informação de que o fechamento se dá a título precário, podendo a administração promover a abertura a qualquer tempo, e que, enquanto fechado, caberá aos moradores, por meio de associação, arcar com as despesas de manutenção, nos termos desta Lei Complementar e do decreto de aprovação do loteamento.

Art. 105. O Loteamento de Acesso Controlado (LAC) deverá observar as seguintes características:

I - não será permitido o acesso controlado de qualquer diretriz macroviária e de estradas municipais;

II - área máxima do fechamento: 650.000,00m² (seiscentos e cinquenta mil metros quadrados);

III - será aprovado concomitantemente ao parcelamento do solo;

IV - permitido o acesso de veículos e pessoas não residentes devidamente identificados;

V - deverão ser afixadas nas portarias, em lugar visível, placas explicativas da permissão de acesso de veículos e pessoas, nos termos do inciso IV deste artigo;

VI - as áreas públicas deverão observar os seguintes requisitos de alocação:



- a) 65% (sessenta e cinco por cento) das áreas verdes deverão ser externas ao fechamento, exceto nas hipóteses de problemas técnicos em relação à topografia, geometria da área ou outro de mesma ordem, devidamente certificado pelo agente público competente;
- b) 100% (cem por cento) das áreas destinadas a Equipamento Comunitário deverão ser externas ao fechamento;

VII - as portarias do Loteamento de Acesso Controlado deverão:

- a) ser aprovadas no ato da análise do protocolado que trata da aprovação do loteamento;
- b) estar integradas no sistema viário;
- c) distar, no mínimo, 10,00m (dez metros) de qualquer lote;

VIII - no perímetro do LAC, entre o viário de contorno e o muro do fechamento, deverá ser reservada uma faixa mínima de 4,00m (quatro metros) para tratamento paisagístico;

IX - os lotes não poderão fazer divisas com viário de contorno, respeitando a faixa de 4,00m (quatro metros) prevista no inciso VIII deste artigo;

X - o muro de fechamento do LAC terá altura máxima de 3,00m (três metros), sendo obrigatórios no mínimo 30% (trinta por cento) de permeabilidade visual;

XI - na testada do loteamento, o fechamento deverá possuir 70% (setenta por cento) de permeabilidade visual;

XII - em todo o perímetro do fechamento, deverá ser previsto viário de contorno de no mínimo 17,00m (dezesete metros) de gabarito, cuja medida poderá ser alterada nos casos de problemas técnicos em relação à topografia, geometria da área ou outro de mesma ordem;

XIII - deverá possuir vagas para carga e descarga, mudanças, obras e visitantes na proporção de 1 vaga/40 lotes, dispostas na parte interna e/ou externa ao fechamento;

XIV - no acesso, portaria ou local destinado ao cadastramento de veículos, deverá existir faixa de aceleração e desaceleração de, no mínimo, 50,00m (cinquenta metros) e área de acumulação de 2% (dois por cento) em vagas do total dos lotes.

Art. 106. No Loteamento de Acesso Controlado - LAC, serão concedidas permissões especiais para controle de acesso e circulação em vias públicas.

Art. 107. As despesas decorrentes da implantação de LAC serão de responsabilidade exclusiva do interessado.

§ 1º Caberá ao empreendedor arcar com as despesas decorrentes da implantação e manutenção do LAC até a constituição de associação de moradores, que passará a ser responsável por tais obrigações.

§ 2º Deverá constar do estatuto da associação de moradores cláusula específica que disponha sobre as permissões especiais e obrigações previstas neste Capítulo.

Art. 108. Serão de responsabilidade da associação de moradores as seguintes obrigações:



I - Serviços de manutenção de árvores e poda, quando necessário, mediante autorização do órgão competente;

II - Manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

III - Coleta e remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado na portaria onde houver recolhimento da coleta pública;

IV - Limpeza das vias públicas;

V - Prevenção de sinistros;

VI - Manutenção e conservação da rede de iluminação pública, bem como o reembolso à Prefeitura Municipal de Capivari dos custos referentes ao consumo de energia elétrica dos pontos de luz existentes nas áreas públicas internas ao loteamento, calculado com base no número de lâmpadas existentes na rede de iluminação pública, multiplicado pela(s) respectiva(s) potência(s) das lâmpadas, pelo consumo dos reatores, pelo número de horas em que as lâmpadas ficam acesas e pelo número de dias do mês, dividido por mil, para obtenção do consumo em kWh, observados, ainda, que:

- a) o consumo dos reatores será estimado em 8% (oito por cento) da potência de cada lâmpada;
- b) será considerado um período de doze horas diárias em que as lâmpadas permanecem acesas;
- c) a tarifa de energia elétrica adotada para o reembolso será a mesma utilizada pela Concessionária de Energia para a emissão da fatura de cobrança da tarifa de iluminação pública da Prefeitura Municipal de Capivari, incluídos os encargos;

§ 1º As obrigações acima mencionadas deverão estar de acordo com a legislação vigente e ser estabelecida de forma clara e transparente no estatuto da associação de moradores.

VII - Garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas.

Art. 109. O loteamento registrado que, na data de publicação desta Lei Complementar, esteja fechado sem a aprovação do Município, poderá ser objeto de análise para fins de regularização, mediante requerimento a ser formalizado no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da publicação desta Lei Complementar.

§ 1º A não observância do disposto no caput deste artigo ou a impossibilidade de regularização implicam a determinação para a imediata abertura da área irregular.

§ 2º Se não aberta a área irregular no prazo fixado pelo Município, este promoverá a abertura, cobrando os custos dos responsáveis.

Art. 110. A ocupação e o uso do solo, bem como os parâmetros construtivos e urbanísticos a serem observados para edificações nos lotes internos ao LAC, deverão atender às exigências da legislação vigente.

Art. 111. Compete ao Município determinar, aprovar e fiscalizar as obras necessárias e de manutenção dos bens públicos.

Art. 112. Quando a associação dos moradores deixar de cumprir as disposições previstas no Art. 108 ou houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas, o Município determinará a abertura do loteamento, que perderá o caráter de Loteamento de Acesso Controlado com a revogação da permissão de uso, com devidas anotações no registro de imóveis.

§ 1º Quando o Município determinar a retirada das benfeitorias, tais como fechamentos, portarias e outros, esses serviços serão de responsabilidade da associação dos moradores.

§ 2º Se não cumprido o disposto no § 1º deste artigo no prazo determinado, o Município promoverá a abertura, cabendo à associação dos moradores o ressarcimento dos custos respectivos.

CAPÍTULO VI - DOS PROCEDIMENTOS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 113. O procedimento para análise e posterior aprovação de projeto de parcelamento do solo urbano terá seu início a partir do atendimento de requisitos mínimos de formalidade e procedimento, que serão estabelecidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos (G.A.A.P.), em consonância a essa Lei.

Parágrafo único: A taxa para análise de procedimentos da natureza deste Capítulo deverá obedecer ao estabelecido no Código Tributário do município.

Art. 114. O projeto de Parcelamento do Solo, após a devida análise, deverá atender às diretrizes urbanísticas emitidas por órgão municipal competente.

§ 1º O projeto de que trata o caput deste artigo, após as eventuais alterações e adequações, deverá ser protocolizado até o vencimento de suas diretrizes que será de 12 (doze) meses.

§ 2º Protocolado o projeto de Parcelamento do Solo dentro do prazo legal, as diretrizes urbanísticas não perderão a validade, exceto nos casos de:

- I - indeferimento ou arquivamento por desinteresse ou abandono do projeto;
- II - projetos e intervenções de interesse público que interfiram nas diretrizes expedidas.

§3º Na apreciação dos projetos de parcelamento do solo em áreas revestidas, total ou parcialmente, por vegetação de porte arbóreo, órgão ambiental competente deverá emitir parecer técnico sobre:

- I - o enquadramento da área em uma ou mais das hipóteses definidas pela legislação específica de proteção à vegetação;
- II - a escolha da localização da área destinada às áreas verdes exigidas nesta lei;
- III - a melhor alternativa para minimizar a extração da vegetação de porte arbóreo, mediante compensação ambiental.



Art. 115. A aprovação e a execução de projeto de parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento, loteamento de acesso controlado, condomínio e reparcelamento com abertura de via, obedecerão a uma das seguintes sistemáticas:

I - com prévia execução das obras:

- a) atendidas pelo projeto todas as disposições legais, o projeto será aprovado, e será expedida uma autorização para execução das obras;
- b) a autorização para execução das obras não dá direito ao registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) a autorização para execução das obras é válida por 3 (três) anos, contados a partir da data de sua expedição pelo órgão competente, podendo ser prorrogada por mais 1 (um) ano, quando solicitado em tempo hábil ao órgão competente;
- d) após a execução de todas as obras a que se refere a autorização prevista na alínea "a" deste inciso, deverá ser solicitada ao órgão competente a respectiva vistoria;
- e) após a vistoria e aceitas as obras, a Prefeitura, através do órgão competente, expedirá termo de verificação e execução das obras e respectiva comunicação ao Cartório de Registro de Imóveis;

II - com cronograma e instrumento de garantia:

- a) atendidas pelo projeto as disposições legais, será expedida, pelo órgão competente da Prefeitura, aprovação do cronograma físico-financeiro das obras a executar;
- b) para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiro aprovados, o loteador deverá efetuar caução em dinheiro ou fiança bancária no valor correspondente ao orçamento das obras com base em tabelas oficiais governamentais (DER, CDHU, SINAPI, CPOS, entre outras), que serão aqueles que o município deverá arcar, em eventual descumprimento das obrigações pelo empreendimento;
- c) de posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento de garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por lei, será emitido o Decreto de Aprovação para fins de execução de obras e registro no Cartório de Registro de Imóveis, e o loteador terá até 180 (cento e oitenta) dias para submetê-lo;
- d) somente após o registro do loteamento, o loteador poderá dar início às obras, acompanhado da expedição do Alvará;
- e) executadas, vistoriadas e aceitas as obras do loteamento, a Prefeitura expedirá termo de verificação e execução das obras e documento liberando o loteador da modalidade de garantia prestada;
- f) o prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de 4 (quatro) anos, contados da data de sua aprovação e de sua constituição, respectivamente;
- g) após o decurso do prazo a que se refere a alínea "f" deste inciso, caso as obras não estejam concluídas e não tenha sido aprovada a extensão de prazo justificada, o interessado perderá o direito à devolução da garantia prestada.

§ 1º Deverá constar dos modelos de contrato-padrão a serem arquivados no Cartório de Registro de Imóveis a existência de termo de garantia e cronograma físico-financeiro das obras a executar.



§ 2º O prazo para a realização da vistoria referida na alínea "d" do inciso I e na alínea "e" do inciso II, ambos do "caput" deste artigo, será de 60 (sessenta) dias, após o qual o requerente poderá solicitar às instâncias superiores a apreciação e solução do pedido, sendo que o prazo para a manifestação de cada instância é de, no máximo, 30 (trinta) dias.

§ 3º O disposto nas alíneas "b" e "c" do inciso I deste artigo deverá constar obrigatoriamente da autorização para execução das obras.

Art. 116. Qualquer modificação no projeto ou na execução de parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento e desmembramento, deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, conforme documentação a ser definida em decreto.

Parágrafo único. Nos pedidos de modificações em loteamentos registrados, deverá ser comprovada a anuência de todos os adquirentes existentes dentro da área a ser modificada, a menos que haja regra explícita no título de aquisição que afaste a necessidade de tal anuência.

Art. 117. Em casos omissos e não observados por essa lei, deverão ser observados as regras gerais da Lei de Parcelamento de solo nacional vigente n.º 6.766/1979 e suas alterações ou norma equivalente.

TÍTULO III - DOS SISTEMAS E EIXOS DE ESTRUTURA URBANA E AMBIENTAL

Art. 118. Conforme definições estabelecidas nesta lei complementar, integram a estrutura urbana e ambiental do Município os seguintes sistemas:

- I – Sistema de Mobilidade e Acessibilidade Urbana;
- II – Sistemas Municipais de Áreas Verdes;

CAPÍTULO I - SISTEMA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE URBANA

Art. 119. O Sistema de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas é definido pelo conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessárias à ampla mobilidade de pessoas, bens, mercadorias e cargas pelo território municipal.



§ 1º As áreas e elementos componentes do sistema de mobilidade e Acessibilidade Urbana, descritas no "caput" deste artigo estão delimitados e descritas no ANEXO V, integrante desta Lei.

Art. 120. São objetivos dos Sistema de Mobilidade de Acessibilidade Urbana:

- I. Incentivar a integração entre os diferentes modos de transporte, como ônibus, ciclovias e pedestres, buscando facilitar a transição entre eles e proporcionar opções eficientes para a população.
- II. Implementar um sistema cicloviário abrangente, promovendo o uso de bicicletas como meio de transporte sustentável e seguro, integrado ao restante da malha viária.
- III. Elaborar um Plano de Mobilidade Urbana que contemple as necessidades específicas do município, definindo metas, estratégias e investimentos para o setor.
- IV. Destinar investimentos significativos para a melhoria da infraestrutura do sistema viário, transporte coletivo, cicloviário e peatonal.

Art. 121. São componentes do Sistema de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas:

- I – sistemas viário;
- II – sistema de transporte coletivo;
- III – sistema cicloviário;
- IV – sistema peatonal.

CAPÍTULO II - SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES

Art. 122. O Sistema Municipal de Áreas Verdes é definido pelo conjunto de espaços territoriais no município, vegetados ou não, de propriedade pública ou privada, existentes ou potenciais, com características de relevante valor ambiental, tendo como objetivos a proteção e a preservação da qualidade ambiental e o desenvolvimento sustentável do Município.

§ 1º As áreas e elementos componentes do Sistema Municipal de Áreas Verdes, descritas no "caput" deste artigo estão delimitados e descritas no ANEXO IV, integrante desta Lei.

Art. 123. São objetivos do Sistema de Áreas Verdes:

- I. Facilitar a implantação dos Planos de Arborização e Manejo e Plano Municipal de Meio Ambiente;
- II. Ampliar as Áreas Verdes Urbanas mediante adensamento da arborização pública, da implantação de áreas ajardinadas e arborizadas;
- III. Orientar as compensações originadas de fontes causadoras de impacto ambiental e de vizinhança para melhor localização e complementação das áreas verdes públicas;



- IV. Priorizar o plantio de espécies nativas que proporcionem adequado sombreamento e sejam benéficas à avifauna na arborização urbana;
- V. Promover a substituição das intervenções humanas poluidoras ou ecologicamente agressivas por soluções baseadas na natureza;
- VI. Ampliar a arborização de praças, parques e espaços livres de uso público, bem como de calçadas e canteiros centrais e planejar a implantação de árvores frutíferas em praças;
- VII. Atuar como instrumento de planejamento para a implantação de uma política de plantio, preservação, manejo e expansão da arborização da cidade;
- VIII. Inventariar georreferenciadamente a arborização existente e manter atualizado no Sistema de Informações Geográficas do Município um cadastro das espécies e indivíduos da Arborização Pública, de modo a facilitar as ações de manejo;
- IX. Melhorar o Índice de Áreas Verdes - IAV por habitante mínimo por bairro, promovendo a redução de desigualdades existentes na distribuição das áreas verdes no município e viabilizar a implementação da regra 3-30-300;
- X. Promover a redução dos impactos das enchentes e alagamentos considerando o aumento das áreas permeáveis e os parques lineares como elemento do sistema de drenagem;
- XI. Promover a redução das alterações antrópicas no microclima do município.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Arborização Urbana deve ser implementado considerando o Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas.

Art. 124. O Sistema Municipal de Áreas Verdes compõe-se de:

- a) Unidades de Conservação de Proteção Integral e de Uso Sustentável integrantes do Sistema Nacional de Unidades de Conservação;
- b) áreas verdes e livres do sistema viário;
- b) Parques Urbanos (lineares, de requalificação ambiental, rural, temático);
- c) áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos e do sistema viário;
- f) áreas verdes originárias de parcelamento do solo;
- g) canais de drenagem;
- h) corredores ecológicos.

§ 2º A supressão de áreas verdes e espaços livres deverá ser compensada em área equivalente ou superior, na própria macrozona.

Art. 125. O Sistema de Áreas Verdes será gerido pelo órgão ambiental municipal em conjunto com o Conselho Municipal de Meio Ambiente.



TÍTULO IV - POLÍTICAS E PLANOS SETORIAIS

CAPÍTULO I - DA HABITAÇÃO

Art. 126. As políticas no âmbito da habitação devem estar em consonância com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 e suas metas, em especial os ODS 1, 10 e 11.

Art. 127. Os projetos, programas, objetivos, diretrizes, ações e metas criados de acordo com os planos setoriais definidos nesta lei complementar, compõem as políticas públicas setoriais.

Art. 128. A Política Municipal de Habitação tem como princípio a moradia digna como direito e vetor de inclusão social.

§ 1º O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, o Plano Municipal de Regularização Fundiária e a Conferência Municipal de Habitação são as principais instâncias de planejamento e gestão da Política Municipal de Habitação e deverão atender ao princípio de plena participação da sociedade civil em suas definições e implementações.

§ 2º O ordenamento de Uso e Ocupação do Solo, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e demais leis que integram o Sistema de Planejamento deverão garantir o acesso à terra urbanizada, devendo tratar de forma prioritária a Habitação de Interesse Social – HIS, como também a questão da Habitação de Mercado Popular – HMP.

§ 3º Para os efeitos desta lei complementar, considera-se:

I – Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS: corresponde ao parcelamento do solo, uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Interesse Social – HIS;

II – Empreendimento Habitacional de Mercado Popular – EHMP: corresponde ao parcelamento do solo, uma edificação ou um conjunto de edificações, destinado total ou parcialmente à Habitação de Mercado Popular – HMP;

III – Habitação de Interesse Social – HIS: destinada ao atendimento habitacional das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 60 m² (sessenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias, classificando-se em 2 (dois) tipos:

a) HIS 1: destinada a famílias com renda bruta igual ou inferior a 3 (três) salários-mínimos nacionais;

b) HIS 2: destinada a famílias com renda bruta igual a 3 (três) até 7,5 (sete e meio) salários-mínimos nacionais;



IV – Habitação de Mercado Popular – HMP: destinada a famílias com renda bruta igual a 7,5 (sete e meio) até 10 (dez) salários-mínimos nacionais, podendo ser de promoção pública ou privada, com padrão de unidade habitacional com até 2 (dois) sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de, no máximo, 70 m² (setenta metros quadrados) garantido um mínimo de 65% de área privativa da área construída total do empreendimento, excluindo-se vaga de veículos.

§ 5º A legislação a que se refere o parágrafo anterior deverá incluir parâmetros urbanísticos que propiciem o livre acesso público de pedestres e a presença de áreas comunitárias e de comércio ou serviços em Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS – e em Empreendimentos Habitacionais de Mercado Popular – EHMP.

§ 6º Lei específica aprovará o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social no prazo máximo de 18 (dezoito) meses da data de promulgação desta lei, que deverá ser revisado a cada 05 (cinco) anos

§ 7º Deverá ser prevista a criação de sistema de monitoramento do Plano Municipal de Habitação.

Art.129. A política habitacional tem como objetivos:

I – Reduzir o déficit habitacional, instituindo formas alternativas de acesso à moradia, além da aquisição;

II – A garantia do acesso à terra regularizada, com implantação de toda a infraestrutura necessária, que atenda as políticas ambientais, de redução de risco e habitacionais;

III – Prioridade na utilização de imóveis vazios, desocupados e/ ou subutilizados, públicos ou privados, para a produção de habitação de interesse social, incluindo a adequação (retrofit) de edificações;

IV – Fomentar a criação de programas e parcerias com o governo federal, estadual, municípios e instituições de ensino e pesquisa, para o desenvolvimento de tecnologia de materiais, de sistemas de gestão e controle, de projetos e programas para construção, recuperação de unidades habitacionais para atendimento da demanda habitacional;

V – Instituir e diversificar parcerias e programas entre Poder Público Federal, Estadual, Municipal e iniciativa privada, que viabilizem projetos de regularização fundiária e a produção de habitação de interesse social e de mercado popular (HIS e HMP).

Art. 130. São diretrizes da política habitacional:

I – Implantar programa de incentivos para a produção de habitação de interesse social e mercado popular (HIS e HMP) no setor privado;

II – Estabelecer programas de financiamento para a construção de imóveis públicos e privados destinados a programas de locação social;

III - Instituir o banco de terras municipal, cadastrando terrenos vazios e edificações desocupadas – composto pelos próprios municipais, estaduais e federais – com objetivo de priorizar o uso dessas áreas para a provisão habitacional de interesse social, nos termos estabelecidos pela Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005;



IV - Priorizar o atendimento da população com faixa de renda que se enquadre como Habitação de Interesse Social 1 - HIS 1;

V – Utilização do instrumento de arrecadação de imóveis com destinação prioritária a provisão habitacional de interesse social;

VI – Priorizar o uso habitacional de interesse social nas áreas integrantes do banco de terras municipal;

VII - Implementar programas habitacionais de interesse social que incluam a locação social visando a fixação da população de baixa renda residente no local;

VIII - Promover a implantação de programas de habitação de interesse social em menor escala e de forma distribuída no território do município, visando melhor integração à malha urbana e evitando a sobrecarga da infraestrutura e serviços públicos.

IX - Estimular a diversidade de soluções arquitetônicas e urbanísticas nos projetos habitacionais, tendo em vista as características diferenciadas de suas demandas e as condicionantes do meio físico

X - Ampliar o programa municipal de locação social, visando atender alternativamente o déficit habitacional para grupos com demandas específicas que não se enquadrem nos programas de financiamento habitacional;

XI - Apoiar processos de autogestão nos empreendimentos habitacionais;

XII – Promover programas de habitação social que atendam às pessoas em situação de rua, com o acompanhamento social desenvolvido por equipe multidisciplinar, nos períodos anterior e posterior à ida para o imóvel;

XIII - Instituir programa de acompanhamento pós ocupação dos EHIS, visando otimizar o custo de manutenção por meio de métodos e técnicas que garantam melhor desempenho e vida útil das edificações.

XIV – Instituir programa de incentivos para estimular o uso de medidas sustentáveis na produção de edificações e com utilização de energia limpa.

Art. 131. Os empreendimentos decretados como Empreendimentos de Habitação de Interesse Social, de iniciativa estatal ou que se utilizem de recursos ou financiamento público deverão atender ao percentual obrigatório mínimo de HIS, conforme o disposto desta lei complementar e exclusivamente a demanda habitacional definida na lei complementar que dispõe sobre as Zonas Especiais de interesse social.

Parágrafo único. O Município deve apoiar as entidades, empresas e cooperativas em ações que promovam a produção habitacional – na forma de parcerias, programas e projetos, que podem envolver a União e o Estado.

Art. 132. Poderá ser estabelecida como exigência para o licenciamento de empreendimentos imobiliários ou atividades econômicas de grande porte ou implantação de planos e projetos urbanísticos, a doação de áreas ao Município para fins de produção de HIS.



§ 1º A doação prevista no “caput” não afasta a necessidade de destinação de áreas ao Município nos termos do exigido na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e na Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

§ 2º A concessão de incentivos à doação prevista no “caput” deste artigo poderá ser prevista em legislação específica.

Art. 133. Cabe ao Município promover a assistência técnica, urbanística e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social – HIS, buscando promover a inclusão social, ambiental e urbanística da população de baixa renda, particularmente nas ações visando à regularização fundiária, qualificação de assentamentos precários e cortiços e locação social, diretamente ou por meio de convênios ou parcerias com entidades e associações.

Parágrafo único. A assistência técnica pública e gratuita será implementada por legislação específica, conforme disposto na Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, a ser regulamentada no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da publicação desta lei complementar.

Art. 134. Na implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, deverá ser garantida a integração dos cadastros das famílias atendidas pelos projetos de provisão habitacional e de regularização fundiária por meio da criação de cadastro único municipal integrado aos dados do Cadastro Único Nacional, incluindo os dados do CDHU, COHAB, CMH e Município, objetivando impedir a duplicidade e garantir o atendimento das famílias.

CAPÍTULO II - DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE URBANAS

Art. 135. As políticas no âmbito da mobilidade e acessibilidade devem estar em consonância com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 e suas metas, em especial aquelas relacionadas aos ODS 10 e 11.

Art. 136. A Mobilidade e a Acessibilidade Urbanas são instrumentos da política de desenvolvimento urbano, visando integrar os diferentes modos de transporte e a melhoria da mobilidade e acessibilidade das pessoas e cargas no território do Município de Capivari.

§ 1º A Política de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas deve atender ao previsto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e na Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que instituiu as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, consubstanciada com a implementação e constante atualização do Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas.

§ 2º Em conformidade com o disposto no parágrafo 3º do artigo 41 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, o Município elaborará o Plano de Rotas Preferenciais de Pedestres, como parte integrante do Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas, dispendo sobre os passeios públicos a serem implantados ou reformados pelo poder público, com vistas a garantir acessibilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade

reduzida, especialmente daqueles que se constituem caminhos de concentração de focos geradores de maior circulação de pedestres, como os órgãos públicos e os locais de prestação de serviços públicos e privados de saúde, educação, assistência social, esporte, cultura, correios e telégrafos, bancos, entre outros, sempre que possível de maneira integrada com os sistemas de transporte coletivo de passageiros.

Art. 137. A Mobilidade e Acessibilidade Urbanas têm por objetivo contribuir para o acesso universal à cidade, o fomento e a concretização das condições que contribuam para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, de forma a:

I – Promover a mobilidade sustentável, reconhecendo a interdependência entre os transportes, a saúde, o ambiente e o direito à cidade;

II – Reduzir a necessidade de utilização do transporte individual motorizado e promover meios de transportes coletivos acessíveis a todos, a preços módicos;

III – Aumentar a parcela de viagens realizadas em transportes públicos, a pé ou de bicicleta;

IV – Desenvolver e manter uma boa infraestrutura para locomoção de pedestres e pessoas com mobilidade reduzida, com calçadas, travessias e equipamentos adequados;

V – Acelerar a transição para veículos menos poluentes;

VI – Reduzir o impacto dos transportes sobre o ambiente e a saúde pública;

VII – Priorizar investimentos no sistema viário, com base no “Plano Viário Municipal”, no que tange aos equipamentos de gerenciamento do trânsito, sinalização, operação, fiscalização, acessibilidade, e infraestrutura propriamente dita, visando à estruturação e integração municipal e regional;

VIII – Priorizar as obras de organização do sistema viário estrutural, com base no “Plano Viário Municipal”, bem como a correção da geometria, visando à eliminação dos problemas de fluidez e segurança viárias, ou sem mobilidade universal;

IX – Incentivar a iniciativa privada a viabilizar a implantação de dispositivos de sinalização e obras viárias e de mobilidade universal, necessários ao sistema viário, com recursos próprios;

X – Incentivar a integração intermodal do transporte de cargas e de passageiros;

XI – Ordenar um sistema de circulação de cargas, de forma a minimizar a interferência com o sistema viário intraurbano, em especial na área central;

XII – Estabelecer um sistema de transporte coletivo de uso universal integrado em sua forma física, operacional e tarifária;

XIII – Inserir, no âmbito do procedimento de regularização fundiária e urbanística, obras tendentes a proporcionar o acesso de veículos de transporte coletivo aos assentamentos abrangidos pelo citado procedimento;

XIV – Integrar projetos e o Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbana aos respectivos planos dos municípios limítrofes, considerando as demandas metropolitanas;



XV – Elaborar plano de implantação de estacionamentos públicos ou privados, de forma que o espaço da via pública seja priorizado para o transporte público e modais não motorizados de transporte, evitando a excessiva geração de trânsito em suas áreas de influência;

XVI – Estabelecer uma hierarquia da rede viária, de acordo com a função que as vias devem desempenhar, com base no “Plano Viário Municipal” devendo ser classificadas em Via local, Via coletora 2, Via coletora 1, Via arterial, Via de trânsito rápido;

XVII – Aumentar a cobertura territorial da rede municipal de pontos de parada, no sistema de transporte coletivo por ônibus.

Art. 138. O Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbana contempla o planejamento, monitoramento, fiscalização, fomento, execução, análise e reavaliação de instrumentos de mobilidade e comunicação universais, inclusive criação, atualização e divulgação dos índices de inclusão social e urbana das pessoas com deficiência.

CAPÍTULO III - DO SANEAMENTO BÁSICO

Art. 139. As políticas no âmbito do saneamento devem estar em consonância com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 e suas metas, em especial as metas relativas aos ODS 6, 11 e 12.

Art. 140. São diretrizes Gerais para o Saneamento do município:

- I. Acesso universal ao saneamento, à luz do Novo Marco Legal do Saneamento Básico;
- II. Integração e complementaridade dos subsistemas de saneamento visando a adequada qualidade ambiental territorial, urbana, periurbana e rural, Municipal e Regional;
- III. Monitoramento, Avaliação e aperfeiçoamento permanente;
- IV. Definir parâmetros de qualidade de vida da população de forma desagregada territorialmente a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que orientem políticas, programas, projetos e planos de investimento dos sistemas de saneamento;
- V. Gestão democrática do sistema de saneamento a partir da participação dos diversos setores da sociedade nos processos de formulação, implementação, monitoramento e avaliação do sistema com fins a seu aprimoramento;
- VI. Integração entre o sistema de saneamento e políticas de saúde, meio ambiente, habitação, ordenamento territorial, urbanismo e educação;
- VII. Sempre que necessário, articular as ações do sistema de saneamento a ações metropolitanas;
- VIII. Respeitar as legislações estaduais e nacionais que se relacionam ao sistema de saneamento;

- IX. Aderir à política nacional de saneamento.
- X. Criar uma estrutura municipal voltada para o planejamento e gestão integrado do sistema de saneamento, elaboração e implementação dos respectivos Planos Municipais de Saneamento para cada um dos componentes do sistema.

Seção I - Do Abastecimento de Água

Art. 141. São diretrizes para o abastecimento de água municipal:

- I. Definir os elementos naturais e de infraestrutura que compõem o sistema de abastecimento de água;
- II. Definir os elementos que compreendem o serviço de abastecimento de água;
- III. Estruturar um sistema de monitoramento do sistema de abastecimento de água que cubra todo o território municipal, áreas urbanas, periurbanas e rurais, em articulação com instituições públicas e privadas pertinentes, contemplando indicadores como:
 - a. extensão e localização da rede geral de captação e fornecimento de água;
 - b. pontos de fornecimento de água potável descentralizados, públicos e privados, seus níveis e qualidade;
 - c. índice de perda de água;
 - d. nível de consumo humano, industrial e agrícola;
 - e. situação do nível e qualidade dos reservatórios e projeções, entre outros indicadores pertinentes.
- IV. Prever ações de proteção aos mananciais de água, atuais e potenciais, para abastecimento, inclusive em cooperação com demais entes federados e órgãos públicos, considerando estratégias de pagamento por serviços ambientais;
- V. Implementar programas que visem reduzir o desperdício de água potável por instituições públicas, privadas e pelos cidadãos, incluindo campanhas educativas;
- VI. Realizar diagnóstico sobre elementos que contribuem com a perda de água por ligação com o objetivo de acabar com ou reduzir o mais próximo a 0% o índice de perdas por ligação;
- VII. Realizar diagnóstico sobre o sistema de mensuração de perdas com o objetivo de aperfeiçoá-lo, tendo como foco, por exemplo, micromedidores de ligações não residenciais e macromedidores de tubulações de saídas dos reservatórios;
- VIII. Realizar diagnóstico periódico da situação da rede de tubulação de abastecimento de água existente com fins a renovação de tubulações que se faça necessária, incluindo a área central;
- IX. Universalizar o acesso regular à água potável, considerando medidas descentralizadas no caso da zona rural e de núcleos urbanos isolados; expandindo e fomentando a ligação

à rede na zona urbana, com especial atenção aos distritos de Santo Antônio; Moreto; Cachoeirinha; Cancian e Castellani e Santa Rita de Cássia;

- X. Realizar diagnóstico sobre o acesso à água potável na zona rural e em áreas urbanas isoladas e definir estratégias adequadas de fornecimento de água potável de forma descentralizada com investimento da administração Municipal considerando também apoio de demais entes federados e órgãos públicos.
- XI. Garantir acesso regular à água potável em áreas de interesse social e/ou assentamentos irregulares, como favelas, de forma articulada com processos de urbanização e regularização fundiária, considerando medidas intermediárias ou provisórias de acesso pré-urbanização ou regularização, sendo que as medidas provisórias devem ser previstas dentro de uma estratégia de urbanização e regularização e durarem por período determinado.

Seção II - Do Esgotamento Sanitário

Art. 142. São diretrizes para o esgotamento sanitário municipal:

- I. Definir os elementos naturais e de infraestrutura que compõem o sistema de esgotamento sanitário;
- II. Definir os elementos que compreendem o serviço de esgotamento sanitário;
- III. Universalizar o acesso ao esgotamento sanitário em todo o território municipal, por meios de técnicas de esgotamento descentralizado e/ou isolados em áreas rurais e urbanas isoladas e por meio da rede geral de esgotamento em área de concentração urbana, com especial atenção para os distritos de Cachoeirinha; Cancian; Castellani; Moreto, Ribeirão; Santo Antônio e Santa Rita de Cássia;
- IV. Adotar um plano de investimentos com metas de curto, médio e longo prazo visando a universalização do saneamento em todo o território municipal, podendo considerar o apoio de demais entes federativos;
- V. Exigir a ligação à rede coletora de esgoto dos loteamentos implementados, domicílios e instituições públicas e privadas, em todos os locais onde houver a rede.
- VI. Prever políticas voltadas às comunidades rurais e núcleos urbanos isolados para implementação de sistemas de tratamento de esgoto descentralizados e/ou isolados e que respeitem padrões legais, estaduais e federais, de estrutura e qualidade ambiental.
- VII. Garantir acesso regular ao esgotamento sanitário em áreas de interesse social e/ou assentamentos irregulares, como favelas, de forma articulada com processos de urbanização e regularização fundiária, considerando medidas intermediárias ou provisórias de acesso pré-urbanização ou regularização, sendo que as medidas provisórias devem ser previstas dentro de uma estratégia de urbanização e regularização e durarem por período determinado.
- VIII. Realizar diagnóstico periódico da situação da rede de tubulação de esgotamento sanitário existente com fins a renovação de tubulações quando necessário;

- IX. Eliminar o lançamento de esgoto em cursos d'água e no sistema de drenagem e de coleta de águas pluviais, contribuindo para a preservação e adequada qualidade ambiental dos recursos hídricos municipais e regionais;
- X. Estruturar um sistema de monitoramento do sistema de esgotamento sanitário que cubra todo o território municipal, áreas urbanas, periurbanas e rurais. Esse sistema deve ser desenvolvido em articulação com instituições públicas e privadas pertinentes, contemplando indicadores como:
 - a. extensão e localização da rede coletora;
 - b. pontos de ligação residenciais e não residenciais e respectivas estimativas de geração de esgoto;
 - c. pontos de esgotamento descentralizados e/ou isolados, públicos e privados, e sua qualidade ambiental;
 - d. índice de despejo irregular;
 - e. situação das estações de tratamento e níveis de emissão de Gases de Efeito Estufa; entre outros indicadores pertinentes.
- XI. Prever medidas de redução de Gases de Efeito Estufa (GEE) associados ao esgotamento sanitário, considerando inclusive medidas de utilização ou conversão de GEE que produzam retornos energéticos e/ou econômicos.

Seção III - Da Drenagem Urbana

Art. 143. São diretrizes para a drenagem urbana municipal:

- I. Definir os componentes naturais e de infraestrutura do sistema de drenagem urbana;
- II. Adotar como princípio a absorção das águas no lote por meio de reservatórios de retenção;
- III. Reduzir riscos de inundação, alagamentos e deslizamentos de terra;
- IV. Prever ações para proteção e manutenção da qualidade ambiental adequada dos recursos hídricos, como a redução da poluição difusa carregada, eliminação de despejo irregular de esgoto ou descarte irregular de resíduos sólidos;
- V. Realizar a manutenção e recuperação ambiental de cursos d'água, incluindo ações de desassoreamento;
- VI. Adequar o uso e a ocupação do solo às características geológicas-geotécnicas, de relevo e ao regime fluvial, impedindo a ocupação de áreas inundáveis, como várzeas de rios;
- VII. Preservar e recuperar as áreas com interesse para drenagem, como várzeas, faixas sanitárias, fundos de vale e cabeceiras de drenagem;
- VIII. Respeitar as capacidades hidráulicas dos corpos d'água, impedindo vazões excessivas;

- IX. Adotar soluções baseadas na natureza em áreas apropriadas com a finalidade de aumentar a permeabilidade do solo, amenizar processos de inundação e alagamento, proteger e aumentar a qualidade ambiental dos recursos hídricos e evitar deslizamentos decorrentes de chuvas em áreas urbanas e rurais, considerando a manutenção e proteção das Áreas de Preservação Permanente;
- X. Adotar as bacias hidrográficas como unidades territoriais de análise para diagnóstico, planejamento, monitoramento e elaboração de projetos;
- XI. Integração com políticas de uso e ocupação do solo, urbanismo e habitação de forma a evitar processos de alagamento e/ou inundação e seus respectivos impactos sociais, econômicos e ambientais;
- XII. Adotar tecnologias avançadas de modelagem hidrológica e hidráulica, incluindo projeções climáticas, que permitam mapeamento das áreas de risco de inundação e alagamento;
- XIII. Contemplar nos estudos técnicos a influência das bacias dos cursos de água situados a montante do perímetro urbano e que podem ou não interferir nas seções de controle a ser analisadas ao caracterizar as bacias de contribuição mista, isto é, que estejam parcialmente fora da sede urbana;
- XIV. Prever ações de infraestrutura de menor impacto ambiental possível, considerando parcerias com demais órgãos públicos e entes federados, com o objetivo de mitigar os processos de inundação no Município como ações de detenção e retenção temporária de águas pluviais e/ou fluviais;
- XV. Adotar pisos drenantes nas pavimentações de vias locais e passeios de pedestres;
- XVI. Realizar diagnóstico detalhado do sistema de drenagem com fins à implementação de todos os componentes necessários em áreas não abrangidas pelo sistema, com especial atenção para vias urbanas;
- XVII. Adotar critérios urbanísticos e paisagísticos que possibilitem a integração harmônica das infraestruturas com o meio urbano;
- XVIII. Elaborar mapeamento digital georreferenciado dos componentes naturais e de infraestrutura cinza do sistema de drenagem;
- XIX. Elaborar mapeamento digital georreferenciado com as áreas alagáveis ou inundáveis e seus respectivos níveis de risco;
- XX. Realocar populações presentes em áreas com alto risco de inundação;
- XXI. Aprimorar o sistema de alerta e de emergências relacionado a inundações, alagamentos e deslizamentos;
- XXII. Elaborar projetos voltados às calhas dos cursos de água, sobretudo, no que tange ao deslocamento de pessoas nas Áreas de Preservação Permanente (APP);
- XXIII. Realizar diagnósticos periódicos do sistema de drenagem com fins à manutenção e preservação de sua eficácia.



- XXIV. Integração ao meio ambiente e respaldo público, tendo como princípio básico de absorção das águas no lote, por meio de reservatórios de retenção.

Seção IV - Dos Resíduos Sólidos

Art. 144. São diretrizes para a gestão de resíduos sólidos municipal:

- I. Definir os elementos que compõem o sistema de gestão de resíduos sólidos;
- II. Seguir as diretrizes e determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- III. Universalização da coleta seletiva de resíduos secos e orgânicos em todo o território municipal, áreas urbana, periurbana e rural;
- IV. Diagnóstico periódico da situação de atendimento de todo o território municipal com serviços de coleta seletiva, com fins a sua expansão e universalização.
- V. Estruturar um sistema de monitoramento do sistema de resíduos sólidos que cubra todo o território municipal, áreas urbanas, periurbanas e rurais, em articulação com instituições públicas e privadas pertinentes, contemplando indicadores como: volume de resíduos produzidos por distrito do Município; volume de resíduos produzidos por setor doméstico, público e privado; situação ambiental do local de destino final do resíduo; taxa de reciclagem e reaproveitamento de resíduos; e demais indicadores pertinentes;
- VI. Seguir os princípios de não geração, redução, reutilização, reciclagem e tratamentos dos resíduos sólidos e disposição adequada dos rejeitos e disseminá-los por meio da educação ambiental entre os diferentes setores da sociedade, podendo contar com parcerias com instituições públicas e privadas;
- VII. Garantir a destinação adequada dos resíduos, buscando o menor impacto ambiental possível;
- VIII. Promover a educação ambiental para o estímulo nos diferentes setores da sociedade de padrões sustentáveis de produção e consumo de bens e serviços, podendo contar com parcerias com instituições públicas e privadas;
- IX. Realizar ações para acabar com o descarte irregular e os pontos viciados de lixo em áreas urbana e rural;
- X. Desenvolver ações de destinação adequada de resíduos de entulho da construção civil e materiais descartados de médio e grande volume, como móveis;
- XI. Elaborar e manter programa de coleta, transporte e tratamento adequado do resíduo séptico de saúde;
- XII. Adotar medidas para a redução dos Gases de Efeito Estufa associados aos resíduos, considerando inclusive medidas de utilização ou conversão de GEE que produzam retornos energéticos e/ou econômicos.



- XIII. Introduzir o manejo diferenciado dos resíduos orgânicos, possibilitando sua retenção na fonte e alternativas de destinação que permitam sua valorização como composto orgânico, que pode ser utilizado em processos de arborização urbana, e como fonte de biogás e energia;
- XIV. Apoiar a formalização de empreendimentos já estabelecidos, voltados ao manejo de resíduos sólidos;
- XV. Estabelecer um programa que gere retorno financeiro, em diferentes modalidades, aos cidadãos pelo descarte adequado de resíduos sólidos;
- XVI. Estabelecer procedimento de compras públicas sustentáveis
- XVII. Promover ações para o comprometimento dos atores econômicos responsáveis pela logística reversa, como fabricantes, importadores, comerciantes e distribuidores dos materiais previstos na Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- XVIII. Responsabilizar o setor industrial pela coleta, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos do processo produtivo industrial, devendo contar com aterro industrial próprio, podendo ter a responsabilidade transferida ao Poder Executivo mediante convênio e pagamento de tributo pela empresa atendida em valor que cubra os custos das respectivas operações envolvidas e tenha excedente mínimo de 5% dos custos. Os recursos excedentes devem ser destinados à manutenção e aperfeiçoamento do sistema de saneamento.
- XIX. Expandir as ações de inclusão social, gerar oportunidades de trabalho e obtenção de rendas, incentivar as cooperativas no campo da economia solidária, bem como a sua formalização, e apoiar os catadores isolados de materiais reaproveitáveis e recicláveis, inclusive incentivando sua formalização.
- XX. Redução de custos com a disposição final do lixo (aterros sanitários ou incineradores);
- XXI. Contenção de gastos com remediação de áreas degradadas pelo mau acondicionamento do lixo (por exemplo, lixões clandestinos);
- XXII. Geração de empregos diretos e indiretos com a instalação de novas indústrias recicladoras na região e a ampliação de indústrias recicladoras já estabelecidas;
- XXIII. Estimular a confiança dos investidores na execução precisa e efetiva do Plano Intermunicipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos;
- XXIV. Fomentar a parceria entre o município de Capivari e o Consórcio Intermunicipal de Manejo de Resíduos Sólidos da Região Metropolitana de Campinas (CONSIMARES), visando a cooperação regional na gestão sustentável de resíduos sólidos.

CAPÍTULO III - DA REDUÇÃO DE RISCOS

Art. 145. As políticas no âmbito da redução de riscos devem estar em consonância com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 e suas metas, em especial os ODS 11 e 13, e da Política Nacional de Proteção e Defesa Civil - PNPDEC - Lei Federal n.º 12.608/2012.



Art. 146. A Gestão dos Riscos deverá considerar a implementação de uma Política Municipal de Proteção e Defesa Civil e um Plano Municipal de Proteção e Defesa Civil, abrangendo ações de prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação para promover a segurança da comunidade e minimizar os danos decorrentes de eventos adversos.

Art. 147. O mapeamento do Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR, contendo classificação de áreas e de moradias em situação de risco, deverá ser anualmente atualizado.

Art. 148. O Plano Municipal de Redução de Riscos deverá ser coordenado pelo órgão municipal de defesa civil,

§ 1º As ações de combate ao risco devem incluir ações estruturais, como execução e manutenção de adequados sistemas de drenagem, intervenções de estabilização de taludes e de encostas, remoção de moradias em situações de risco alto ou muito alto, ações e obras de recuperação de áreas degradadas, além de medidas não estruturais.

§ 2º O Plano Municipal de Redução de Riscos prioriza ações preventivas para a gestão do risco preconizada pela legislação federal e estadual

§ 3º A gestão de risco deverá estar respaldada pelos processos contínuos de análise e cartografia dos riscos, definição de medidas estruturais e não estruturais de prevenção de desastres, planejamento e treinamento para emergências, além de divulgação de informações e elaboração de cadastro socioeconômico das famílias e ocupações em áreas de risco.

§ 4º O Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR deverá articular-se aos Planos setoriais correspondentes, incluídos os Planos Municipais de Habitação, Recuperação e Conservação da Mata Atlântica, Regularização Fundiária, Saneamento e Adaptação Climática dentre outros.

CAPÍTULO IV - DA POLÍTICA MUNICIPAL PARA O MEIO AMBIENTE

Art. 149. As políticas no âmbito do meio ambiente devem estar em consonância com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 e suas metas.

Art. 150. A Política Municipal para o Meio Ambiente tem como objetivo geral minimizar o efeito das enchentes, expandir as áreas verdes, universalizar os serviços de saneamento básico, reduzir a poluição do ar, da água e do solo, melhorando a qualidade de vida dos seres vivos e assegurando um meio ambiente ecologicamente equilibrado e a sustentabilidade ambiental no Município.

Parágrafo único. São objetivos específicos para o Meio Ambiente:

I – preservar e recuperar o meio ambiente e a paisagem;

II – proteger os serviços ecossistêmicos;

III – Implementar no território municipal as diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento Básico, Política Nacional de Resíduos Sólidos, Política Nacional de Mudanças Climáticas, Lei Federal da



Mata Atlântica, Sistema Nacional de Unidades de Conservação e demais normas e regulamentos federais e estaduais, no que couber;

IV – Executar ações, projetos e programas ambientais locais e regionais, em convergência com metas da Agenda 2030 – Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS);

V - Preservar e recuperar os recursos hídricos;

VI - Implementar a coleta seletiva e reciclagem de resíduos sólidos;

VII - Reduzir a contaminação do solo e do subsolo;

VIII - Promover a educação ambiental.

IX– Desenvolver e/ou atualizar os Plano Municipal de Educação Ambiental, Plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA), Plano Municipal de Mudanças Climáticas, Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR), Plano Municipal de Arborização Urbana, Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico (PMISB), Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, bem como seus respectivos Programas e Políticas Públicas Municipais e demais marcos legais, normas e regulamentos em âmbito local, no que couber;

Art. 151. São diretrizes da Política Ambiental:

I – Conservar a biodiversidade, os remanescentes da flora e da fauna;

II – Melhorar a relação de áreas verdes por habitante do Município adotando parâmetros, regras e indicadores como norteadores;

III – Compatibilizar a proteção ambiental com o desenvolvimento econômico sustentável e a qualidade de vida da população;

IV – Conservar e recuperar a qualidade ambiental do rio Capivari e todos os recursos hídricos, inclusive águas subterrâneas e das bacias hidrográficas, em especial as dos mananciais de abastecimento;

V – Aprimorar mecanismos de incentivo à recuperação e proteção ambiental;

VI - Promover a recuperação ambiental e a manutenção de biodiversidade no meio rural;

VII – Reabilitar as áreas degradadas e reinseri-las na dinâmica urbana;

VIII – Minimizar os impactos da urbanização sobre as áreas prestadoras de serviços ambientais;

IX – Minimizar os processos de erosão e de escorregamentos de solo;

X – Adotar medidas para as reduzir a inundações do rio Capivari e seus afluentes;

XI – Combater a poluição sonora;

XII – Adotar medidas de adaptação às mudanças climáticas;

XIII - Adotar sempre que possível solução baseadas em natureza

XIV – Reduzir as emissões de poluentes atmosféricos e gases de efeito estufa;



XV – Promover programas de eficiência energética, cogeração de energia e energias renováveis em edificações, iluminação pública e transportes;

XVI – Criar, por lei específica, incentivos fiscais e urbanísticos às construções sustentáveis, inclusive na reforma de edificações existentes;

XVII – Adotar procedimentos de aquisição de bens e contratação de serviços pelo Poder Público Municipal com base em critérios de sustentabilidade;

XVIII – Estimular a agricultura familiar, urbana e periurbanas, incentivando a agricultura orgânica e a diminuição no uso de agrotóxicos;

XIX – Promover a educação ambiental formal e não formal;

XX – Articular, no âmbito do Comitê de bacia Hidrográficas do PCJ e da Região Metropolitana de Piracicaba ações conjuntas de conservação, recuperação e fiscalização ambiental entre os municípios do entorno.

Art. 152. São instrumentos da política ambiental municipal:

I - Licenciamento ambiental;

II - Termo de compromisso ambiental;

III - Termo de compromisso de ajuste de conduta ambiental;

IV - Zoneamento ambiental;

V - Avaliação ambiental estratégica;

VI - Quota Ambiental;

VII - O Sistema Municipal de Meio Ambiente

Parágrafo único. Deverá ser criada uma Secretaria de Meio Ambiente responsável pela implantação das políticas ambientais do município, voltada à qualidade de vida de seus cidadãos, à preservação, conservação, regeneração de áreas degradadas, estratégias de mitigação e adaptação às mudanças climáticas e elaboração de instrumentos, à luz dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), para efetiva gestão de seu ecossistema.

CAPÍTULO V - DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS

Art. 153. As políticas no âmbito das mudanças climáticas devem estar em consonância com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda e suas metas, em especial as metas relativas aos ODS 13 e da Política Nacional de Mudança do Clima - Lei Federal n.º 12.187/2009.

Art. 154. O Município deverá implementar o Plano Municipal de Adaptação às Mudanças do Clima, contendo indicadores e metas para adaptação às mudanças do clima e mitigação dos gases de efeito estufa, de modo a ampliar seu nível de resiliência e melhorar a qualidade ambiental do território.

Art. 155. O Plano Municipal de Adaptação às Mudanças do Clima deverá contemplar:

I – diagnóstico climático do Município: situação atual, tendências, mapeamento e análise das vulnerabilidades socioambientais do território, sistema de governança institucional, visando



melhorar a capacidade de adaptação às mudanças climáticas e a prevenção, preparação e respostas aos riscos e impactos decorrentes de eventos extremos;

II – elaboração de programa de cenários futuros para planejamento e gestão ambiental de investimentos, uso do solo e desenvolvimento urbano;

III – monitoramento, em tempo real, dos indicadores de qualidade climática e de controle da poluição, bem como de previsão e acompanhamento de eventos oceânico-meteorológicos extremos, incluindo atualização e implementação de Plano de Contingência para inundações e alagamentos.

Parágrafo 1º. A definição de parâmetros urbanísticos, disciplinados pela lei de uso e ocupação do solo, deve considerar a função destes na prevenção dos impactos negativos patrimoniais e sociais em áreas afetadas.

Parágrafo 2º. O Plano Municipal de Adaptação às Mudanças do Clima é transversal às políticas setoriais municipais e deverá ser aprovado por decreto municipal.

CAPÍTULO VI - DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 156. As políticas no âmbito do desenvolvimento econômico devem estar em consonância com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 e suas metas, em especial os ODS 1, 2, 4, 7, 8, 9, 10, 12 e 17.

Art. 157. A política municipal de desenvolvimento econômico é baseada na sustentabilidade ambiental e no desenvolvimento social, com vistas a assegurar o compromisso com a qualidade de vida da população, com o bem-estar geral da sociedade, com a inclusão social e com a aceleração do desenvolvimento da Região Metropolitana de Piracicaba e Campinas.

Art. 158. São objetivos das políticas públicas de desenvolvimento econômico:

I – Consolidar a posição do Município como polo de desenvolvimento tecnológico, de inovação e de economia criativa;

II – Desenvolver potencialidades e promover a dinamização das vocações locais, tais como: tecnologia, turismo, pesca, construção civil, comércio e serviços, economia criativa, exploração do petróleo e gás, favorecendo a oferta de emprego e geração de renda e buscando a participação da iniciativa privada nos investimentos necessários;

III – Estimular o surgimento de novos negócios, especialmente daqueles que se enquadrem nas vocações do Município;

IV – Potencializar as oportunidades de implantação de indústrias sustentáveis;

V – Adotar ações para fortalecer a participação da Região de Piracicaba e Campinas na economia nacional, com apoio à gestão conjunta com os governos federal e estadual para aprovação de novos empreendimentos e atração de oportunidades regionais;



VI – Articular com municípios da Região Piracicaba e Campinas a dinamização e integração da economia regional, por meio da atuação em consórcios de municípios para viabilização de projetos que visem o desenvolvimento regional;

VII – Fortalecer a cultura empreendedora e a economia criativa, estimulando atividades realizadas por cooperativas, micro e pequenas empresas e pela sociedade civil organizada, em especial nas áreas mais vulneráveis em termos sociais;

VIII – Estimular o desenvolvimento econômico em áreas com vulnerabilidade social;

IX – Compatibilizar o desenvolvimento econômico do Município e a sua polaridade como centro comercial e de serviços com o desenvolvimento social e cultural, a proteção ao meio ambiente, a configuração do espaço urbano pautado pelo interesse público e a busca da redução das desigualdades sociais locais e regionais;

X – Criar condições de empregabilidade a toda mão de obra produtiva da Cidade;

XI - Promover o desenvolvimento de atividades econômicas características do Município, buscando a participação da iniciativa privada nos investimentos necessários, incluindo capacitação da mão de obra local e sua inserção no mercado de trabalho;

XII – Proteger a população de eventuais impactos ambientais causados por atividades econômicas que provoquem ou potencializem riscos ambientais e à saúde pública ou tragam desconforto à comunidade;

XIII - Incentivar a incubadora de empresas, arranjos produtivos locais e outros projetos de organização coletiva para o desenvolvimento de atividades econômicas sustentáveis, inclusivas e solidárias e que considerem a perspectiva de gênero.

Seção I - Do Desenvolvimento das Atividades de Energia e Telecomunicação

Art. 159. O desenvolvimento das atividades de energia tem como objetivos:

I – Estimular o investimento e aprimorar a infraestrutura para a implantação de atividades ligadas ao setor energético, no âmbito local e regional;

II – Incentivar a criação de ambientes de geração de conhecimento para fomento das empresas ligadas ao setor de energia;

III – Estimular o uso de energias alternativas com fontes limpas e renováveis;

IV – Garantir a preservação, conservação e recuperação ambiental nos processos de implantação de atividades ligadas à produção e distribuição de energia;

V – Garantir que as atividades ligadas ao setor de energia tenham seus impactos sociais negativos, nas áreas de educação, saúde, segurança, habitação e transporte, evitados e/ou mitigados;



VI – Planejar, estimular e implantar medidas para garantir sustentabilidade e inclusão social, incluindo pontos de acesso gratuito à internet em áreas de vulnerabilidade social

VII – Garantir a inclusão e a qualificação social nos programas e ações de desenvolvimento energético;

VIII – Fomentar as iniciativas de especialização e qualificação das atividades voltadas ao setor de energia, bem como a formação de mão de obra local;

Art. 160. São diretrizes de desenvolvimento das atividades de Energia e Comunicação:

I – Adequar as redes de infraestrutura e de serviços para atender às demandas decorrentes do setor energético, por meio de:

- a) ações de incentivo à implantação de redes integradas de distribuição de energia;
- b) ações que visem a reorganização e embutimento de redes de energia e telecomunicação;

II – Fomentar a preservação e proteção ambiental, por meio de:

- a) ações de apoio a avaliações ambientais estratégicas, visando investimentos no setor de energia, considerando a capacidade de suporte e preservação ambientais;
- b) ações de incentivo à ampliação da eficiência energética da cidade, com estímulo à construção ou adaptação de edifícios inteligentes e/ou edifícios verdes;

III – Gerar conhecimento, por meio de:

- a) ações de incentivo à formalização de programa municipal de pesquisa e desenvolvimento científico e tecnológico;
- b) ações de desenvolvimento estratégico do Município;

IV – Estimular o desenvolvimento tecnológico do setor de energia e comunicação.

Art. 161. Os projetos e obras de reforma, expansão ou remanejamento das redes e equipamentos de energia, gás e comunicação deverão apresentar cronograma de obras e ter prévia aprovação dos órgãos municipais responsáveis pela implantação e manutenção dos serviços públicos de infraestrutura urbana.

§ 1º A preferência na localização das redes e equipamentos de energia, gás e comunicação será da Prefeitura.

§ 2º Em caso de inobservância da preferência aludida no parágrafo anterior, a administração municipal poderá promover o remanejamento das instalações, sem custos para o Município.

Seção II - Do Desenvolvimento das Atividades Turísticas

Art. 162. São diretrizes Gerais para as Atividades Turísticas:

- I. Fortalecer a área da estação da Fepasa e todo o trecho da ferrovia dentro do município como eixo estruturador de turismo cultural, de aventura, rural e de natureza;
- II. Fomentar os relevantes conjuntos arquitetônicos e urbanísticos de valor histórico e cultural do centro, como pontos de desenvolvimento econômico e social;



- III. Promoção do turismo de negócios, de eventos empresariais, tecnológicos e de agroecologia.

Seção III - Do Desenvolvimento das Atividades de Pesquisa e Tecnologia

Art. 163. São diretrizes Gerais para as Atividades de Pesquisa e Tecnologia:

- I. Estabelecer programas de fomento para projetos de pesquisa e desenvolvimento, com foco em áreas estratégicas para o desenvolvimento local;
- II. Estruturar e manter um polo municipal de pesquisa e inovação, proporcionando infraestrutura e recursos para projetos tecnológicos e científicos;

Seção IV - Do Desenvolvimento da Atividade Empresarial

Art. 164. São diretrizes Gerais para as Atividade Empresarial:

- I. Implementar medidas de desburocratização e simplificação de processos que possam facilitar a abertura, a operação e regularização de empresas no município;
- II. Estimular a colaboração entre o setor público e privado, promovendo parcerias que impulsionem investimentos e projetos estratégicos para o município;
- III. Desenvolver programas de incentivo ao empreendedorismo local, oferecendo capacitação, cursos, mentorias e suporte técnico para novos empreendedores;

CAPÍTULO VII - DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 165. As políticas no âmbito do patrimônio cultural devem estar em consonância com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda e suas metas, em especial as metas relativas aos ODS 8 e 11.

Art. 166. A política municipal para o patrimônio cultural tem como objetivo geral promover, proteger e preservar o patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, arqueológico, paisagístico e natural do Município, fomentando o resgate e a preservação da memória como meio de transformação social e política e de consolidação da identidade do Município e de seus cidadãos.

Parágrafo 1º. Destaca-se o Quilombo de Capivari, uma parte integral e significativa da herança e da identidade do município.

Parágrafo 2º. A gestão do patrimônio cultural do município terá como ferramenta o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de Capivari (COMPREC)

Parágrafo 3º. O ANEXO VI apresenta a lista sugerida de bens culturais materiais e imateriais a serem protegidos pelo instrumento compatível, sendo necessária sua constante atualização para refletir a evolução e acréscimos ao patrimônio cultural do Município.



Art. 167. São diretrizes Gerais para o patrimônio cultural municipal:

- IV. Valorização do patrimônio cultural do Município de Capivari;
- V. Promover o turismo cultural, de natureza, o turismo rural e de aventura, articulando áreas de interesse cultural, turístico e ambiental às políticas de mobilidade;
- VI. Consolidar mapeamento de áreas de preservação de patrimônio histórico e cultural, tombadas ou protegidas e as áreas de valor cultural ou simbólico para a comunidade, promovendo-se inventário das áreas e elementos de interesse por intermédio de processos colaborativos entre a Administração Pública Municipal e o setor privado, entidades técnicas e científicas e população;
- VII. Promover a proteção e a valorização do patrimônio material e imaterial do Município;
- VIII. Consolidar o mapeamento de áreas passíveis de interesse turístico no Município, por intermédio de inventário do patrimônio e áreas de interesse turístico municipal;
- IX. Promover o quilombo Capivari como elemento central das políticas de desenvolvimento do setor leste do município;
- X. Consolidar uma rede municipal de atores promovedores de cultura.

TÍTULO V - GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 168. Para garantir a gestão democrática, nos termos do artigo 2º desta lei complementar, serão utilizados os seguintes instrumentos, dotados de plena acessibilidade espacial e de conteúdo às pessoas com deficiência:

Art. 169. A gestão democrática, princípio fundamental da política de desenvolvimento e planejamento do Município e deste Plano Diretor, será exercida por meio de um processo participativo contínuo de planejamento, implantação, monitoramento, avaliação e revisão do Plano Diretor e demais planos, projetos e programas de desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. A gestão democrática será exercida por meio do Sistema Municipal de Planejamento Urbano, nos termos do artigo 2º desta lei complementar, entendido como o conjunto de órgãos e ações que assegurem a participação direta e ativa da população nos processos de debates e decisões da Política de Desenvolvimento e Expansão Urbana e composto por:



I - Instrumentos de participação social, a saber:

- a) audiências públicas;
- b) consultas públicas;
- c) iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- d) plebiscito;
- e) referendo.

II - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (CMDUMA);

III - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FUNDURBS).

CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Seção I - Das Audiências Públicas

Art. 170. Poder Executivo deverá promover Audiências Públicas, no mínimo:

I - durante o processo de revisão do Plano Diretor;

II - durante o processo de monitoramento e gestão deste Plano Diretor, nos termos do Art. 169 desta lei;

III - em caso de alteração nas disposições constantes neste Plano Diretor, em especial, durante a elaboração de projeto de alteração das Macrozonas, nos termos do Art. 23 desta lei;

IV - durante o processo de revisão ou elaboração de leis de parcelamento, uso e ocupação do solo, código de posturas, plano de mobilidade;

V - durante o processo de elaboração do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, na forma do art. 44 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

VI - nos processos de licenciamento de empreendimentos e atividades públicas e privadas de impacto urbanístico ou ambiental para os quais sejam exigidos Estudos e Relatórios de Impacto Ambiental (EIA/RIMA);

Art. 171. As Audiências Públicas deverão:

I - Realizar-se-ão em local de fácil acesso, em dias e horários que assegurem a participação da população;



- II - Devem ser divulgadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência;
- III - Serão conduzidas pelo Poder Executivo Municipal, que, após a exposição integral do conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- IV - Garantir que todas as pessoas presentes possam participar, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição;
- V - Garantir a igualdade de espaço e de tempo para a manifestação de opinião dos participantes;
- VI - Serem registradas por meio de ata, cujo conteúdo deverá ser publicado no portal oficial da Prefeitura.

Seção II - Das Consultas Públicas

Art. 172. As consultas públicas são instrumentos de participação direta da população a partir da qual são coletadas contribuições, comentários e sugestões quanto:

- I - aos planos, projetos e propostas de lei que devem ser submetidas à Audiência Pública;
- II - às deliberações relativas à destinação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FUNDURBS).

Parágrafo único. As consultas públicas poderão ser realizadas:

- I - por meio físico, a partir de caixas distribuídas pelos pontos e órgãos públicos mais importantes do município, abrangendo áreas urbanas e rurais;
- II - por meio eletrônico, no portal oficial da prefeitura ou portal eletrônico específico criado com aval da municipalidade.

Seção III - Da Iniciativa popular

Art. 173. Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, por meio de proposta subscrita por um percentual mínimo definido em 5% (cinco por cento) do eleitorado do Município.

Seção IV - Do Plebiscito

Art. 174. O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, plano, programa, projeto ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.



Seção V - Do referendo

Art. 175. O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

CAPÍTULO II - DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE (CMDUMA)

Art. 176. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (CMDUMA) é órgão paritário, consultivo e deliberativo cuja função principal é a apreciação, formulação de diretrizes, avaliação e monitoramento dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, em especial, o Plano Diretor.

Art. 177. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (CMDUMA) será composto por, no mínimo, 8 representantes, igualmente repartidos entre representantes da sociedade civil e do Poder Público.

§1º A composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (CMDUMA) deverá ser publicado no Diário Oficial da Cidade ou jornal de grande circulação, por meio de portaria.

§2º O mandato dos representantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (CMDUMA) terá duração de 2 (dois) anos.

§3º O mandato da Presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (CMDUMA) terá duração de 1 (um) ano, resultante de votação entre os representantes.

§4º Especialistas técnicos poderão ser convidados a participar e acompanhar os debates do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

Art. 178. As reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (CMDUMA) são abertas ao público, garantido a todos os presentes o direito à voz.

§1º Somente os representantes terão direito a voto.

§2º As datas e horários das reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (CMDUMA) deverão ser divulgadas com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência no portal eletrônico da Prefeitura e demais locais pertinentes.

§3º A ata e lista de presença de cada uma das reuniões deverá ser publicada no portal eletrônico da Prefeitura após, no máximo, 10 (dez) dias contados da data de realização da reunião.



Art. 179. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (CMDUMA):

- I - Acompanhar o processo de revisão, alteração e monitoramento deste Plano Diretor, apreciando e apresentando propostas;
- II - Apreciar a minuta final de Plano Diretor revisado, antes do seu envio à Câmara Municipal;
- III - Debater e apreciar propostas de projetos de lei de interesse urbanístico, ambiental e regulamentações correlatas;
- IV - Propor diretrizes para a administração e gestão de recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FUNDURBS);
- V - Aprovar os pedidos de aprovação de atividades classificadas como Infraestrutura;
- VI - Responder consultas e deliberar nas hipóteses previstas na legislação municipal;
- VII - Aprovar seu regimento interno, que poderá fixar outras competências, além das elencadas nos incisos anteriores.

CAPÍTULO III - DO CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE CAPIVARI (COMPREC)

Art. 180. Fica instituído o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de Capivari (COMPREC), órgão colegiado de assessoramento cultural integrante da estrutura da Secretaria Municipal de Cultura.

Art. 181. São atribuições do COMPREC as que se seguem:

- I - Deliberar sobre o tombamento de bens móveis e imóveis de valor reconhecido para a Cidade de Capivari.
- II - Comunicar o tombamento de bens ao oficial do respectivo cartório de registros para realização dos competentes assentamentos, bem como aos órgãos estadual e federal de tombamento.
- III - Formular diretrizes a serem obedecidas na política de preservação e valorização dos bens culturais.
- IV - Promover a preservação e valorização da paisagem, ambientes e espaços ecológicos importantes para a manutenção da qualidade ambiental e garantia da memória física e ecológica, mediante a utilização dos instrumentos legais existentes, a exemplo de instituição de áreas de proteção ambiental, estações ecológicas e outros.
- V - Definir a área de entorno do bem tombado a ser controlado por sistemas de ordenações espaciais adequadas.



VI - Quando necessário, opinar sobre planos, projetos e propostas de qualquer espécie referentes à preservação de bens culturais e naturais.

VII - Promover a estratégia de fiscalização da preservação e do uso dos bens tombados.

VIII - Adotar as medidas previstas nesta lei, necessárias a que se produzam os efeitos de tombamento.

IX - Em caso de excepcional necessidade, deliberar sobre as propostas de revisão do processo de tombamento.

X - Manter permanente contato com organismos públicos e privados, nacionais e internacionais, visando a obtenção de recursos, cooperação técnica e cultural para planejamento das etapas de preservação e revitalização dos bens culturais e naturais do Município.

XI - Quando necessário e em maior nível de complexidade, manifestar-se sobre projetos, planos e propostas de construção, conservação, reparação, restauração e demolição, bem como sobre os pedidos de licença para funcionamento de atividades comerciais ou prestadoras de serviços em imóveis situados em local definido como área de preservação de bens culturais e naturais, ouvido o órgão municipal expedidor da respectiva licença.

XII - Pleitear benefícios aos proprietários de bens tombados.

XIII - Arbitrar e aplicar as sanções previstas em lei

Art. 182. O Conselho será composto pelos seguintes membros, nomeados pelo Prefeito:

I - Um representante da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo;

II - O Diretor do Departamento do Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo (a ser criado);

III - Um Vereador, preferentemente, o Presidente da Comissão de Cultura da Câmara Municipal de Capivari;

IV - Um representante da Secretaria Desenvolvimento Urbano;

V - Secretaria de juventude, esporte e lazer.

VI - Um representante dos Arquitetos inscritos no CAU mediante eleição de interessados

VII - Um representante da Ordem dos Advogados - seção Capivari;

VIII - Um representante dos Engenheiros Civis do Município inscritos nos Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, mediante eleição de interessados

IX - Um representante da Secretaria de Negócios Jurídicos

X - Um representante da Secretaria ou Departamento de Meio Ambiente;

XI - Um representante das associações culturais municipais mediante eleição de interessados.

Art. 183. O mandato dos membros do Conselho, bem como de seu presidente é de três anos, permitida a recondução.



Art. 184. O exercício das funções de Conselheiro é considerado de relevante interesse público, e não poderá, por qualquer forma, ser remunerado.

Art. 185. O Município, na forma desta lei, procederá ao tombamento total ou parcial de bens móveis e imóveis, de propriedade pública ou particular existentes em seu território que, pelo seu valor cultural, histórico, artístico, arquitetônico, documental, bibliográfico, paleográfico, urbanístico, museográfico, toponímico, ecológico e hídrico, ficam sob a especial proteção do Poder Público Municipal.

Parágrafo Único - O tombamento deverá recair de ofício sobre bens já tombados pelos poderes públicos federal e estadual

Art. 186. Caberá ao COMPREC, em conjunto com o departamento Municipal de Cultura, formular as diretrizes e as estratégias necessárias para garantir a preservação de bens culturais e naturais".

Art. 187. Com base nas diferentes categorias de bens tombados, o Conselho terá um conjunto de livros para registros dos bens tombados: Bens Naturais, paisagens, recursos hídricos e sítios históricos notáveis e de interesse ambiental local e regional, Bens de valor Arqueológico, pré histórico e antropológico; bens históricos, artísticos, folclóricos, bibliográficos, iconográficos, toponímicos e etnográficos; Registro dos parques, logradouros, espaços de lazer e espaços livres urbanos; e Registro de edifícios, sistemas viários, conjuntos arquitetônicos e urbanos representativos e monumentos da cidade, Registro de bens móveis, incluindo-se acervos de museus, coleções particulares, públicas, peças isoladas de propriedade identificada, documentos raros de arquivos, mapas, cartas, plantas, fotografias e documentos de sensores.

Art. 188. O tombamento de qualquer bem cultural ou natural requer a caracterização da delimitação de um espaço envoltório, dimensionado caso a caso por estudos do corpo técnico de apoio.

Parágrafo Único - Os estudos serão encaminhados simultaneamente com o respectivo processo e aprovados pelo Conselho, levando-se em conta a ambiência, visibilidade e harmonia.

Art. 189. As resoluções de tombamento definitivo de bens culturais e naturais, devem incluir diretrizes diferenciadas de utilização e preservação nos casos em que tais indicações se fizerem necessárias

Art. 190. O processo de tombamento será iniciado a pedido de qualquer interessado, proprietário ou não do bem respectivo, de membro do Conselho, ou órgão técnico de apoio, protocolado junto ao COMPREC.

Parágrafo Único - O pedido deve estar instruído com dados para localização do bem, acompanhado de justificativa e documentação sumária.

Art. 191. As regras para a entrada serão regulamentadas por norma específica.

Art. 192. Efetiva-se o tombamento, objeto de Resolução do Conselho, por Ato do Secretário Municipal de Cultura, publicado no Diário Oficial do Município, do qual caberá, no prazo de quinze dias, contestação, junto ao COMPREC, por qualquer pessoa física ou jurídica.



Parágrafo Único - Examinadas as contestações pelo Conselho, este opinará pela manutenção ou não do tombamento. Em caso de manutenção, será a resolução homologada pelo Prefeito, e levada para inscrição no respectivo livro de tomo.

CAPÍTULO IV - DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL (FUNDURBS)

Art. 193. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FUNDURBS) será constituído dos recursos provenientes de:

- I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado a ele destinados;
- III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V - contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII - rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII - recursos arrecadados pela outorga onerosa do direito de construir e pela outorga onerosa de alteração de uso e demais instrumentos urbanísticos, caso regulamentados pelo município;
- IX - taxas para aprovação de loteamentos;
- X - pecúnia correspondente à destinação de área para os equipamentos comunitários em casos de parcelamentos do solo para fins industriais, nos termos desta lei.
- XI - retornos e resultados de suas aplicações;
- XII - multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XIII - outras receitas eventuais.

Parágrafo único. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FUNDURBS) serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira, especialmente aberta para esta finalidade.

Art. 194. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FUNDURBS) deverão ser objeto de consulta pública e observarão as seguintes prioridades:

- I - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária ou de parque habitacional público de locação social;



II - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;

III - execução de obras de infraestrutura urbana;

IV - programas de recuperação de nascentes e Áreas de Preservação Permanente (APP);

V - pagamento por serviços ambientais (PSA) nos termos do Art. 75 desta lei complementar;

VI - medidas de Mitigação e/ou Adaptação às Mudanças Climáticas;

Art. 195. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (FUNDURBS) será gerido e administrado pela Secretaria de Projetos, Convênios e Captação de Recursos ou outra que vier a substituí-la, observadas as diretrizes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (CMDUMA).

TÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 196. Esta lei deverá ser revisada pelo menos a cada 10 (dez) anos, ou seja em 2034, tendo em vista as disposições da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e os procedimentos estabelecidos nesta lei.

Parágrafo único: Recomenda-se a revisão parcial desta lei até 2030, tendo em vista a Agenda ODS e a revisão dos objetivos, aperfeiçoamento dos instrumentos urbanos e ambientais e as novas demandas e prognósticos até 2030.

§ 1º O encaminhamento de qualquer proposta de alteração desta lei complementar ao Poder Legislativo fica condicionado à prévia apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – CMDUMA.

§ 2º No processo de revisão do Plano Diretor e de suas leis complementares, serão ouvidos respectivamente: o Grupo Técnico de Trabalho para a revisão do Plano Diretor, os Conselhos e Comissões Municipais afetos à política urbana, e a população, em audiências públicas nos termos desta lei complementar.

Art. 197. O Poder Executivo deverá realizar, em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (CMDUMA), audiências públicas a cada 3 anos, contados da publicação desta lei, com o objetivo de apresentar dados sistematizados que indiquem os avanços e desafios de aplicação do Plano Diretor até o momento.

Parágrafo único. As audiências públicas referidas no “caput” deste artigo deverão ser precedidas de Relatórios de Monitoramento e Gestão, os quais deverão ser disponibilizadas para consulta da população com, pelo menos, 15 (quinze) dias de antecedência da data da audiência.



Art. 198. O Poder Executivo editará decretos e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel execução desta lei complementar.

Art. 199. As despesas decorrentes da execução desta lei complementar correrão pelas dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 200. Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal de Capivari projetos de lei que tratem do planejamento urbano compatíveis com as políticas, princípios, objetivos e diretrizes previstas neste Plano Diretor.

§ 1º O Município instituirá comissão permanente com a finalidade específica de acompanhar e propor as adequações aos projetos da legislação regulamentadora dos instrumentos urbanísticos, que serão propostos em doze meses, contados da publicação deste Plano Diretor.

Art. 201. Deverá ser publicado, no prazo de até doze meses, contados da publicação deste Plano Diretor, decreto municipal referente a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 202. O município de Capivari fica subdividido de forma administrativa e geográfica de acordo com a seguinte hierarquia:

I - Distritos: estabelecidas por meio da congregação de fatores físico-territoriais, demográficos, urbanísticos, econômicos e político-administrativos, assim dispostas em 11 distritos baseados nas características territoriais e socioambientais do município (ANEXO VII):

- a) Distrito I,
- b) Distrito II,
- c) Distrito III,
- d) Distrito IV,
- e) Distrito V,
- f) Distrito VI,
- g) Distrito VII,
- h) Distrito VIII,
- i) Distrito IX,
- j) Distrito X, e
- k) Distrito XI.

III - Bairros: a serem definidos por ato do Poder Executivo, os quais são subdivisões que possuem uma identidade própria e cujos habitantes partilham um sentido de pertencimento local, reconhecido pelos demais habitantes do município e pelo Poder Público municipal; e

§ 1º "A definição dos nomes dos bairros será realizada por meio de consulta, envolvendo a comunidade de forma ativa e participativa"

§ 2º "Durante este processo será garantida a transparência, com ampla divulgação das etapas da consulta".



Art. 203. O Código de Obras e Edificações deverá ser revisto em até 120 dias a partir da aprovação desta Lei.

Parágrafo único. O Código de Obras e Edificações deverá conter:

1. Disposições Preliminares e Conceitos
2. Direitos e Responsabilidades das Partes Envolvidas
3. Processo de Licenciamento das obras
4. Tipologia das Edificações
5. Execução das Obras
6. Disposições Finais

Art. 204. Ficam revogadas todas as disposições em contrário.

Art. 205. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

MANUSCRIPTA



ANEXOS

ANEXO I - MAPA DAS MACROZONAS

ANEXO II - MAPA DAS MACROÁREAS

ANEXO III - MAPA DAS ZONAS DE USOS E ZONAS ESPECIAIS

ANEXO IV - MAPA SISTEMA DE ÁREAS VERDES

ANEXO V - MAPA SISTEMA DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE URBANA

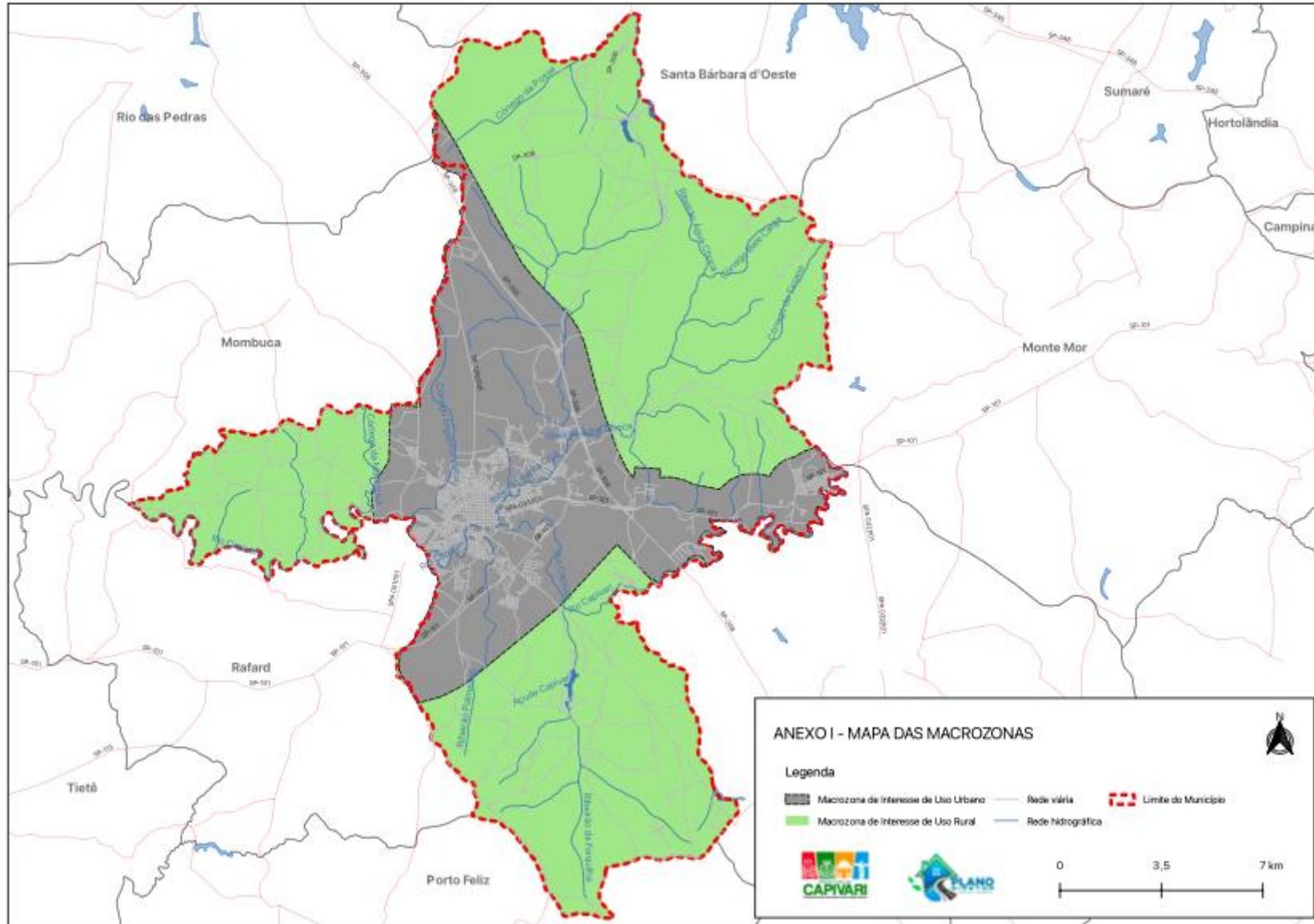
ANEXO VI - MAPA DAS ZEPEC - ÁREAS E EQUIPAMENTOS DE CULTURA

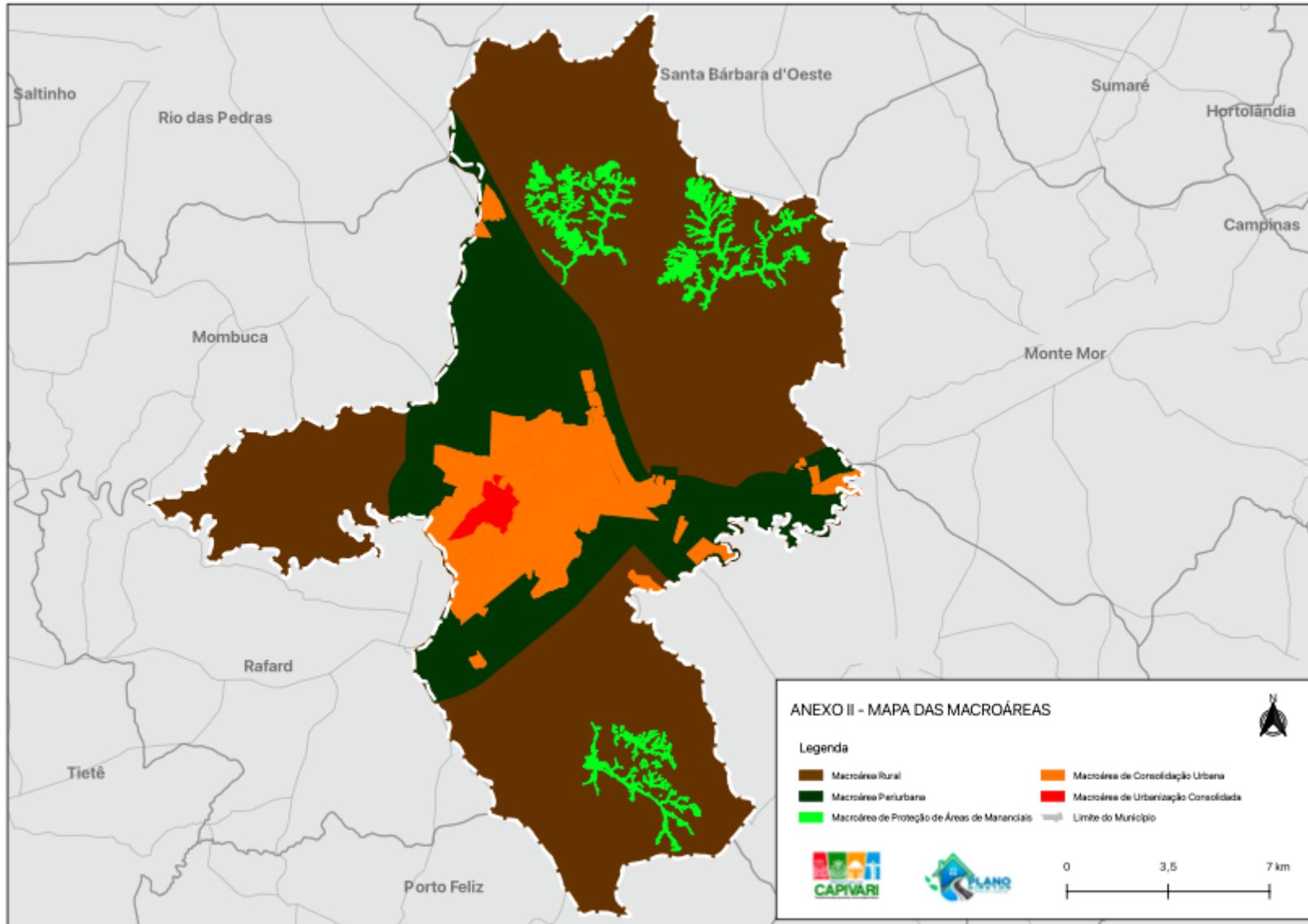
ANEXO VII - DISTRITOS MUNICIPAIS

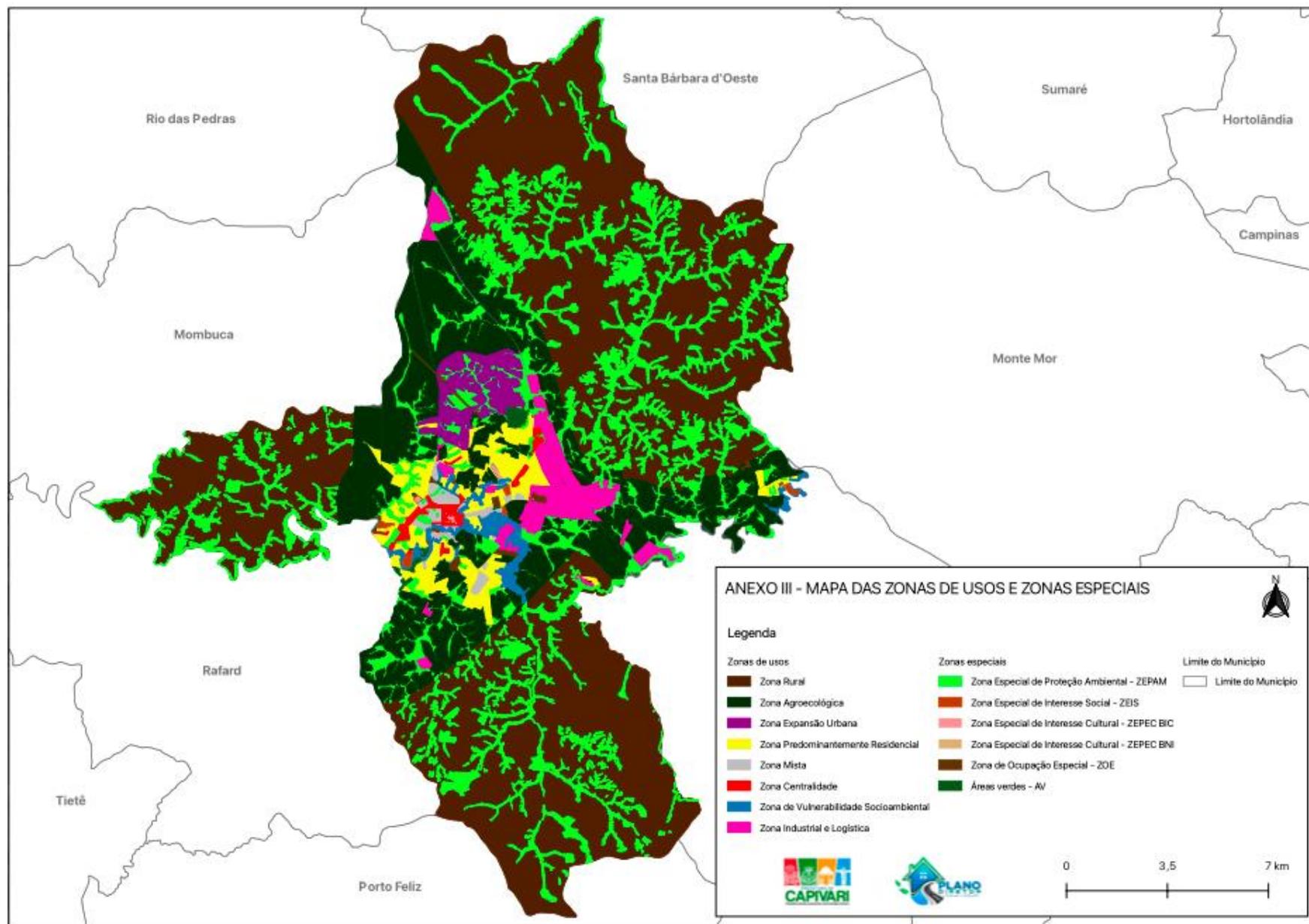
ANEXO VIII - QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

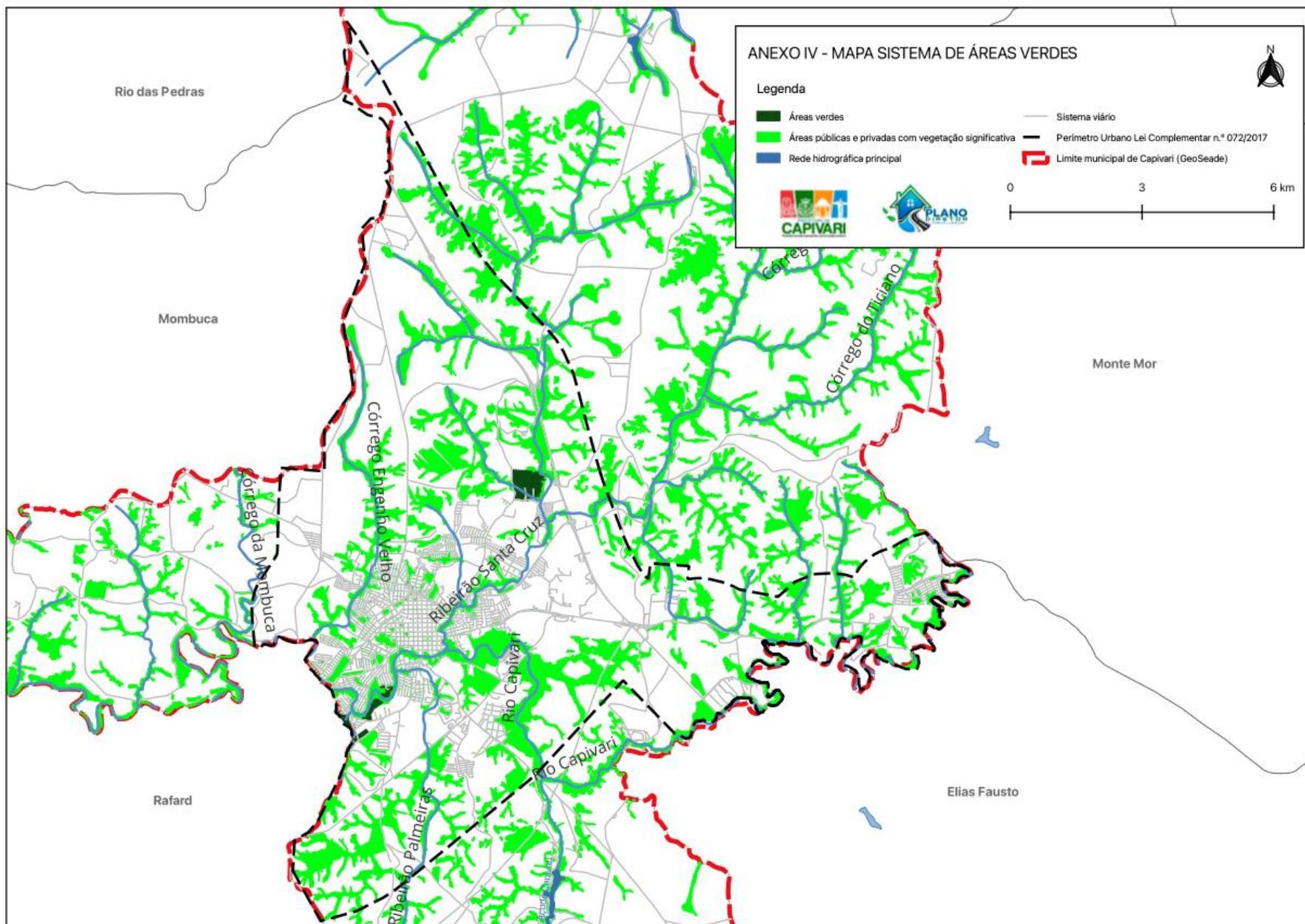
ANEXO IX - QUADRO DE BENS PROTEGIDOS COMO ZEPEC

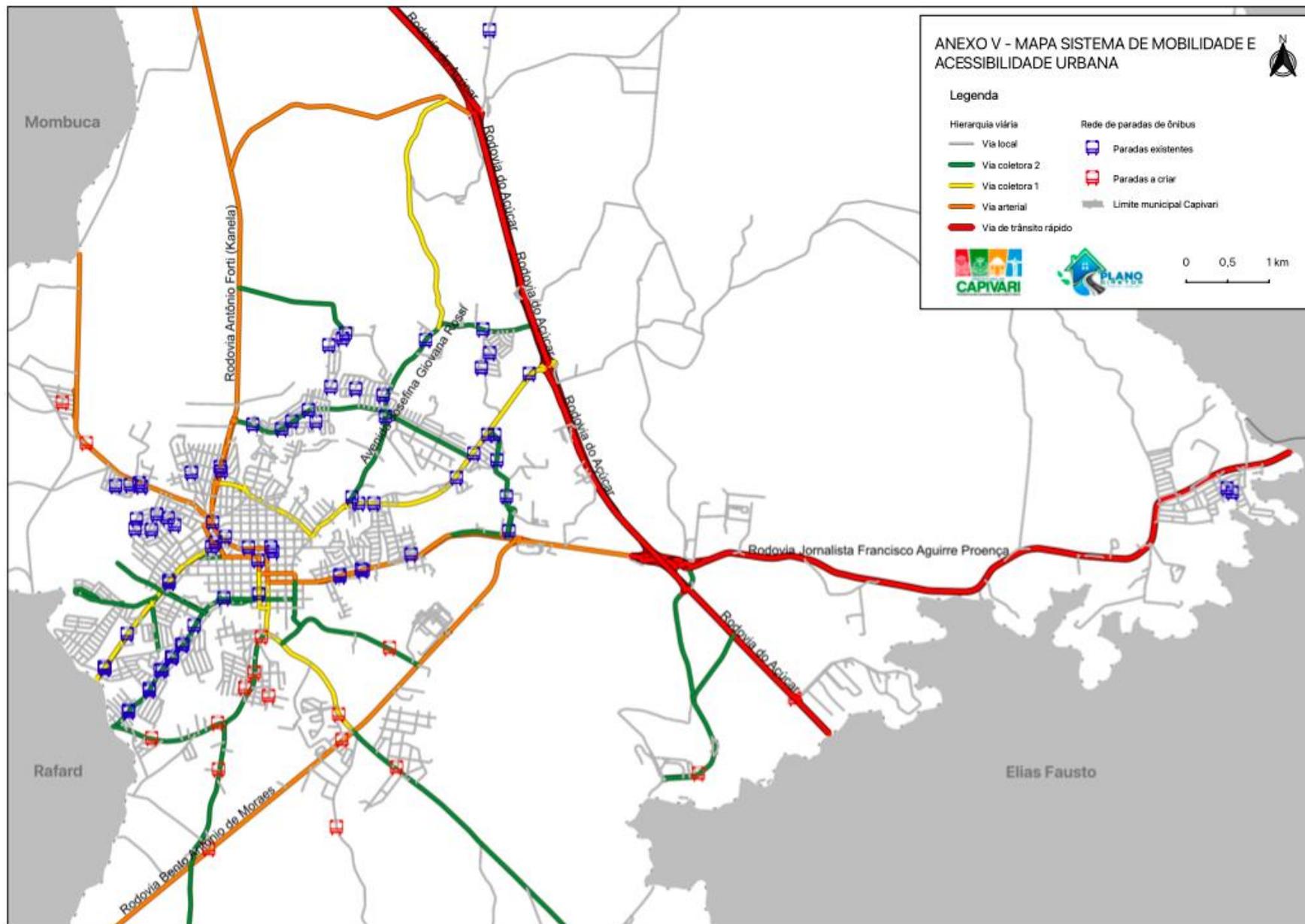
MANUUTA

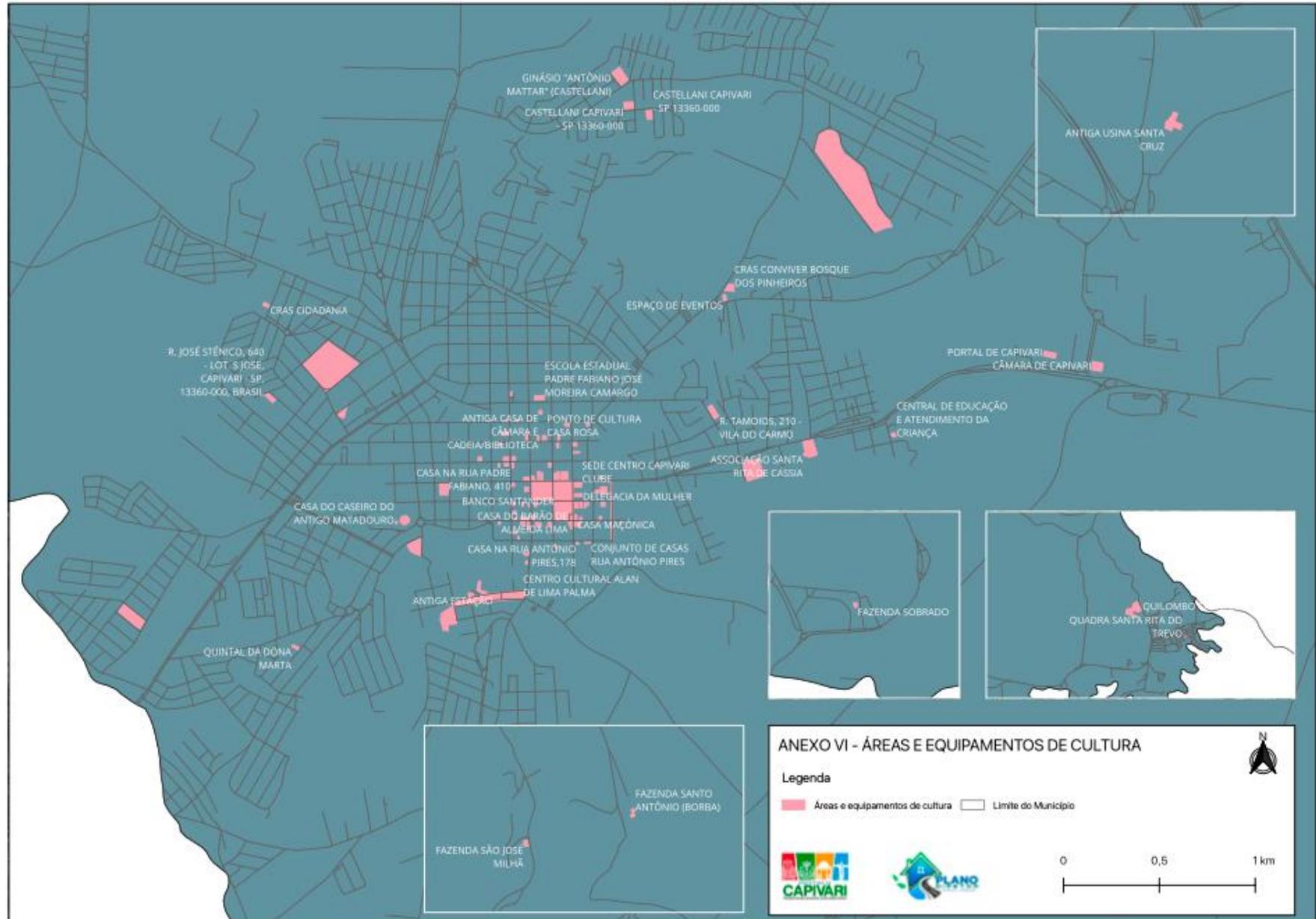


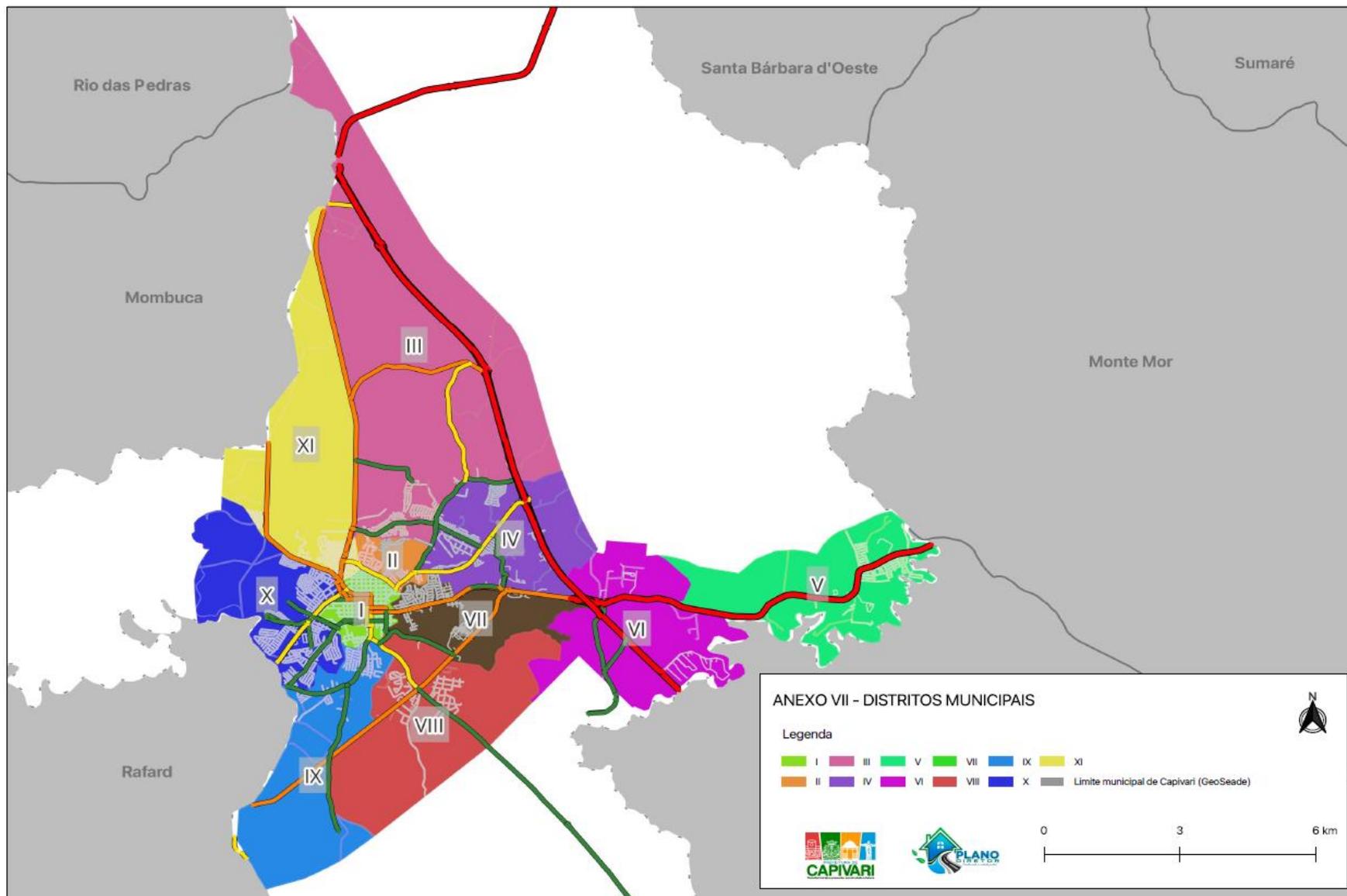












ANEXO VIII - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m2)	TESTADA MÍNIMA (m2)	ALTURA MÁXIMA (b) LV: largura da via	Taxa de ocupação (%)	Recuo frontal (m)	Coefficiente de aproveitamento mínimo	Coefficiente de aproveitamento básico	Coefficiente de aproveitamento máximo	Área permeável mínima
ZC	150	7,5	1,5 LV	70	5	0,2	1	2	NA
ZM	150	7,5	1,5 LV	70	5	0,2	1	2	NA
ZEPEC	NA	NA	NA	NA	5	NA	1	NA	NA
ZEIS	150	5	LV	70	5	0,2	2	NA	NA
ZOE	CTU	CTU	CTU	CTU	CTU	CTU	CTU	CTU	CTU
ZPR	250	10	LV	50	5	0,2	1	NA	0,1
ZEU	375	15	LV	50	5	0,2	1	NA	0,1
ZILI	1500	20	6M	50	10	NA	1	NA	0,2
ZEPAM	1500	20	6M	10	10	NA	0,2	NA	0,6
ZPA	1500	20	6M	10	10	NA	0,2	NA	0,6
ZR	20000	NA	6M	10	10	NA	0,2	NA	0,8
ZVSA	5.000	NA	6M	10	-	0,1	0,2	-	0,8

ANEXO IX - QUADRO DOS BENS TOMBADOS E PROTEGIDOS COMO ZEPEC

1. Antiga Estação
2. Antiga Casa de Câmara e Cadeia/Biblioteca
3. Casa do Barão de Almeida Lima
4. Casa Maçônica
5. Cine Vera Cruz
6. Complexo da Santa Casa de Misericórdia
7. Igreja Matriz
8. Ponto de Cultura Casa Rosa
9. Escola Estadual Padre Fabiano José Moreira Camargo
10. Arena Capivari - antigo Estádio Carlos Colnaghi
11. Portal de Capivari
12. Câmara de Capivari
13. Ginásio de Esporte Ronaldo Zaidan Pelegrini
14. Antiga Casa da Cultura
15. Centro Cultural Alan de Lima Palma
16. Quintal da Dona Marta
17. Casa do Caseiro do Antigo Matadouro
18. Perímetro do Quilombo

Bens Imateriais

1. Bolinho de Frango
2. Práticas Culturais e Danças: Tambor e outras de matriz africana
3. Quintal da Dona Marta