



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR N. 67

DE 29 DE DEZEMBRO DE 2010.

(Institui o Plano Diretor do Município de São Pedro, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, e do capítulo III da Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001).

EDUARDO SPERANZA MODESTO, Prefeito do Município de São Pedro, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ saber que os cidadãos do Município de São Pedro, pelos seus representantes da Câmara Municipal, aprovam e ele sanciona e promulga a presente Lei:

TITULO I **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. O Plano Diretor é o instrumento básico, global e estratégico de gestão da cidade, que orienta a realização das ações públicas e privadas na esfera municipal.

Art. 2º. O Plano Diretor abrange a totalidade do território de São Pedro, estabelecendo diretrizes e ações para a transformação positiva da cidade, por meio das políticas de desenvolvimento urbano e inserção regional; política urbanística e ambiental; e política econômica e social.

Parágrafo único. O Plano Diretor é o instrumento básico da Política Urbana do Município e tem por finalidades:

I - fornecer as bases para o estabelecimento do Plano Plurianual, das Diretrizes Orçamentárias e dos Orçamentos Anuais;

II - orientar a elaboração de planos, projetos e programas complementares, de natureza setorial e urbanística, e dos programas financeiros dos órgãos e entidades da administração direta e indireta, promovendo sua integração, mediante o fornecimento das bases técnicas e programáticas necessárias;

III - propiciar as condições necessárias à habilitação do Município para a captação de recursos financeiros de apoio a programas de desenvolvimento urbano junto a fontes nacionais ou internacionais;

IV - permitir o adequado posicionamento da Administração Municipal em suas relações com os órgãos e entidades da administração direta e indireta, federal e estadual, vinculados ao desenvolvimento urbano;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

V - orientar a localização e prioridades para as atividades públicas e privadas no território do Município, incluindo o seu espaço aéreo;

VI - motivar e canalizar adequadamente a participação da sociedade e dos órgãos e entidades públicas nas decisões fundamentais relativas ao desenvolvimento urbano e metropolitano;

VII - estabelecer parâmetros para as relações do espaço urbano com o desenvolvimento econômico do Município.

Art. 3º. O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo os demais instrumentos urbanísticos incorporar as diretrizes e ações nele previstas.

§ 1º. São instrumentos do processo de planejamento municipal:

I - parcelamento, uso e ocupação do solo;

II - zoneamento territorial;

III - plano plurianual;

IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - gestão orçamentária participativa;

VI - programas e projetos setoriais;

VII - planos de desenvolvimento econômico e social.

§ 2º. O planejamento municipal constitui um processo contínuo e permanente de concepção da política urbana e aplicação dos instrumentos urbanísticos, em conformidade com as diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar.

§ 3º. O processo de planejamento é feito de forma integrada pelos órgãos do Executivo e do Legislativo, pelos conselhos municipais instituídos por lei e pela Comissão do Plano Diretor, por meio de uma programação proposta e coordenada pela Secretaria de Planejamento e Finanças.

TÍTULO II

DA POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO

Art. 4º. São princípios da Política Urbana do Município:

I - a função social da cidade;

II - a função social da propriedade imobiliária urbana;

III - o direito à cidade sustentável;

IV - a equidade social;

V - o direito à informação;

VI - a gestão democrática da cidade.

§ 1º. A função social da cidade no Município de São Pedro corresponde ao direito à cidade para todos, o que compreende os direitos à terra urbanizada, moradia, saneamento básico, segurança física, infraestrutura e serviços públicos,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

mobilidade urbana, ao acesso universal aos espaços e equipamentos públicos e de uso público, educação, ao trabalho, cultura e lazer, ao exercício da religiosidade plena e produção econômica.

§ 2º. A propriedade imobiliária urbana cumpre sua função quando, em atendimento às funções sociais da cidade e respeitadas as exigências fundamentais do ordenamento territorial estabelecidas no Plano Diretor, forem utilizadas para:

- I - habitação, principalmente Habitação de Interesse Social - HIS;
- II - atividades econômicas geradoras de oportunidades de trabalho e

renda;

- III - infraestrutura, equipamentos e serviços públicos;
- IV - conservação do meio ambiente e do patrimônio cultural;
- V - atividades de cultos religiosos;
- VI – atividades do terceiro setor.

§ 3º. A cidade sustentável é a que propicia o desenvolvimento socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando a garantir qualidade de vida para as gerações presentes e futuras.

§ 4º. O cumprimento do princípio da equidade social implica no reconhecimento e no respeito às diferenças entre pessoas e grupos sociais, e na orientação das políticas públicas no sentido da inclusão social de grupos, historicamente, em situação de desvantagem e da redução das desigualdades intraurbanas.

§ 5º. O direito à informação requer transparência da gestão, mediante a disponibilização das informações sobre a realidade municipal e as ações governamentais, criando as condições para o planejamento e a gestão participativos, assegurando a clareza da informação sobre o patrimônio físico e imaterial do Município.

§ 6º. A gestão democrática é a que incorpora a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, implementação, acompanhamento e controle, fortalecendo a cidadania.

§ 7º. O cumprimento da função social da propriedade está condicionado ao desenvolvimento do Município no plano social, às diretrizes de desenvolvimento municipal e às demais exigências desta Lei, respeitados os dispositivos legais estaduais e federais, e assegurados:

- I - o aproveitamento socialmente justo e racional do solo;
- II - a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente;
- III - o aproveitamento e a utilização do solo compatíveis com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos.

Art. 5º. São diretrizes da política de desenvolvimento urbano de São Pedro:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

I - orientar a distribuição espacial da população, das atividades econômicas, de equipamentos e serviços públicos no território do Município, considerando as diretrizes de crescimento, vocação, infra-estrutura, recursos naturais e culturais;

II - elevar a qualidade urbanística da cidade, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;

III - promover a qualidade ambiental, oferecendo condições seguras do ar, da água, do solo, de uso dos espaços abertos e verdes, de circulação e habitação em áreas livres de resíduos, de poluição visual e sonora;

IV - realizar a regulação pública do solo, mediante a utilização de instrumentos redistributivos da terra e da renda, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e áreas do Município, particularmente no que se refere à saúde, educação, cultura, às condições habitacionais e à oferta de infra-estrutura e serviços públicos;

V - democratizar o acesso à terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis às faixas de menor renda e evitando o uso especulativo da terra como reserva de valor;

VI - otimizar o uso da infraestrutura instalada, favorecendo a ocupação dos vazios urbanos;

VII - fortalecer o setor público e valorizar suas funções de planejamento, articulação e controle;

VIII - promover a integração e a cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios da região, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

IX - incentivar a participação da iniciativa privada e dos demais setores da sociedade em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com as funções sociais da cidade;

Art. 6º. São ações previstas pela política de desenvolvimento urbano e inserção regional do Município:

I - viabilizar a implantação das propostas prioritárias ao Município;

II - disciplinar o uso dos instrumentos de política urbana;

III – agregar a Secretaria de Obras e Infraestrutura a pasta de Planejamento Urbano de São Pedro, para subsidiar as decisões do Poder Público, através de estudos e análises, contribuindo com os processos de criação, elaboração, acompanhamento e avaliação de políticas públicas municipais, com as seguintes diretrizes:

a) sistematizar, orientar e monitorar as diretrizes gerais de desenvolvimento e planejamento estratégico do Município, desempenhando um papel ativo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

e protagonista no fomento à dinamização socioeconômica, urbana e rural, projetando a cidade e suas potencialidades;

b) realizar estudos e análises para subsidiar o processo de tomada de decisões do Poder Público, contribuindo com os processos de planejamento, elaboração, acompanhamento e avaliação de políticas públicas municipais;

c) constituir bancos de dados, produzir diagnósticos e disseminar informações e conhecimentos por meio de publicações, seminários, audiências públicas; promovendo múltiplos mecanismos de participação, incorporação e mobilização da sociedade civil no processo de formulação do planejamento do Município;

d) acompanhar, fiscalizar e avaliar a implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento municipal;

e) sugerir, apreciar e opinar sobre as propostas de revisão e adequação da legislação urbanística e do Plano Diretor, da aplicação dos instrumentos urbanísticos e sobre projetos de lei e medidas administrativas que possam ter repercussão no desenvolvimento urbanístico do Município;

Parágrafo único. O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual do Município deverão incorporar as diretrizes definidas no Plano Diretor, com a articulação da política tributária e financeira à política urbana e à prioridade dos investimentos apontados nesta Lei.

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 7º. Entende-se por sistema de gestão e controle o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, responsáveis pela coordenação das ações dos setores público, privado e da sociedade em geral, pela integração entre os diversos programas setoriais, e pela dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo único. O sistema de gestão e controle da cidade, conduzido pelo Poder Público Municipal, tem como objetivo estabelecer uma relação entre governo e população, construída com base na democracia participativa e na cidadania, garantindo a necessária transparência e a participação de cidadãos e entidades representativas.

Art. 8º. São diretrizes gerais da gestão democrática:

I - valorizar o papel do cidadão como colaborador, co-gestor, prestador e fiscalizador das atividades da administração pública;

II - ampliar e promover a interação da sociedade com o Poder Público;

III - garantir o funcionamento das estruturas de controle social previstas em legislação específica;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

IV - promover formas de participação e organização, ampliando a representatividade social.

CAPÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Art. 9º. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 10. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática:

I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;

II - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida dos habitantes do município;

III - instituir processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 11. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática atua nos seguintes níveis:

I - formulação de estratégias, políticas e atualização do Plano Diretor;
II - gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;

III - monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 12. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática é composto por:

- I - Conselho da Cidade;
- II - Sistema de Informações Municipais;
- III - Conferência Municipal das Cidades;
- IV - Fórum de conselhos;
- V - Assembléias territoriais de política urbana;
- VI - Audiências públicas;
- VII - Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- VIII - Plebiscito e referendo popular;
- IX - Conselhos municipais.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

§ 1º. Serão de responsabilidade do Poder Executivo, através da Secretaria de Obras e Infraestrutura a coordenação e gestão do SMPG.

§ 2º. Deverá ser assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana.

§ 3º. A Administração Municipal poderá disponibilizar local e demais condições necessárias ao bom desenvolvimento dos trabalhos dos Conselhos Municipais.

Art. 13. Anualmente, o Executivo submeterá ao Conselho da Cidade, relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

Parágrafo único. Uma vez analisado pelo Conselho o relatório de que trata o caput do presente artigo, caberá ao Executivo Municipal enviá-lo à Câmara Municipal e dar-lhe a devida publicidade.

SEÇÃO I DO CONSELHO DA CIDADE

Art. 14. Fica criado o Conselho da Cidade, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade será vinculado a Secretaria de Obras e Infraestrutura, o qual deverá disponibilizar os recursos administrativos necessários ao seu funcionamento.

Art. 15. O Conselho da Cidade será composto por 11 (onze) membros e seus respectivos suplentes, de acordo com os seguintes critérios:

I - 5 (cinco) representantes do Poder Público Municipal, de Secretarias distintas.

II – 6 (seis) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:

a) 03 (tres) representantes das associações empresariais e comerciais;

b) 03 (três) representantes de associações populares, organizações não governamentais, entidades técnicas ou profissionais, sendo necessariamente 01 (um) representante de associações de bairro;

Parágrafo único. As deliberações do Conselho ora criado serão feitas por 2/3 (dois terços) dos presentes.

Art. 16. Compete ao Conselho da Cidade:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

- Diretor;
- II - emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano
- III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;
- IV - deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- V - monitorar a concessão de outorga onerosa do direito de construir e a aplicação da transferência do direito de construir;
- VI - acompanhar a implementação das Operações Urbanas
- Consociadas,
- VII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;
- VIII - zelar pela integração das políticas setoriais;
- IX - fomentar a implementação, em âmbito local, das políticas urbanas nacional e estadual;
- X - convocar, organizar e coordenar as assembleias territoriais;
- XI - convocar, organizar e coordenar as Conferências Municipais da Cidade, a serem realizadas em caráter extraordinário;
- XII - convocar audiências públicas;
- XIII - elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 17. No Regimento Interno do Conselho da Cidade deverá constar, no mínimo:

- I - suas atribuições gerais;
- II - qualificação de seus membros;
- III - modo de indicação, eleição e nomeação de seus membros e respectivos suplentes;
- IV - procedimentos para eleição e nomeação de sua presidência ou coordenação;
- V - procedimentos para a realização de sua sessão de instalação e posse.

Art. 18. As atividades realizadas pelos membros do Conselho não serão remuneradas, a qualquer título, sendo consideradas de relevância para o Município.

Art. 19. O Conselho da Cidade poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

SUBSEÇÃO I CÂMARAS TÉCNICAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Art. 20 - O Conselho da Cidade será apoiado, sempre que necessário, por Câmaras Técnicas que terão por finalidade subsidiar com pareceres técnicos específicos as decisões, considerando a particularidade e a complexidade dos temas em análise.

Parágrafo único. As Câmaras Técnicas serão constituídas por representantes de secretarias municipais com atuação no tema ou local envolvido, por especialistas na temática em questão e por representantes de usuários e/ ou moradores locais, quando for o caso.

Art. 21 - São atribuições das Câmaras Técnicas:

- I - analisar e emitir parecer sobre assuntos técnicos;
- II - elaborar estudos e pesquisas para subsidiar decisões;
- III - verificar se as demandas locais da população estão sendo atendidas nos temas em discussão nas Câmaras;
- IV - acompanhar e atuar nas intervenções e ações localizadas em zonas de especial interesse ou no desenvolvimento de projetos urbanos.

SUBSEÇÃO II DAS UNIDADES DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Art. 22 - Para fins de planejamento, controle, fiscalização e monitoramento do desenvolvimento urbano, a cidade de São Pedro, no que tange ao perímetro urbano, será delimitada através das seguintes Unidades de Planejamento e Gestão Urbana:

- I - UP 01 – Santa Mônica;
- II - UP 02 – Recanto das Águas
- III - UP 03 – São Judas
- IV - UP 04 - São Dimas
- V - UP 05 – São Tomé
- VI - UP 06 – Horto Florestal
- VII - UP 07 – Botânico
- VIII - UP 08 – Mariluz
- IX - UP 09 – Dorotheia
- X - UP 10 – Ipê
- XI - UP 11 – Navarro
- XII - UP 12 – Vila Rica
- XIII - UP 13 – Bela Vista
- XIV - UP 14 – Jd. São Pedro
- XV - UP 15 – Santa Cruz
- XVI - UP 16 – Palu
- XVII - UP 17 – Centro



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

- XVIII - UP 18 – Vila Nova
- XIX - UP 19 – Holliday
- XX - UP 20 – Burity
- XXI - UP 21 – Jd. Serrano
- XXII - UP 22 – Novo Horizonte
- XXIII - UP 23 – Jd Itália
- XXIV - UP 24 – Vila Estela
- XXV - UP 25 – Colinas
- XXVI - UP 26 – Nova São Pedro
- XXVII - UP 27 – Vale do Sol
- XXVIII - UP 28 – Portal das Flores
- XXIX - UP 29 – São Benedito
- XXX – UP 30 – Theodoro Souza Barros
- XXXI – UP 31 – Bela São Pedro

Parágrafo único. As Unidades de Planejamento e Gestão Urbana estão delimitadas e representadas graficamente no Mapa 05 – Unidades de Planejamento.

Art. 23 - As Unidades de Planejamento e Gestão Urbana são delimitações espaciais destinadas à referência territorial, servindo de base para formação de bairros e a organização territorial.

§ 1º. O Sistema Municipal de Informações deverá ser adequado, adotando-se as Unidades de Planejamento e Gestão Urbana como unidades de agregação dos dados e informações.

§ 2º. Deverá ser realizada uma campanha para institucionalização da divisão em bairros na Cidade de São Pedro, ajustando os seus limites à delimitação das Unidades de Planejamento e Gestão Urbana.

SEÇÃO III DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 24. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para: planejamento, monitoramento, implementação e avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

Parágrafo único. O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município, sobretudo o cadastro de imóveis municipais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Art. 25. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos seguintes princípios:

I - simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, a fim de evitar a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - democratização, publicidade e disponibilidade das informações, em especial daquelas relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 26. A gerência do Sistema de Informações Municipais ficará subordinada a Secretaria de Obras e Infraestrutura.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA SEÇÃO I DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 27. As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada 02 (dois) anos, sendo sua convocação, organização e coordenação realizadas pelo Poder Executivo, com exceção das realizadas em caráter extraordinário, quando então serão convocadas, organizadas e coordenadas pelo Conselho da Cidade.

Parágrafo único. As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos.

Art. 28. A Conferência Municipal da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

I - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

II - formular propostas para os programas federais e estaduais de política urbana;

III - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

IV - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas, destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

V - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;

VI - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

VII - eleger os membros do Conselho da Cidade representantes da sociedade civil, em conformidade com o art. 15 desta Lei.

SEÇÃO II DAS ASSEMBLÉIAS TERRITORIAIS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Art. 29. As Assembléias Territoriais se realizarão, sempre que necessário, com o objetivo de consultar a população das unidades territoriais de planejamento, visando:

I - fazer o levantamento dos problemas e demandas das unidades territoriais, identificando as prioridades de cada região.

II - implementar as diretrizes e ações definidas pelo Conselho da Cidade em cada região.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 30. Para ordenar o pleno desenvolvimento da função social da cidade e da propriedade urbana, e para realizar o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de São Pedro adotará instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 31. Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

c) zoneamento ambiental;

d) plano plurianual;

e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

f) gestão orçamentária participativa;

g) planos, programas e projetos setoriais;

h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – institutos tributários e financeiros:

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

V – 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;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- k) direito de superfície;
- l) direito de preempção;
- m) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- n) transferência do direito de construir;
- o) operações urbanas consorciadas;
- p) regularização fundiária;
- q) referendo popular e plebiscito;

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º. Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º. Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

CAPITULO II

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 32. Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º. Considera-se subutilizado o imóvel:

I – cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente;



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

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

§ 3º. A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º. Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 33. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização da área aos seus sucessores, sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPITULO III DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 34. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 32 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 32 desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 32 desta Lei e 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 prevista no art. 35.

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

CAPITULO IV



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 35. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e 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, *respeitado os termos da Constituição Federal.*

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 que trata o § 2º do art. 32 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 nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 32 desta Lei.

CAPITULO V DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 36. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º. O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

§ 3º. Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 37. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º. O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º. A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º. Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º. O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º. As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 38. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 39. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I – o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II – os possuidores, em estado de composesse;

III – como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º. Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º. O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Art. 40. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 41. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

CAPITULO VI DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 42. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

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

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

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

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

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

Art. 43. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 44. Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 45. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel,



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

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

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

CAPITULO VII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 46. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano 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, não superior a 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.

Art. 47. 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 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 - Criação de Distrito Industrial.

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do art. 46 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Art. 48. 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.

CAPITULO VIII DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 49. Uma lei específica poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º. Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

Art. 50. Juntamente com a referida lei um mapa geral poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 51. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I – a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 52. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 47 desta Lei.

CAPITULO IX DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 53. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 54. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I – definição da área a ser atingida;

II – programa básico de ocupação da área;

III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV – finalidades da operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 53 desta Lei;

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

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



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

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

Art. 55. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º. Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º. Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

CAPITULO X DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 56. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º. A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

CAPITULO XI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 57. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 58. 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;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. 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. 59. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 60. A política de ordenamento territorial tem por objetivo orientar, ordenar e disciplinar o crescimento da cidade, utilizando os instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, o adensamento e a configuração da paisagem urbana.

Art. 61. São diretrizes da política urbanística e ambiental de São Pedro:

I - compatibilizar o crescimento e o adensamento da cidade com as condições de uso do solo, infra-estrutura básica, sistema viário e transportes, considerando sua vocação natural, respeitando as restrições ambientais e estimulando os aspectos sociais e econômicos;

II - fortalecer a identidade visual da cidade e a paisagem urbana, mantendo escalas de ocupação compatíveis com seus valores naturais, culturais, históricos e paisagísticos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

III - requalificar o centro histórico, estimulando a implantação de habitações e atividades econômicas, de animação e lazer;

IV - revitalizar áreas e equipamentos urbanos como meio de promoção social e econômica da comunidade;

V - promover a integração de diferentes usos do solo, com a diversificação e mistura de atividades compatíveis, de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade;

VI - favorecer a ocorrência de variados padrões arquitetônicos;

VII - distribuir espacialmente os equipamentos e serviços públicos, de modo a atender aos interesses e necessidades da população atual e projetada;

VIII - contribuir para a redução do consumo de energia e melhoria da qualidade ambiental, estabelecendo índices urbanísticos que minimizem os problemas de drenagem e ampliem as condições de iluminação, aeração, insolação e ventilação das edificações;

IX - implantar sistema eficaz de fiscalização e definir as condições e parâmetros para regularizar os assentamentos consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente, buscando coibir o surgimento de novos assentamentos irregulares;

X - aprimorar o sistema de informações georreferenciadas, com dados sobre parcelamento, uso do solo e edificações, para subsidiar a gestão do uso e ocupação do solo.

XI - promover a recuperação e manutenção das Áreas de Proteção Permanentes do Município, em especial na área urbana consolidada;

Art. 62. São ações previstas pela política urbanística e ambiental de São Pedro:

I - promover a revisão da legislação urbanística municipal, considerando as diretrizes estabelecidas nesta Lei;

II - elaborar e implantar programas em diferentes áreas, desenvolvendo temas que valorizem aspectos positivos da cidade para promover o envolvimento da comunidade e a criação de uma identidade local, bem como o fomento das atividades turísticas.

CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 63. O Macrozoneamento Municipal fixa as diretrizes fundamentais de ordenamento do território, definindo as áreas adensáveis e não adensáveis, de acordo com a capacidade de infraestrutura e a preservação do meio ambiente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Art. 64. O território do Município de São Pedro subdivide-se em duas Macrozonas complementares, delimitadas no Mapa 1, integrante desta Lei:

I - A Macrozona Urbana, corresponde ao perímetro urbano do distrito-sede, tem sua delimitação descrita conforme as Leis nº 1894/94 e nº 024/03, que definem o Perímetro Urbano.

II - A Macrozona Rural, corresponde à porção das áreas de proteção do ambiente natural, delimitada e contida pela Área de Proteção Ambiental da Bacia Hidrográfica do Rio Corumbataí e fazendo divisa com os municípios de Piracicaba, Charqueada, Itirapina, Santa Maria da Serra, Brotas e Torrinha.

Art. 65. A delimitação da Macrozona Urbana tem como objetivos:

I - controlar e direcionar o adensamento urbano considerando a infraestrutura disponível;

II - garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;

III - possibilitar a instalação de uso múltiplo no território do Município, desde que atendidos os requisitos de avaliação de impacto de vizinhança;

IV - recuperar as áreas ambientalmente degradadas e promover a regularização fundiária urbanística e dos assentamentos existentes.

Art. 66. A Macrozona Rural tem como objetivos:

I - recuperar as áreas ambientalmente degradadas e promover a regularização fundiária urbanística e dos assentamentos existentes;

II - garantir a produção de água e a proteção dos recursos naturais;

III - contribuir com os desenvolvimentos econômico, turístico e ambiental sustentáveis.

SEÇÃO I DO ZONEAMENTO

Art. 67. O zoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, propiciando a cada região sua melhor utilização, em função das diretrizes de crescimento, da mobilidade urbana, das características ambientais e locais, objetivando o desenvolvimento harmônico da cidade; o bem estar social de seus habitantes; a preservação, conservação e recuperação ambiental de áreas de interesse para o Município.

§ 1º. Entende-se por Zona Urbana a porção do território assim delimitada por Lei municipal, destinada às funções de habitação, circulação, recreação e trabalho.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

§ 2º. Entende-se por Zona Rural a porção do território destinada às atividades agropecuárias, minerárias, ao agroturismo, às atividades de apoio à agrosilvopastoril e agroindústria, e à conservação das áreas de interesse ambiental, que excede o perímetro urbano.

§ 3º. Integram a Zona Rural: as Zonas de Conservação Ambiental; a Zona de Preservação, Restauração e Recuperação Ambiental; e a Reserva Biológica, a serem instituídas por lei complementar específica.

Art. 68. A alteração das Zonas Urbana e Rural deverá ser precedida de estudos técnicos e de parecer conclusivo comprovando sua necessidade com consulta prévia ao Conselho da Cidade.

Parágrafo único. A alteração das zonas poderá ser solicitada em caso de uma necessidade social, cuja situação de regularização e requalificação urbana seja premente para o Município.

Art. 69. São diretrizes para o zoneamento de São Pedro:

I - assegurar a proteção do patrimônio ambiental da cidade, especialmente da Serra de São Pedro e dos mananciais de interesse para abastecimento, com base na identificação de usos adequados às áreas ambientalmente frágeis;

II - assegurar que a ocorrência de revisões no perímetro urbano ou de alterações no zoneamento seja objeto de estudos mais abrangentes, que contemplem o contexto da cidade e considerem a demanda social específica da área para a urbanização prevista.

Art. 70. São ações previstas para o zoneamento de São Pedro, que deverão ser concretizadas num prazo máximo de 12 meses, sendo 06 meses prorrogáveis por 06 meses:

I - promover a revisão do perímetro urbano de São Pedro, considerando a existência na Zona Urbana de áreas suficientes para atender a demanda de crescimento socioeconômico do Município, fazendo apenas os ajustes necessários para:

a) incluir as áreas já urbanizadas, consolidadas e regularizadas da Zona Rural;

b) incluir as áreas de ocupação urbana nas quais já são incidentes impostos municipais.

c) excluir as áreas contidas na Zona Urbana cujas características viabilizem a realização de atividades rurais e conservacionistas;

II - elaborar legislação específica que estabeleça o zoneamento ambiental da Serra de São Pedro, criando condições e diretrizes para usos que contribuam para a preservação, conservação, recuperação e restauração de seus recursos naturais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

CAPÍTULO II DA MACROZONA URBANA

Art. 71. A Macrozona Urbana, subdivide-se nas seguintes Zonas:

I – Zona Urbana Consolidada;

II – Zona Urbanizável;

III – Zona de Recuperação Ambiental (ZRA);

IV – Zonas Especiais

Parágrafo único. As zonas acima mencionadas estão delimitadas no Mapa de Macrozoneamento no Mapa 02 desta Lei.

SEÇÃO I ZONA URBANA CONSOLIDADA

Art. 72. A Zona Urbana Consolidada é composta pelas áreas dentro da Zona Urbana, dotadas ou próximas de infraestrutura, conforme delimitada no mapa de zoneamento, incluindo os vazios urbanos, compostos por glebas e lotes.

Art. 73. São objetivos para Zona Urbana Consolidada:

I - promover o adensamento populacional;

II - evitar a ociosidade da infra-estrutura instalada;

III - combater a especulação imobiliária;

IV - democratizar o acesso à terra urbanizada;

V - garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados.

§ 1º. O limite da Zona Urbana Consolidada é o perímetro delimitado no mapa que segue anexo à presente Lei.

§ 2º. A elaboração de Lei específica regulamentará a ocupação e uso do solo desta zona.

Art. 74. Serão aplicados na Zona Urbana Consolidada, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

II - transferência do direito de construir;

III - consórcio imobiliário;

IV - direito de preempção.

Parágrafo Único: Deverão ser explicitados prazos para aplicação dos instrumentos urbanísticos em Lei Específica.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Art. 75. São diretrizes para ocupação dos vazios urbanos do Município:

- I - utilizar os instrumentos urbanísticos e jurídicos previstos;
- II - incentivar a diversidade urbanística na ocupação dos vazios, mesclando a construção de casas, sobrados, vilas, apartamentos e imóveis para os usos não incômodos de comércio, serviço e indústria, em padrões arquitetônicos variados e atendendo a várias faixas de renda no mesmo local.

Art. 76. São ações previstas para ocupação da Zona Urbana Consolidada:

- I - regulamentar os instrumentos de ocupação dos vazios urbanos, estabelecendo as condições e os prazos para sua devida aplicação, na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO II ZONA URBANIZÁVEL

Art. 77. A Zona Urbanizável situa-se entre a Zona Urbana Consolidada e o perímetro urbano, desde que não apresentem fragilidade ambiental.

Parágrafo único. Excetuam-se da classificação como zona urbanizável:

- I - as áreas que integram as sub-bacias dos cursos d'água considerados mananciais de abastecimento da cidade;
- II - as áreas consideradas de preservação permanente ou de conservação ambiental contempladas pela legislação estadual e federal.

Art. 78. São diretrizes para ocupação da Zona Urbanizável:

- I - utilizar os instrumentos urbanísticos e jurídicos previstos;
- II - incentivar a diversidade urbanística na ocupação dos vazios, mesclando a construção de casas, sobrados, vilas, apartamentos e imóveis para os usos não incômodos de comércio, serviço e indústria, em padrões arquitetônicos variados e atendendo a várias faixas de renda no mesmo local.

SEÇÃO III ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

Art. 79. A Zona de Recuperação Ambiental (ZRA) é composta por áreas degradadas do território e que apresentam fragilidade ambiental, que requerem especial atenção quanto a sua conservação e recuperação.

Art. 80. São objetivos da Zona de Recuperação Ambiental (ZRA);



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

I – recuperar ambientalmente as áreas degradadas através de um plano de recuperação ambiental dirigida para o local;

II – evitar ocupações desordenadas;

Parágrafo único. Fica enquadrado na Zona de Recuperação Ambiental, o perímetro delimitado no mapa que segue anexo à presente Lei.

SEÇÃO IV DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 81. As zonas especiais compreendem áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, sobrepondo-se ao zoneamento, e classificam-se:

I - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

II - Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA;

III - Zona Especial de Interesse Industrial – ZEII;

IV - Zona Especial Aeroportuária – ZEA

SUBSEÇÃO I DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 82. A instituição de zonas especiais de interesse social tem como objetivo promover a urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por assentamentos irregulares, adequando-as aos parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos por lei e incluindo-os no contexto da cidade formal.

§ 1º. São zonas especiais de interesse social as frações do território que, por suas características próprias, requerem planos, programas ou projetos específicos para sua urbanização, voltados a ações de requalificação urbana, de proteção histórica, urbanística, cultural, ambiental, de interesse de promoção da política habitacional.

§ 2º. Ficam declaradas, prioritariamente, zonas especiais de interesse social as áreas ocupadas por submoradias.

§ 3º. Limites, regimes urbanísticos e finalidades das zonas especiais de interesse social serão definidos na lei de uso e ocupação do solo do Município.

§ 4º. Fica expressamente proibido o desmembramento de lotes na ZEIS.

Art. 83. A delimitação das ZEIS será definida em legislação específica com sua proposição e alterações futuras aprovadas por audiência pública prévia e encaminhamento a Câmara Municipal.

SUBSEÇÃO II DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Art. 84. As zonas especiais de interesse ambiental ZEIA são áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente.

Art. 85. As ZEIA subdividem-se em:

I - ZEIA A – áreas verdes públicas, parques e unidades de conservação situados no Município, cujas funções são proteger as características ambientais existentes e oferecer espaços públicos adequados e qualificados ao lazer da população;

II - ZEIA B – áreas onde se situam as nascentes e cabeceiras de todos os cursos d'água municipais;

III - ZEIA C – áreas públicas ou privadas, em situação de degradação ambiental, que devam ser recuperadas e destinadas, preferencialmente ao lazer da população, de forma a contribuir com o equilíbrio ambiental;

SUBSEÇÃO III DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL

Art. 86. As zonas especiais de interesse industrial são áreas públicas ou privadas destinadas à ocupação por indústrias de manufatura, classificadas como tipo I e II, não poluentes, conforme Lei 5597/87 da (CETESB).

§ 1º. São zonas especiais de interesse industrial as frações do território que, por suas características próprias, estão nas proximidades de estradas ou rodovias e em áreas adequadas conforme estudos de impacto ambiental e de vizinhança.

§ 2º. Os limites, regimes urbanísticos e finalidades das zonas especiais de interesse industrial serão definidos em legislação específica com sua proposição e alterações futuras aprovadas por audiência pública prévia e encaminhamento a Câmara Municipal.

SUBSEÇÃO IV DA ZONA ESPECIAL AEROPORTUÁRIA

Art. 87. A Zona Especial Aeroportuária (ZEA) é a área do Aeroporto Municipal de São Pedro delimitada pelas linhas limites do Plano de Zona de Proteção e do Plano de Zoneamento e Ruído.

§ 1º. Deverá ser elaborado no prazo de **365 dias** a partir da data de aprovação do Plano Diretor, um mapa específico da Zona Aeroportuária, com devidos levantamentos planialtimétricos, para definição da zona de proteção e ruído no entorno e as diretrizes para ocupação.

§ 2º. Dentro do mesmo prazo do parágrafo § 1º deverá ser elaborado levantamento completo da área onde está situado o Aeroporto, para apuração da correta



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

área e limites deste imóvel, com respectiva regularização da matrícula do mesmo junto ao Registro de Imóveis de São Pedro.

§ 3º. A ZEA atenderá todas as recomendações e normas constantes do Decreto-Lei nº 32, de 18 de novembro de 1966 (Código Brasileiro do Ar) e suas alterações, bem como das legislações específicas, que regulamentam os Planos de Zona de Proteção de Aeródromos e de Zoneamento de Ruído.

Art. 88. Qualquer empreendimento ou projeto localizado na Zona Especial Aeroportuária deverá ser analisado e aprovado pelo Município, de acordo com as regulamentações do Plano de Zona de Proteção e do Plano de Zoneamento e Ruído, e consulta especial a ANAC.

Art. 89. O Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo é estabelecido de acordo com as classes especificadas no art. 5º, do Decreto nº 83.399, de 03 de maio de 1979, sendo sua regulamentação e fiscalização realizadas pelo Ministério da Aeronáutica.

Parágrafo único. O Plano de Zonas de Ruído do Aeródromo de São Pedro será fornecido pelo Ministério da Aeronáutica, de acordo com a classificação estabelecida para o mesmo.

CAPÍTULO II DA MACROZONA RURAL

Art. 90. A Macrozona Rural, de acordo com o mapa anexo, subdivide-se nas seguintes Zonas:

- I – Zona de Interesse de Expansão Urbana;
- II – Zona Urbana Fora da Sede do Município;
- III – Zona de Proteção e Preservação Ambiental;
- IV - Zona Rural Verde - ZRV – APA Corumbataí.

Parágrafo único. As zonas acima mencionadas estarão delimitadas no Mapa de Macrozoneamento Territorial.

SEÇÃO I ZONA DE INTERESSE DE EXPANSÃO URBANA

Art. 91. A Zona de Interesse de Expansão Urbana é composta por áreas do território que apresentam potencialidade e direcionamento de crescimento urbano, que determinam novas possibilidades de empreendimentos dentro do eixo de crescimento estabelecido para o local.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Art. 92. São objetivos da Zona de Interesse de Expansão Urbana:

- I - propor ações de desenvolvimento urbanístico e territorial;
- II – proporcionar adensamento regional e dos loteamentos e ocupações dispersas nesta área.
- III – ordenar as novas ocupações e empreendimentos que vierem a surgir;
- IV – priorizar as ocupações contíguas a Águas de São Pedro, obedecendo aos parâmetros urbanísticos daquela cidade.

Art. 93. A delimitação da Zona de Interesse de Expansão Urbana consta no mapa de Macrozoneamento Territorial.

SEÇÃO II ZONA URBANA FORA DA SEDE DO MUNICÍPIO

Art. 94. A Zona Urbana Fora da Sede do Município é composta por áreas do território representadas por chácaras de recreio e loteamentos que não estão contidos no limite de perímetro urbano, com infra-estrutura mínima e que apresentam padrão de ocupação disperso e descontínuo.

Parágrafo único. Para os loteamentos existentes na zona do “caput” deste artigo deverão ser respeitados os instrumentos legais e urbanísticos definidos pela legislação de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 95. São objetivos para a Zona Urbana Fora da Sede do Município:

- I - propor ações de conservação, preservação e proteção dos sistemas naturais;
- II - evitar ocupações desordenadas;
- III - elaboração de um plano geral de manutenção, conservação e proteção dos sistemas viários e urbanização dos espaços públicos;
- IV - promover o adensamento das regiões entre os loteamentos citados, a fim de implantar núcleos de equipamentos sociais e esportivos.

Art. 96. A delimitação da Zona Urbana Fora da Sede do Município consta no mapa de Macrozoneamento Territorial.

SEÇÃO III ZONA DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Art. 97. A Zona de Proteção e Preservação Ambiental, delimitada no Mapa de Macrozoneamento, contempla as áreas com as seguintes destinações:

I - Preservação da vegetação nativa e o equilíbrio do sistema de drenagem natural;

II – preservação da diversidade de espécies;

III – refúgio da fauna e proteção dos cursos d’água;

IV – resguardo de áreas de riscos geodinâmicos e geotécnicos.

§ 1º. Consideram-se áreas de preservação de que trata este artigo:

I – cursos d’águas, mananciais subterrâneos e lagoas reservadas para drenagem pluvial;

II – talvegues;

III – encostas com ângulo superior a 30% de inclinação;

IV – outras previstas em Leis federais e estaduais.

§ 2º. Classificam-se como áreas de proteção de interesse ambiental:

I – Parques ecológicos;

II – faixas circundantes, as lagoas, bem como aqueles ao longo dos cursos d’água;

III – área de risco;

IV – paisagens notáveis.

§ 3º. As áreas de preservação, são áreas não parceláveis e “*non-aedificandi*”, sendo vedado o corte ou retirada de vegetação natural existente.

§ 4º. As Áreas de Preservação serão envolvidas por Áreas de Proteção, e/ou por via de contenção urbana.

Art. 98. Consideram-se áreas de proteção aquelas, parceladas ou não, sujeitas a critérios especiais de uso e ocupação, tendo em vista o interesse público na proteção ambiental.

§ 1º. As Áreas de Proteção classificam-se em:

I - parques ecológicos;

II - faixas circundantes, as lagoas, bem como aquelas ao longo dos cursos d’água;

III - áreas de risco;

IV - paisagens notáveis.

§ 2º. Caberá à Secretaria de Meio Ambiente, a elaboração e atualização sistemática do cadastramento das áreas de proteção, cumprindo-lhe monitorar, avaliar e tomar as medidas que se fizerem necessárias, quando ocorrerem alterações que exijam ações do poder municipal.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Art. 99. Consideram-se Parques Ecológicos, as áreas verdes em acelerado processo de degradação ambiental ou cujo conjunto ainda seja de notável valor natural, destinados a uso público, a fim de garantir e promover o nível de arborização da cidade, e os índices de permeabilidade do solo e de proporcionar uma relação harmônica entre os meios urbano e natural.

Art. 100. Consideram-se Áreas de Risco aquelas sujeitas, de fato ou potencialmente, a sediar ou serem atingidas por fenômenos geológicos naturais ou induzidos, bem como aquelas que já tenham sofrido efeitos danosos de degradação do solo, por extração ou por processos de urbanização predatória.

§ 1º. Para fins de planejamento e ações administrativas, as áreas definidas no artigo anterior, classificam-se em:

I - áreas de risco potencial - incidentes em terrenos não ocupados;

II - áreas de risco efetivo - incidentes em terrenos já parcelados, ocupados ou não, que sofreram grandes modificações na paisagem natural, decorrente de ações lesivas, praticadas pelo homem, ou em decorrência de fenômenos naturais.

§ 2º. Consideram-se áreas de risco geológico, para os efeitos desta lei:

I - áreas passíveis de deslizamento em decorrência de ações antrópicas ou de fenômenos naturais, que possam causar danos pessoais ou materiais, considerada a inclinação e a natureza do solo;

II - áreas sujeitas a inundações;

III - áreas sujeitas aos fenômenos de erosão ou de assoreamento.

Art. 101. Consideram-se faixas circundantes, as áreas em volta ou ao longo de cursos d'água e lagoas de domínio público ou particular.

§ 1º. As faixas referidas destinam-se a:

I - proteger os elementos naturais de preservação previstos nesta lei;

II - valorizar a visualização dos elementos naturais que envolvem.

Art. 102. Nas áreas estratégicas para a visão panorâmica de paisagem, em virtude de sua localização, seja decorrente da cota altimétrica ou de outros fatores que possibilitem apreciação das belezas paisagísticas, não serão permitidas edificações que venham constituir barreiras ou comprometer os ângulos visuais naturais, ou que permitam sua descaracterização.

Parágrafo único. Os proprietários de imóveis situados nas áreas onde incidem os ângulos de proteção das paisagens notáveis deverão ter direito a benefícios e incentivos de isenção de imposto predial e territorial e transferência do direito de construir, que poderão ser solicitados junto ao poder público.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Art. 103. A delimitação da Zona de proteção e Preservação Ambiental consta no mapa de Macrozoneamento Territorial.

SEÇÃO IV ZONA RURAL VERDE – APA CORUMBATAÍ

Art. 104. A Zona Rural Verde – APA Corumbataí é composta por áreas do território que apresentam fragilidade ambiental, matas ciliares, córregos e nascentes, compreendendo toda a Serra de São Pedro.

Art.105. São objetivos da Zona Rural Verde – APA Corumbataí:

- I - propor ações de conservação dos sistemas naturais;
- II - preservação da vegetação nativa e o equilíbrio do sistema de drenagem natural;
- III - evitar ocupações;
- IV – recuperar ambientalmente as áreas degradadas através de um plano de recuperação ambiental dirigida para o local.

Art. 106. A delimitação da Zona Rural Verde – APA Corumbataí consta no mapa de Macrozoneamento Territorial.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DE REGULAÇÃO PARA INTERVENÇÃO NO SOLO

Art. 107. O território do Município de São Pedro será ordenado por meio do parcelamento, uso e ocupação do solo para atender as funções econômicas e sociais da cidade, compatibilizando o desenvolvimento urbano, as condições ambientais, o sistema viário, a oferta de transporte coletivo, o saneamento básico e demais serviços urbanos.

CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES PRELIMINARES

Art. 108 – A determinação das diretrizes, tem por objetivo disciplinar os procedimentos administrativos, executivos e as regras gerais e específicas a serem na intervenção do solo urbano no Município de São Pedro, efetuados por particulares ou entidade pública, a qualquer título, observadas as normas federais e estaduais relativas à matéria.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Art. 109. O uso e a ocupação do território do Município de São Pedro obedecerão às diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica do Município, e nas normas contidas nesta Lei, garantindo o cumprimento dos seguintes princípios:

- I - função social da cidade;
- II - função social da propriedade;
- III - gestão democrática da cidade.

Art. 110. Para cumprimento da função social da propriedade o Município utilizará os seguintes instrumentos de intervenção no solo:

- I – normas gerais e específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II – áreas de programas especiais;
- III – outros instrumentos de política urbana.

CAPÍTULO II DAS NORMAS GERAIS DE PARCELAMENTO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 111. As normas de parcelamento, uso e ocupação do solo referem-se aos critérios para fracionamento do solo aos parâmetros de regulação de densificação e volumetria do espaço construído, do controle da espacialização das habitações e das atividades econômicas, respeitadas as diversidades do território municipal, segundo peculiaridades de cada Macrozona.

SEÇÃO I DO PARCELAMENTO

Art. 112. O agenciamento dos espaços vazios integrantes do território do Município, no que se refere ao parcelamento do solo admitido, ocorrerá de acordo com o disposto nesta Lei e critérios a serem estabelecidos em lei própria.

Art. 113. O parcelamento do solo na Macrozona Urbana se sujeitará à parcela mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados) e com frente mínima de 12m (doze metros) por unidade imobiliária, salvo casos previstos nesta lei.

Art. 114. O parcelamento do solo na Macrozona Urbana fica condicionado ao critério de contigüidade a outro parcelamento implantado e com no mínimo 30% (trinta por cento) de ocupação, esta entendida como edificada e habitada.

SEÇÃO II



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 115. O controle do uso e da ocupação do solo se fundamenta na exigência constitucional da função social da propriedade sendo exercido mediante a imposição legal das condições em que os usos são admitidos e estimulados, atendendo às funções e atividades desempenhadas por Macrozona, assim como as condições de ocupação admitidas para cada unidade imobiliária.

Art. 116. O uso do solo no território é expresso pelas atividades de interesse do desenvolvimento do Município, vinculado à garantia do cumprimento das funções sociais da cidade, classificadas nas seguintes categorias de uso:

I – habitação unifamiliar – definida por uma unidade habitacional em edificação a que corresponde lote exclusivo;

II – habitação geminada – definida por duas unidades habitacionais justapostas ou superpostas em uma mesma edificação, em lote exclusivo;

III – habitação seriada – definida como a edificação de duas ou mais unidades habitacionais isoladas ou mais de duas unidades habitacionais justapostas em lote exclusivo, cuja fração ideal não será inferior a 90 m² (noventa metros quadrados) por unidade imobiliária;

IV – habitação coletiva – definida por mais de duas unidades habitacionais, superpostas em uma ou mais edificações isoladas, em lote exclusivo;

V – comércio varejista;

VI – comércio atacadista;

VII – prestação de serviço;

VIII – indústria;

IX – institucional.

Parágrafo único. Qualquer das categorias de uso tratadas neste artigo poderão ocorrer de forma associada no lote, desde que atendidas as determinações desta Lei.

SEÇÃO III DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 117. Empreendimentos e atividades de impacto, são os macroprojetos, não residenciais, públicos ou privados, que, quando implantados, venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana ou, ainda, de repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos ou ao espaço natural circundante, como:

I - Os empreendimentos com capacidade de reunião de mais de 600 (seiscentas) pessoas simultaneamente;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

II - Os empreendimentos que ocupam uma ou mais de uma quadra ou quarteirão urbano com área igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

III – Os empreendimentos potencialmente poluidores, conforme grau de incomodidade previsto em legislação específica.

Art. 118 A liberação para instalação das atividades geradoras de alto grau de incomodidade urbana, em macroprojetos ou não, será condicionada à elaboração preliminar de instrumentos técnicos, tais como:

I - Estudos de Impacto Ambiental e respectivo Relatório do Meio Ambiente - EIA/RIMA; Plano de Gestão Ambiental - PGA; Plano de Controle Ambiental-PCA, nos termos da legislação ambiental federal, estadual ou municipal em vigor;

II - Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV;

III - Estudo do Impacto de Trânsito.

Art. 119. O EIV será executado na forma a complementar 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 condições:

I – adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV– valorização imobiliária;

V– geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação; e,

VII – paisagem urbana e patrimonial natural e cultural.

VIII- Laudo de Acústica

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, no sítio/página da internet da Prefeitura Municipal de São Pedro.

Art. 120. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

SEÇÃO IV DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 121. Os parâmetros urbanísticos adotados se subordinam aos limites definidos pelas sub-bacias, hierarquizações viárias, pelas densidades de ocupação populacional e pelas exigências de natureza de proteção ambiental.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Art. 122. A ocupação e o aproveitamento máximo do solo serão determinados pelos seguintes instrumentos normativos, mediante os quais se define a relação dos espaços vazios e dos espaços construídos:

I – dimensionamento mínimo dos lotes;

II – Coeficiente de Aproveitamento Básico não oneroso, pelo qual se define o total de construção admitido por superfície de terreno, isento da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

III – Índice de Ocupação, pelo qual são estabelecidos os limites de ocupação do terreno, isto é, a relação entre a área ocupada pela projeção horizontal da construção e a área do lote;

IV – Índice de Permeabilidade, pelo qual se define a parcela mínima de solo permeável do lote, destinada à infiltração de água com a função principal de realimentação do lençol freático;

V – Recuos ou afastamentos, que designam as distâncias medidas entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, classificados em:

a) Recuo frontal medido em relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, todos os alinhamentos;

b) Recuo lateral, medido perpendicularmente em relação à divisa lateral do lote;

c) Recuo de fundo, medido em relação à divisa de fundo do lote.

VI – Altura máxima da edificação, determinada pela cota máxima de altura da edificação, medida em relação a laje de piso do pavimento térreo e a laje de cobertura do último pavimento útil e designada em metros lineares.

SEÇÃO V DOS PARÂMETROS AMBIENTAIS

Art. 123. Constituem as Áreas de Patrimônio Natural, as Unidades de Conservação, de acordo com a Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC.

Parágrafo único. As Unidades de Conservação dividem-se em Unidades de Proteção Integral que tem caráter de proteção total constituídas pelas APP's e Unidades de Uso Sustentável que tem caráter de utilização controlada, representada na FIG. 5 – Rede Hídrica Estrutural e Áreas Verdes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Art. 124. No Município de São Pedro, as Unidades de Proteção Integral tem objetivo de preservar a natureza, sendo admitido apenas uso indireto dos seus recursos naturais, com exceção dos casos previstos em lei e correspondem a todas as Áreas de Preservação Permanentes – APP's existentes no território.

§ 1º. Constituem as APP's as Áreas de Preservação Permanente, correspondentes às Zonas de Preservação Permanente;

§ 2º Entende-se por Área de Preservação Permanente - APP, os bens de interesse nacional e espaços territoriais especialmente protegidos, cobertos ou não por vegetação, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, a fauna e a flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

SEÇÃO VI DAS DIRETRIZES PARA A LEGISLAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E OUTRAS OBRAS

Art. 125. O Código de Obras se ajustará às diretrizes do Plano Diretor além da legislação vigente e modificações estabelecidas na Legislação de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo que passam a vigor imediatamente.

TÍTULO V DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES DA POLITICA URBANA

CAPÍTULO I DO PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

Art. 126. Constitui o patrimônio natural e cultural do meio ambiente o conjunto de bens existentes no Município de São Pedro, de domínio público ou privado, cuja proteção ou preservação seja de interesse comum, quer por sua vinculação histórica, quer por seu valor natural, cultural, urbano, paisagístico, arquitetônico, arqueológico, artístico e etnográfico.

Art. 127. A política municipal do meio ambiente tem como objetivo promover a preservação, conservação, proteção, recuperação e o uso racional do patrimônio natural e cultural da cidade, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso.

Art. 128. São diretrizes gerais da política municipal de proteção do patrimônio natural e cultural da cidade:

I - buscar maneiras de exploração compatíveis nas áreas da Zona Rural, evitando a ocorrência de desmatamentos e limpeza inadequada dos terrenos, com



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

conseqüente erosão e assoreamento dos córregos; controlando o uso de agrotóxicos em geral; limitando a urbanização inadequada e implantando infra-estrutura básica nas áreas já ocupadas;

II - assegurar que o lançamento na natureza de qualquer forma de matéria ou energia não produza riscos ao meio ambiente ou à saúde pública, e que as atividades potencialmente lesivas ao ambiente tenham sua implantação e operação controlada;

III - identificar e criar unidades de conservação e outras áreas de interesse para a proteção de mananciais, ecossistemas naturais, flora e fauna e outros bens naturais e culturais, estabelecendo normas a serem observadas nessas áreas;

IV - estabelecer normas específicas para a proteção de recursos hídricos, por meio de planos de uso e ocupação de áreas de manancial e bacias hidrográficas;

V - promover adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental;

VI - difundir a utilização de formas alternativas de energia, como a solar, a eólica, o gás natural e a biomassa;

VII - promover o saneamento ambiental, por meios próprios ou de terceiros, com a oferta de serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VIII - implantar uma política municipal de arborização, controle da poluição sonora, visual e do ar;

IX - promover a preservação do patrimônio cultural edificado e dos sítios históricos e arqueológicos, mantendo suas características originais e sua ambiência na paisagem urbana, por meio de tombamento ou outros instrumentos, e orientar e incentivar o seu uso adequado;

X - identificar e inventariar os bens de valor ambiental e cultural, de natureza material e imaterial, de interesse de conservação e preservação, integrantes do patrimônio histórico, arqueológico, cultural e natural do Município de São Pedro;

XI - estabelecer normas, padrões, restrições e incentivos ao uso e ocupação dos imóveis, públicos e privados, considerando os aspectos do meio ambiente natural, cultural e edificado, compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental;

XII - orientar e incentivar o uso adequado do patrimônio, dos sítios históricos e arqueológicos da paisagem urbana;

XIII - estabelecer incentivos construtivos e fiscais visando à preservação, conservação, recuperação e restauração do patrimônio cultural e ambiental.

Art. 129. São ações previstas pela política municipal de proteção do patrimônio natural e cultural da cidade:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

I - aperfeiçoar o sistema municipal de licenciamento de empreendimentos e atividades, definindo de forma clara as competências, as atribuições e os procedimentos necessários à avaliação dos impactos ambientais causados por sua instalação, bem como das respectivas medidas mitigadoras e/ou compensatórias a serem adotadas;

II - definir, com base em estudos técnicos, uma área destinada à disposição e tratamento dos resíduos sólidos produzidos no Município;

III - implantar e manter a Reserva Biológica Municipal da Serra de São Pedro;

IV - promover periodicamente campanhas educativas, visando ao uso racional de água e energia, e evitando o desperdício;

V - implantar e manter programas ambientais de:

a) redução do uso e da aplicação de defensivos e fertilizantes agrícolas, principalmente em áreas de mananciais;

b) manejo correto de pastagens, proibindo queimadas e atividades junto aos cursos d'água;

c) recomposição de matas ciliares e das cabeceiras de drenagem;

d) controle de água pluvial e erosão;

e) prevenção contra incêndio em matas nativas e na vegetação de interesse de preservação;

f) restauração de áreas degradadas nas áreas de interesse ambiental;

g) coleta e destinação de resíduos sólidos, com ênfase na coleta seletiva de recicláveis;

h) arborização da cidade;

i) educação ambiental e defesa do meio ambiente.

j) proibir atividades poluentes

Parágrafo único. As diretrizes gerais da política municipal de meio ambiente são voltadas para o conjunto do patrimônio do Município, com diretrizes e ações específicas para o patrimônio natural e construído.

SEÇÃO I DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Art. 130. São diretrizes específicas para a proteção do patrimônio histórico cultural de São Pedro:

I - implantar uma política de preservação, revitalização e divulgação do patrimônio histórico do Município, em seus vários suportes, por meio de medidas públicas e incentivo à ação de particulares;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

II - instituir instrumentos específicos de incentivo à conservação, recuperação e restauração do patrimônio da cidade, além dos existentes nos âmbitos estadual e federal;

III - intensificar a política de organização de acervos museológicos e documentais, de forma a garantir sua acessibilidade;

IV - elaborar o projeto de revitalização da região central e extendê-lo para outras áreas de interesse histórico da cidade;

V - elaborar, através dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal, programas para:

a) recuperação e conservação do patrimônio histórico cultural e da paisagem urbana;

b) adequação dos alinhamentos das vias públicas que prejudiquem a conservação ou recuperação dos bens em questão;

c) utilização de incentivos fiscais e urbanísticos para a conservação do patrimônio.

Art. 131. São ações previstas para a proteção do patrimônio histórico cultural de São Pedro:

I – criar o Conselho Municipal do Patrimônio Histórico Cultural, para orientar a implementação das ações pelo Poder Público;

II - elaborar um Inventário de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural de São Pedro– IPPAC, identificando os imóveis representativos da memória da cidade e que merecem ser preservados, e estabelecendo diferentes graus de proteção, em função da qualidade arquitetônica, artística e da importância histórica que apresentam;

III - aplicar instrumentos de proteção do patrimônio artístico e cultural de São Pedro, assegurando a aplicação das diretrizes estabelecidas no IPPAC.

SEÇÃO II DA SERRA DE SÃO PEDRO

Art. 132. São diretrizes para a proteção da Serra de São Pedro, inserida na Zona Rural Verde – APA Corumbataí:

I - buscar ações regionais de preservação ambiental da Serra de São Pedro, através do Conselho Gestor da Área de Proteção Ambiental – APA Corumbataí-Tejupá;

II - criar uma estrutura eficaz de fiscalização, monitoramento e desenvolvimento de programas de educação ambiental junto as escolas, aos visitantes, moradores e proprietários de imóveis na Serra de São Pedro;

III - criar uma política de controle a visitação a Serra de São Pedro, de modo a disciplinar uma prática já existente e proporcionar a integração entre o lazer e a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

proteção ambiental, disponibilizando meios de sustento econômico das propriedades localizadas nas áreas de proteção.

Art. 133. São ações previstas para a proteção da Serra de São Pedro:

I - regulamentar o zoneamento ambiental da Serra de São Pedro, com critérios de uso e ocupação do solo definidos em lei específica;

II - criar e implantar o Sistema de Proteção da Serra de São Pedro, compreendendo o zoneamento de todo o entorno da área da Reserva Biológica Municipal e definindo sua forma de gestão;

III - instituir por lei os limites da Reserva Biológica na Serra de São Pedro, mantendo sua localização atual e elaborando um Plano de Manejo, com base nas atividades e nos usos previstos pela Lei Federal no 9.985, de 18 de julho de 2000, que cria o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC;

IV - viabilizar a aquisição pelo Poder Público das áreas que integram a Reserva Biológica, possibilitando sua efetiva gestão;

V - promover a gestão integrada e participativa da sociedade.

SEÇÃO III DOS MANANCIAIS E BACIAS HIDROGRÁFICAS

Art. 134. São diretrizes específicas para a proteção de mananciais e bacias hidrográficas de interesse para abastecimento público:

I – proporcionar através da Secretaria do Meio Ambiente, ações direcionadas de recuperação e proteção das seguintes bacias hidrográficas de interesse público:

- a) Ribeirão Samambaia;
- b) Ribeirão Pinheiros;
- c) Ribeirão Vermelho;
- d) Ribeirão Araquá;
- e) Córrego do Meio;
- f) Córrego Espraiado;
- g) Rio Tuncun
- h) Rio Jacaré Pepira
- i) Rio Piracicaba (Proposta Popular).

II – Para os mananciais de abastecimento deverão ser garantidos:

a) a conservação da qualidade da água nas nascentes e ao longo dos respectivos cursos d'água;

b) a preservação das matas existentes e a recomposição da vegetação ciliar;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

c) a ocorrência de usos que mantenham a permeabilidade do solo e garantam água em quantidade e qualidade adequadas;

d) a instituição de critérios para regulamentação das atividades de mineração de areia e argila, promovendo o controle efetivo das atividades e a recuperação das áreas degradadas;

Parágrafo único. A gestão integrada entre os municípios que integram as bacias hidrográficas de interesse de abastecimento público deverá ser promovida, visando à adoção de políticas de uso do solo que privilegiem a conservação e a qualidade das nascentes e cursos d'água, a conservação das matas existentes, e a ocorrência de usos que mantenham a permeabilidade do solo e sejam compatíveis com a garantia de água em quantidade e qualidade desejável.

Art. 135. São ações previstas para a proteção de mananciais e bacias hidrográficas de interesse para abastecimento público:

I - consolidar o programa de destino adequado de esgotos residenciais e industriais e demais efluentes líquidos, de responsabilidade do SAAESP;

II - intensificar a fiscalização nas áreas de mananciais;

III - implantar, por meio da SAAMA, um programa de recomposição das matas ciliares e das cabeceiras de drenagem;

IV - executar programas de educação ambiental junto aos moradores das áreas de mananciais, a fim de que se tornem parceiros nas atividades de proteção.

CAPÍTULO II

DA INFRAESTRUTURA E DO SANEAMENTO AMBIENTAL

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 136. A política de saneamento básico de São Pedro será implementada de modo a melhorar as condições de vida da população no Município e impedir a degradação dos seus recursos naturais, com a observância das medidas previstas no Sistema Ambiental Municipal.

Parágrafo Único – O Poder Executivo, através do SAAESP – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de São Pedro, deverá elaborar um Plano Diretor de Saneamento Básico, num prazo máximo de 12 meses após a aprovação desta Lei Complementar, em conformidade com a Lei Federal nº 11.445/2007.

SEÇÃO II

DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Art. 137. Para garantir o abastecimento de água com qualidade para a população em todo o território, de modo a atender as demandas presentes e futuras, serão adotadas as seguintes diretrizes:

I - proteção dos mananciais dos rios Pinheiros e Samambaia que servem para o abastecimento de água à sede do Município, atendendo as disposições previstas pelo Sistema Ambiental Municipal e nesta Lei;

II - garantia do fornecimento de informações à população sobre a qualidade da água e riscos à saúde associados;

III - promoção de parcerias intersetoriais para assegurar o planejamento e a execução de medidas e ações que garantam a qualidade da água e impeçam riscos à saúde;

IV - promoção de educação permanente voltada aos profissionais do ensino sobre a qualidade da água e riscos à saúde.

Parágrafo único - A garantia da qualidade do abastecimento de água em São Pedro se dará mediante:

I - implementação de programas educativos visando o uso racional da água, o apoio no controle da poluição hídrica e nos cuidados na utilização da água nos domicílios;

II - realização de melhorias técnicas e operacionais no atual sistema de captação, distribuição e tratamento de água;

III - implementação do controle de perdas e fugas no sistema de abastecimento de água no Município de São Pedro;

IV - fiscalização do uso e licenciamento de poços de captação de água, para cumprimento do previsto na legislação pertinente;

V - auditamento do controle da qualidade da água produzida e distribuída e das práticas operacionais adotadas;

VI - manutenção de mecanismos para recebimento de queixas referentes às características da água e seu fornecimento, para a adoção das providências pertinentes em tempo hábil;

VII - manutenção dos registros atualizados sobre as características da água distribuída, sistematizados de forma compreensível à população e disponibilizados de pronto acesso e consulta pública;

VIII - promoção da articulação entre a SAAESP e os órgãos ou entidades responsáveis pela saúde pública e meio ambiente para a integração de ações relativas à água distribuída à população;

IX - estabelecimento de parcerias com instituições científicas e de ensino para o monitoramento da qualidade da água.

SEÇÃO III DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO E DRENAGEM



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Art. 138. São diretrizes para o controle do sistema de esgotamento sanitário do Município, garantindo a qualidade ambiental e a saúde da população:

I – estabelecer um programa para substituição das fossas construídas irregularmente nos Loteamentos situados na Zona Urbana Fora da Sede do Município, pelo sistema fossa, filtro e sumidouro de acordo com a NBR 7229/93;

II - garantia do cumprimento de parâmetros técnicos para o esgotamento sanitário em todas as áreas urbanas do Município;

III - condicionamento da ocupação e da expansão urbana ao planejamento do sistema de tratamento de esgotos.

Art. 139. As diretrizes para o controle do sistema de esgotamento sanitário e drenagem urbana, serão implementadas mediante:

I - complementação e criação de soluções para a rede coletora de esgotos urbanos, inclusive com a adoção de soluções técnicas adequadas que impeçam odores desagradáveis na Cidade;

II - implantação da Estação de Tratamento de Esgotos - ETE principal e demais estações de tratamento que se fizerem necessárias;

III - equacionamento das questões fundiárias e técnicas para viabilizar a implantação dos emissários de esgoto e das ETEs;

IV - adoção de medidas para impedir o lançamento de águas pluviais e servidas nas redes de esgotamento sanitário;

V - elaboração de um plano para implantação de coletores tronco, para evitar o lançamento do esgotamento sanitário nas redes de macrodrenagem, iniciando a sua implantação nas microbacias de drenagem;

VI - distinção entre a rede de águas pluviais e a rede de esgotamento sanitário.

VII - promoção de programas, inclusive de incentivo fiscal, visando à manutenção das áreas permeáveis dentro dos lotes;

VIII - promoção de programas e campanhas educativas, inclusive nas escolas, voltadas a evitar o acúmulo de lixo nas ruas e grelhas.

IX – finalizar a implantação do plano municipal de drenagem urbana, iniciado em 2005.

SEÇÃO IV DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 140. São diretrizes para a coleta, destinação final e tratamento de resíduos sólidos no Município:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

I - definir e implantar novos projetos e programas de disposição e tratamento de resíduos sólidos, sustentados em alternativas tecnológicas que minimizem os riscos de poluição ambiental e os danos à saúde da população;

II - implantar uma política de gerenciamento de resíduos sólidos gerados no Município, englobando coleta seletiva e reciclagem, inclusive de entulhos da construção civil;

III - realizar parcerias com os Municípios da região, visando à identificação e implantação de soluções conjuntas para a disposição e destinação final dos resíduos sólidos.

Parágrafo único. São ações previstas para a coleta, destinação final e o tratamento de resíduos sólidos no Município:

I - realizar a coleta diferenciada, considerando lixo séptico e asséptico, lixo tóxico, lixo industrial, lixo doméstico, sucata, entulho de construção civil e restos de jardins e poda de árvores;

II - desenvolver e implantar o Programa de Coleta seletiva de São Pedro;

III - fiscalizar as ações de coleta e destinação final dos resíduos industriais e hospitalares;

IV - implantar programas de educação ambiental, visando à mudança nos padrões de produção e consumo da população, para redução do volume de lixo produzido;

V - instalar, em parceria com a iniciativa privada, uma usina de processamento de entulhos da construção civil.

CAPÍTULO III DA CIRCULAÇÃO E DO TRANSPORTE

Art. 141. A política municipal de circulação e transporte tem como objetivo garantir os deslocamentos de pessoas e bens no Município, minimizando o impacto causado pelos pólos geradores de tráfego.

§ 1º. Consideram-se Pólos Geradores de Tráfego – PGT – os empreendimentos e as atividades que, por seu porte ou sua natureza, causem alterações nas condições de trânsito e tráfego no local ou seu entorno, dificultando a mobilidade urbana.

§ 2º. A classificação de empreendimentos e atividades como PGT será estabelecida na lei de uso e ocupação do solo do Município.

SEÇÃO I DOS SISTEMAS VIÁRIO E DE CIRCULAÇÃO



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Art. 142. O sistema viário de São Pedro é constituído pelas vias municipal, estadual e federal, existentes e projetadas.

§ 1º. De acordo com suas funções, as vias do Município são classificadas como:

I - arterial: via estrutural destinada à canalização do tráfego principal e integração das regiões da cidade;

II - coletora: via de acesso aos bairros, tem a função de coletar o tráfego das vias locais e alimentar as vias arteriais;

III - local: via de acesso aos lotes;

IV - de pedestres: via destinada apenas à circulação de pessoas e veículos autorizados;

§ 2º. A classificação das vias será representada no Mapa de Hierarquização Viária, anexo a este lei.

Art. 143. São diretrizes da política municipal dos sistemas viário e de circulação:

I - melhorar a qualidade do tráfego e da mobilidade, com ênfase na engenharia, educação, operação, fiscalização e policiamento;

II - planejar, executar e manter o sistema viário segundo critérios de segurança e conforto da população, respeitando o meio ambiente, obedecidas as diretrizes de uso e ocupação do solo e do transporte de passageiros;

III - promover a continuidade do sistema viário, por meio de diretrizes de arreamento a serem implantadas e integradas ao traçado oficial, especialmente nas áreas de urbanização incompleta;

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

V - planejar e operar a rede viária municipal, priorizando o transporte público de passageiros;

VI - aperfeiçoar e ampliar o sistema de circulação de pedestres e de pessoas portadoras de deficiência, propiciando conforto, segurança e facilidade nos deslocamentos;

VII - implantar estruturas para controle da frota circulante e do comportamento dos usuários, inclusive a regulamentação dos horários de carga e descarga em função do uso e ocupação do solo;

VIII - consolidar e ampliar áreas de uso preferencial ou exclusivo de pedestres;

IX - estruturar medidas específicas para os pólos geradores de tráfego no Município;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

X - assegurar que projetos de edificações que abriguem atividades geradoras de tráfego sejam previamente aprovados pela Secretaria Municipal **competente**, para que seja prevista a infra-estrutura necessária, como acessos e estacionamentos.

Art. 144. São ações previstas pela política municipal dos sistemas viário e de circulação:

I - elaborar um plano para o sistema viário e de circulação municipal;

II - estudar e estimular a implantação de ciclovias como uma alternativa ambiental e economicamente satisfatória de circulação na cidade, preferencialmente ao longo das vias arteriais.

III - desenvolver estudos e estabelecer diretrizes para o traçado e as dimensões das vias, assegurando a preservação dos espaços necessários à sua implantação ou ampliação no futuro;

IV - realizar a adequação das calçadas no momento de reforma das edificações, garantindo a ampliação dos espaços exclusivos de pedestres e realizando a concordância dos alinhamentos nas esquinas;

V - aprimorar o sistema de trânsito, com a ampliação dos estacionamentos rotativos, a adequação de lombadas, e o monitoramento com videocâmeras nos principais cruzamentos, se necessários.

SEÇÃO II DO TRANSPORTE DE CARGAS

Art. 145. São diretrizes da política municipal de transporte de cargas:

I - estruturar medidas reguladoras para o transporte de carga;

II - promover o controle, monitoramento e fiscalização, diretamente ou em conjunto com órgãos da esfera estadual ou federal, da circulação de cargas perigosas e dos índices de poluição atmosférica e sonora nas vias do Município;

III - promover a integração do sistema de transporte de cargas rodoviárias aos terminais de grande porte, compatibilizando-o com a racionalização das atividades de carga e descarga no Município;

IV - estruturar medidas reguladoras para o uso de veículos de propulsão humana e tração animal.

Art. 146. São ações previstas pela política municipal de transporte de cargas:

I - Desenvolver o Plano de Orientação de Tráfego – POT – para caminhões e cargas perigosas;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

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

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

CAPÍTULO IV DA HABITAÇÃO

Art. 147. A política municipal de habitação tem por objetivo orientar as ações do Poder Público e da iniciativa privada propiciando o acesso à moradia, priorizando famílias de menor renda, num processo integrado às políticas de desenvolvimento urbano e regional e demais políticas municipais.

Parágrafo único. A implantação da política municipal de habitação é de responsabilidade da Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de São Pedro, respeitadas as atribuições dos demais órgãos e secretarias municipais.

Art. 148. São diretrizes gerais da política municipal de habitação:

I - assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definida no § 1º, deste artigo;

II - articular a integração da política municipal de habitação com as demais políticas públicas, em especial as de desenvolvimento urbano, de mobilidade, de geração de emprego e renda, de promoção social e proteção ao patrimônio natural e cultural;

III - diversificar as modalidades de acesso à moradia, tanto nos produtos quanto nas formas de comercialização, adequando o atendimento às características socioeconômicas das famílias beneficiadas;

IV - garantir o melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada e do patrimônio construído, visando maior racionalidade urbana, econômica e paisagística;

V - estabelecer normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação para assentamentos de interesse social, regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de menor renda, considerando a situação socioeconômica da população sem ignorar as normas ambientais;

VI - incentivar a participação da iniciativa privada na produção de habitação para as famílias de menor renda;

VII - definir critérios para regularizar as ocupações consolidadas e promover a titulação de propriedade aos seus ocupantes;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

VIII - promover a relocação de moradores residentes em locais impróprios ao uso habitacional e em situação de risco, recuperando o meio ambiente degradado;

IX - coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados em áreas de preservação ambiental e de mananciais, nas remanescentes de desapropriação, nas áreas de uso comum da população e nas áreas de risco, oferecendo alternativas de moradia em locais apropriados;

X - articular de forma democrática as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, para otimizar os recursos e enfrentar as carências de moradia;

XI - promover a melhoria da capacidade de gestão dos planos, programas e projetos habitacionais de interesse social, propiciando o retorno dos recursos aplicados, respeitadas as condições socioeconômicas das famílias beneficiadas.

§ 1º. Entende-se por moradia digna aquela que garanta as condições de habitabilidade e seja atendida por serviços públicos essenciais, como água potável, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais básicos.

§ 2º. Entende-se por submoradia aquela que não atenda aos padrões construtivos e urbanísticos necessários à moradia digna.

Art. 149. São ações previstas pela política municipal de habitação:

I - elaborar e implantar um Plano Municipal de Habitação, por intermédio da EMDHASP;

Parágrafo único. As diretrizes e ações da política municipal de habitação estão voltadas para o conjunto da população do Município, com aspectos específicos de habitação de interesse social e de regularização fundiária.

SEÇÃO I DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 150. Entende-se por habitação de interesse social:

I - aquela implantada pelos órgãos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal, destinadas ao atendimento da população de baixa renda;

II - aquela gerada por investimentos da iniciativa privada, em parceria ou não com a EMDHASP, aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade;

III - aquela construída pelo proprietário, em lotes resultantes de empreendimentos realizados por órgãos públicos ou privados, em parceria com a EMDHASP.

Art. 151. São diretrizes da política municipal de habitação de interesse social:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

I - articular a política de habitação de interesse social com as políticas sociais do Município;

II - utilizar o Fundo Municipal de Habitação – FMH, administrado pela EMDHASP, visando à implantação dos programas e projetos de habitação de interesse social, aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade;

III - garantir o acesso e a permanência das famílias de baixa renda às linhas de financiamento público de Habitação de Interesse Social;

IV - produzir lotes urbanizados e unidades habitacionais, dotados de infra-estrutura mínima;

V - prestar assistência técnica para as famílias inseridas nos programas habitacionais do Município, na construção ou reforma de suas moradias.

Art. 152. São ações previstas pela política municipal de habitação de interesse social:

I - implantar programas para aquisição de casa própria, viabilizando o financiamento individual para aquisição de terreno, de materiais de construção ou de moradias prontas;

II - implantar o Sistema Municipal de Informações sobre habitação, atualizando permanentemente o quadro de demanda habitacional do Município.

SEÇÃO II DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 153. O processo de regularização fundiária tem como objetivos a urbanização e a regularização das ocupações em desacordo com a lei, promovendo a integração dos lotes à malha urbana do Município e assegurando à população dessas áreas o acesso à infra-estrutura básica (abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem pluvial, remoção de lixo, limpeza pública); sistema viário integrado à malha urbana principal; transporte urbano; equipamentos de saúde, iluminação pública, educação e lazer; além de áreas verdes que atendam padrões mínimos para assegurar qualidade ambiental e permeabilidade do solo.

§ 1º. Entende-se por urbanização a adequação da área irregular aos parâmetros urbanísticos estabelecidos na lei de uso e ocupação do solo, visando à qualificação do ambiente.

§ 2º. Entende-se por regularização a promoção da titulação aos ocupantes da área.

§ 3º. No caso de áreas de propriedade privada ocupadas irregularmente, o Município prestará assessoria técnicojurídica aos proprietários/moradores, visando à regularização da ocupação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

§ 4º. Nos casos em que a solução seja a adoção de usucapião especial, o Município poderá prestar assessoria aos moradores, desde que a área tenha sido objeto de urbanização prévia, garantindo a viabilidade de sua permanência no local.

§ 5º. Nas ações para regularização fundiária será priorizada toda ação necessária à regularização do Loteamento Vista Alegre.

Art. 154. São diretrizes da política municipal de regularização fundiária:

I - promover a regularização dos loteamentos irregulares do Município que apresentem condições de urbanização;

II - promover assistência técnica e jurídica aos moradores de assentamentos irregulares, visando à regularização da ocupação;

III - realizar a remoção da população que ocupa áreas onde não existam condições ambientais necessárias à sua permanência, adotando programas sociais de assentamento correspondentes.

CAPÍTULO V DA POLÍTICA ECONÔMICA E SOCIAL

SEÇÃO I DA POLÍTICA ECONÔMICA

Art. 155. A política municipal de desenvolvimento econômico tem como compromissos a contínua melhora da qualidade urbana e o bem estar da sociedade, com os seguintes objetivos:

I - aumentar a competitividade regional;

II - dinamizar a geração de emprego, trabalho e renda;

III - desenvolver potencialidades locais;

IV - consolidar a posição do Município como pólo turístico;

V - fortalecer e difundir a cultura empreendedora;

VI - fomentar a criação de parque empresarial/industrial.

Art. 156. O processo de planejamento do desenvolvimento econômico municipal será estruturado em programas, projetos e ações locais, e compatibilizado com as diretrizes de ocupação urbana e de proteção do ambiente natural e cultural.

SEÇÃO II DA AGRICULTURA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Art. 157. A política municipal de agricultura e abastecimento tem como objetivo incrementar a produção agrícola no Município e promover segurança alimentar à população, especialmente àquelas em situação de risco social, melhorando o seu padrão nutricional e facilitando o acesso a produtos alimentícios básicos de qualidade e com baixo custo.

Art. 158. São diretrizes gerais da política municipal de agricultura e abastecimento:

I - manter as áreas rurais produtivas integrando um cinturão verde, que contribua para aumentar a qualidade de vida no Município, protegendo o ambiente natural e gerando empregos para a população;

II - incentivar o emprego de novas tecnologias voltadas ao desenvolvimento da agropecuária no Município;

III - elaborar um programa para difusão de tecnologia de plantio aos produtores rurais, visando ao aumento da renda no meio rural e à diversificação da produção, incentivando a agricultura familiar;

IV - implantar um programa de plantio racional, visando à utilização adequada da água na lavoura e à difusão da melhor forma de utilização do solo para sua conservação;

V - promover a melhora na qualidade do produto agrícola;

VI - permitir a ocorrência de usos e atividades na Zona Rural que apoiem a produção agrícola e aumentem a renda de seus proprietários, tais como agroturismo e venda direta ao consumidor, entre outros;

VII - ampliar e apoiar parcerias e iniciativas na produção, distribuição e comercialização de alimentos;

VIII - promover ações de combate à fome.

Art. 159. São ações previstas pela política municipal de agricultura e abastecimento:

I - melhorar a quantidade e a qualidade da produção agropecuária do Município;

II - implantar a Central de Atendimento ao Agricultor;

III - viabilizar a realização da feira de produtos orgânicos.

SEÇÃO III DA INDÚSTRIA, DO COMÉRCIO E DOS SERVIÇOS

Art. 160. O desenvolvimento da indústria, do comércio e dos serviços do Município objetiva promover o desenvolvimento da atividade industrial no



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Município, em ramos específicos, cujo porte e natureza não causem significativo impacto ambiental, o estímulo ao desenvolvimento indústria Têxtil, a racionalização dos processos produtivos; a otimização dos processos de tratamento de efluentes e resíduos; a geração de oportunidades de trabalho para a mão-de-obra local.

Parágrafo Único. Esta linha estratégica será promovida mediante o apoio ao setor produtivo local, visando a ampliação de sua participação no mercado local, favorecendo o aumento da competitividade regional.

Art. 161. São diretrizes gerais para o desenvolvimento da indústria, do comércio e dos serviços no Município:

I - Indicação de área adequada para a localização de Pólo Industrial, (Comercial e de Serviços).

II - Regulamentação, reestruturação, adequação e organização da área industrial existente.

III - Atração de novos empreendimentos industriais, comerciais e de serviços.

IV - Concessão de incentivos àquelas atividades previstas em legislação federal, estadual e municipal.

V - Fomento ao desenvolvimento de agroindústrias.

VI - Articulação com o setor privado para promover o desenvolvimento local.

VII - Delimitação topográfica clara dos limites dos Distritos e dos perímetros das áreas urbanas.

VIII - Hierarquização do sistema viário urbano, com atenção para os transportes coletivos e de bens.

IX - Elaborar Plano de Circulação, de forma a estruturar, hierarquizar e sinalizar o sistema viário, priorizando os transportes coletivos, valorizando a locomoção para as áreas de indústria.

Art. 162. São ações previstas para o desenvolvimento da indústria, do comércio e dos serviços no Município:

I - estabelecer critérios de seleção das atividades industriais e dos serviços a serem instalados no Município, assegurando o melhor aproveitamento da infraestrutura disponível, a manutenção da qualidade ambiental da cidade e retorno social à população como um todo;

II - estabelecer parcerias com órgãos estaduais e empresas privadas, visando à construção de um Centro Tecnológico;

III - ampliar os serviços de divulgação de informações municipais, ressaltando as características competitivas da cidade como estratégia para a atração de novos investimentos.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

SEÇÃO IV DO TURISMO

Art. 163. A política municipal de turismo tem como objetivo promover a infraestrutura necessária e adequada ao pleno desenvolvimento das atividades turísticas em São Pedro, com base na valorização e conservação do patrimônio ambiental, cultural e histórico da cidade.

Art. 164 - Faz-se necessário ampliar e fortalecer o trabalho do setor público para o Desenvolvimento do Turismo em São Pedro com objetivo elaborar instrumentos de planejamento estratégico, contemplando os aspectos ambientais, de forma a assegurar que o desenvolvimento econômico e social se processe de modo ambientalmente sustentável, visando permitir às gerações futuras uma cidade melhor para se viver.

Art. 165. São diretrizes da política municipal de turismo:

I - Profissionalização dos recursos humanos que estão envolvidos nos diferentes processos e atividades ligadas ao turismo, quais sejam gerentes, empresários, guias etc, no sentido de estar preparado e orientado a atender um turista que pelo seu alto nível educacional, exige explicações bem fundamentadas nas diversas áreas de conhecimento como: história, geografia, ecologia e cultura.

II - Confecção e elaboração de materiais informativos de bom nível, roteiros, mapas, folheto de forma a permitir aos turistas conhecerem as atrações e poderem planejar melhor sua viagem.

III - Implantação de posto de informação turística com a relação completa dos locais de hospedagem, com a descrição dos serviços oferecidos e preços das diárias.

IV - Criação de equipamentos turísticos que tragam maior conforto ao turista como banheiros, telefone públicos, melhoria do serviço de limpeza das ruas, lixeiras nas ruas, etc.

V- Elaboração de sinalização turística adequada, respeitando as características da cidade mas ao mesmo tempo informando de forma efetiva a identificação de logradouros, ao tráfego de veículos e de pessoas.

VI - Estimular a criação de empresas prestadoras de serviços na área de transportes de passageiros através de VANS e JEEPS que atuem na organização de excursões e passeios “*of road*”.

VII - Adotar medidas que visem manter o turista o maior tempo possível na cidade, fazendo convênios com postos de informação turística de grandes



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

centros turísticos no sentido de divulgar as potencialidades históricas, culturais e naturais de São Pedro, no sentido de complementar e preencher a permanência do turista na cidade.

VIII - Vincular ao máximo a imagem de São Pedro como importante centro receptor de turistas.

IX - Implantação de projetos de revitalização das fachadas, procurando valorizar o “centro e suas casas”, com a pintura das fachadas, retomando as características de São Pedro.

X - Implantação dos projetos de revitalização e saneamento dos córregos, limpeza das cachoeiras, e criação de placas indicativas e sobretudo educativas nas áreas naturais.

XI - Implantação de roteiros de visitação com guias especializados e passeios de JEEP, passando pelos vários atrativos.

XII - Criação de placas indicativas para as cachoeiras e belezas naturais da região.

XIII - Revitalização, valorização e requalificação dos monumentos de interesse histórico da cidade.

XIV - Elaborar e implantar programas de produção de produtos artísticos e artesanais como os tradicionais bordados, incentivando a população local através de oficinas de aprendizado com os mestres e ampliar os pontos de comercialização destes produtos, desenvolvendo estratégias mercadológicas que ampliem a sua produção e comercialização.

XV - Implantação e elaboração de projetos capazes de preservar o patrimônio imaterial de São Pedro quais sejam as festas e' cultos populares.

XVI - Superação da sazonalidade do turismo através da criação e promoção de eventos ao longo do ano, com estabelecimento de um calendário elaborado em livretos (Festa Italiana, Carnaval, Reveillon, Semana Santa etc).

XVII - Conscientização e sensibilização da população local para a gestão coletiva visando a preservação da cidade e suas tradições e da cultura do povo de São Pedro.

SEÇÃO V DA PROMOÇÃO DA EDUCAÇÃO

Art. 166. As estratégias de promoção da educação objetivam implementar na cidade uma política educacional única, articulada ao conjunto das políticas públicas, compreendendo a educação como constituição cultural de cidadãos livres, assegurando seu caráter emancipatório por meio da implementação da educação em todos os níveis, efetivando-a como espaço de inclusão social e da universalização da cidadania.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Art. 167. A implantação dos programas estratégicos da promoção da educação dar-se-á por meio de diretrizes gerais que consistirão em:

I – assegurar a autonomia de instituições educacionais quanto aos projetos pedagógicos e os recursos financeiros necessários à sua manutenção, conforme art. 12 da Lei Federal nº. 9.394, de 20 de dezembro de 1996 – Lei de Diretrizes e Bases da Educação - e a Lei Orgânica do Município;

II – ampliar o atendimento da educação infantil, com o objetivo de garantir a articulação, integração e colaboração das três esferas – União, Estado e Município e entre setores da educação, saúde, assistência social e cultura – para assegurar o desenvolvimento da educação infantil, enquanto prioridade;

III – garantir a universalização do atendimento, a todas as crianças e adolescentes no ensino fundamental, com o propósito de implementar novo paradigma educacional, garantindo um projeto que considere a interlocução entre todos os atores do processo educativo com vistas ao atendimento universal da educação;

IV – garantir as condições de acesso e continuidade dos estudos aos adolescentes, jovens e adultos, com o objetivo de reconhecer a Educação de Adolescentes, Jovens e Adultos, como parte integrante do Ensino Fundamental e do Ensino Médio;

V – possibilitar formas de integrar a Educação de Jovens e Adultos à Educação Profissional, tornando-a mais atraente e eficaz, considerando os seus eixos norteadores, para a construção de autonomia social, cultural, intelectual e política do educando;

VI – reordenar e expandir o número de vagas do ensino médio, com oferta para o ensino regular, Educação de Jovens e Adultos com organização escolar metodológica e curricular, bem como adequar o horário de atendimento às necessidades do educando;

VII – reconhecer a importância de ampliar a oferta da educação profissional, promovendo sua expansão e oferta para os que cursam ou cursaram o ensino médio, possibilitando a formação técnica, preferencialmente num mesmo estabelecimento, garantindo a implementação de políticas conjugadas com outras instâncias;

VIII – promover formação profissional continuada e a valorização dos trabalhadores em educação, no sentido de implementar políticas e práticas de valorização e humanização das condições de trabalho de todos os servidores que atuam na educação, compreendendo a importância de cada segmento no cotidiano das escolas, dando atendimento aos termos do Estatuto do Magistério.

IX – fortalecer a gestão democrática e participativa, para assegurar a construção coletiva da política educacional, otimizando os espaços escolares como espaço de uso comum da população, promovendo e incentivando os Conselhos Escolares;

X – ampliar e garantir padrão mínimo de qualidade da estrutura e equipamentos da rede física de atendimento, adequando às necessidades da população;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

XI – ampliar e garantir a acessibilidade na estrutura física e equipamentos da rede de ensino público e privado, das pessoas com deficiência;

XII – efetivar a educação inclusiva, garantindo, como um dos critérios para definição de prioridades, o atendimento educacional às pessoas com deficiência;

XIII – Incentivar e fomentar o atendimento ao ensino universitário proporcionando condições aos moradores de São Pedro.

SEÇÃO VI DA PROMOÇÃO DA SAÚDE

Art. 168. As estratégias de Promoção da Saúde objetivam o atendimento à saúde garantindo à população integralidade, universalidade, equidade e resolutividade das ações visando melhorar a qualidade de saúde e vida das pessoas.

Art. 169. A implementação dos programas estratégicos para o atendimento à saúde dar-se-á por meio das seguintes diretrizes gerais:

I – ampliação do acesso à rede de serviços e da qualidade da atenção à saúde para assegurar a efetividade do atendimento à população no processo saúde-doença, através de ações de proteção, promoção, assistência e reabilitação;

II – universalização e integralidade da atenção à saúde, para assegurar o acesso a todos os cidadãos aos serviços de saúde do Sistema Único de Saúde – SUS;

III – ampliação do atendimento da Saúde da Família, de forma a atender toda população;

IV – municipalização dos serviços de assistência à saúde aperfeiçoando os mecanismos plenos da forma de gestão;

V – descentralização do sistema municipal de saúde, tendo os Distritos Sanitários como instância de gestão regional e local dos serviços e ações de saúde, priorizando a instalação de unidades de atendimento nas zonas urbanizáveis fora da sede do município com maior densidade populacional;

VI – desenvolvimento de ações preventivas e de promoção da saúde, de modo integrado e intersetorial, com o controle das doenças, e a redução dos principais agravos, danos e riscos à saúde;

VII – modernização administrativa e humanização do modelo de organização dos serviços de saúde no Município, com o objetivo de promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade do sistema de saúde instituindo de forma ordenada, para melhor controle de acesso e atendimento, pesquisa dos serviços de saúde, com opinião da população, indagando sobre a qualidade de atendimento prestado pelos profissionais da



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

área de saúde e de apoio administrativo, a higiene das instalações, as condições físicas das unidades e o tempo de espera dos pacientes para o atendimento;

VIII – fortalecimento do controle social, para consolidar e garantir a participação popular na gestão do Sistema Único de Saúde– SUS;

IX – ampliação e garantia dos padrões mínimos de qualidade da estrutura física e equipamentos da rede física de atendimento, adequando-o às necessidades da população;

X – promoção da melhoria da saúde ambiental da cidade no âmbito do controle da qualidade do ar, e dos níveis de ruído nos locais pertinentes;

XI – divulgação para a população de forma geral, em especial para os de baixa renda, dos princípios básicos de higiene, saúde e cidadania;

XII – promoção da melhoria da saúde do trabalhador, atuando na prevenção e promovendo ações que visem atender os trabalhadores, compreendendo procedimentos de diagnósticos, tratamento e reabilitação;

XIII – implantação e garantia de serviço odontológico, especialmente aos idosos e às pessoas com deficiência;

XIV – garantia, como um dos critérios, do atendimento prioritário à saúde dos idosos e das pessoas com deficiência.

XV - elaboração da Agenda Municipal de Saúde, do Quadro de Metas e da pactuação dos indicadores, implantando na grade curricular orientação e desenvolvimento de programas educativos contendo ações de promoção da saúde e prevenção de doenças.

XVI - implantação do cartão cidadão.

XVII – criação do Centro de Controle de Zoonoses, com implantação de estruturas modernas para o controle de zoonoses, possibilitando a adoção de práticas que respeitem o direito dos animais no convívio com o homem, desenvolvendo políticas que reconheçam e valorizem a vida animal, sem perder de vista a responsabilidade do município no controle da zoonoses.

XVIII – implantação de projetos de controle da Leishmaniose, Dengue, Raiva, Leptospirose, desenvolvendo ações estratégica para o controle dessas doenças, desde a promoção até a recuperação do paciente, passando pela intervenção no meio ambiente, implementando elementos essenciais de capacitação da rede de saúde municipal, além do apoio fundamental da Vigilância Sanitária no exercício do “Poder de Polícia”, compreendendo a função do poder público em regular a atividade individual na defesa da coletividade.

SEÇÃO VII DA ASSISTÊNCIA SOCIAL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Art. 170. A política pública de assistência social proverá os cidadãos do Município, em situação de vulnerabilidade social, dos padrões básicos de vida, garantindo-lhes a satisfação das necessidades sociais da segurança de existência, sobrevivência cotidiana e dignidade humana, nos termos dos artigos 203 e 204, da Constituição Federal e da Lei Orgânica da Assistência Social – Lei Federal n.º 8.742/93.

Art. 171. São estratégias para a promoção da assistência social:

I – universalização do acesso às políticas públicas de assistência social, para garantir que todo cidadão homem, mulher, criança, adolescente, jovem, idoso, portadores de deficiências, de etnia diversa, em situação de risco social e pessoal, tenham acesso às políticas compensatórias de inclusão social que visam garantir os padrões básicos de vida;

II – focalização da assistência social, de forma prioritária na família, com o objetivo de estabelecer junto a esta o eixo programático das ações de assistência social de forma que crianças, adolescentes, jovens, mães, pais, idosos possam desenvolver as condições para o pleno exercício da cidadania e a melhoria da qualidade de vida;

III – fortalecimento do controle social, reconhecendo as instâncias de participação popular e de controle da sociedade civil sobre definição e gestão das políticas de assistência social desenvolvidas no Município.

SEÇÃO VIII DA CULTURA

Art. 172. As estratégias relativas ao campo cultural objetivam:

I – preservar e divulgar as substâncias e ambiências culturais e de promoção histórica, com vistas a recuperar os marcos representativos da memória da cidade e dos aspectos culturais de sua população, na perspectiva da preservação dos simbolismos históricos, bem como do despertar de uma relação de identidade da sociedade com seus espaços urbanos.

II – garantir à população a acessibilidade aos bens e a produção cultural do município através da realização de eventos, viabilização e integração entre bairros e regiões do Município;

III – promover uma política democrática, descentralizadora, compartilhada e integrada com instituições estatais, privadas e a população;

IV – preservar, apoiar, incentivar, valorizar e difundir as manifestações culturais no território do Município, representando as diversidades e assegurando o processo criativo constituído;

V – estimular a preservação dos bens patrimoniais, materiais e imateriais, e articular com a sociedade, Estado e Município ações que contemplem a salvaguarda de sua diversidade;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

VI – criação de planos, programas e projetos culturais que subsidiem a formação artística incentivando e apoiando a comunidade na edificação em áreas públicas e no uso de equipamentos públicos.

Art. 173. A implementação dos programas estratégicos do campo cultural dar-se-á por meio das seguintes diretrizes:

I – ampliação das ações integradas das políticas sociais conjugadas entre os órgãos setoriais, oportunizando as parcerias com as instituições públicas e privadas a promoção cultural e serviços públicos no Município;

II – promoção e intercâmbios culturais entre áreas artísticas e instituições culturais de diversos portes, regiões e nacionalidades, bem como a oferta de cursos de capacitação, qualificação e habilitação para preservação e circulação de bens culturais;

III – ampliação da proposta orçamentária baseada na sustentabilidade, na logística, no mercado e na produção cultural e salvaguarda dos investimentos orçamentários provenientes de tributos e outros recursos municipais;

IV – disponibilização de dados e informações culturais do Município, facilitando a comunicação e atuação entre os profissionais e agentes culturais;

V – promoção e interação entre o setor de produção cultural com os meios de comunicação para difusão das áreas artísticas à população;

VI – valorização, defesa e preservação dos bens patrimoniais do Município, articulando com estatais, setores privados e sociedade, ações que contemplam a salvaguarda do patrimônio material e imaterial;

VII – ampliação e garantia de acessibilidade, segundo as normas da ABNT, na estrutura física e equipamentos nos espaços culturais, priorizando o atendimento às pessoas com deficiência.

SEÇÃO IX DO ESPORTE, LAZER E RECREAÇÃO

Art. 174. As estratégias de promoção do esporte, lazer e recreação objetivam:

I – ampliar e reorientar a instalação dos equipamentos públicos e privados direcionados a prática do esporte e lazer, com vistas à ampliação da oferta destes benefícios e novas oportunidades, inclusive com o aproveitamento das potencialidades do ecoturismo local, como forma de disseminar estas práticas;

II – potencializar as ações na área de esporte e lazer no Município, como forma de promover a inserção da população socialmente excluída;

III – assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos garantindo a manutenção das instalações;



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

IV– revitalizar os grandes equipamentos esportivos municipais, a saber: parques, parques infantis, praças poliesportivas, play ground, ginásios, dentre outros;

V - Elaborar programa de incentivo e apoio as modalidades esportivas e atletas que representam ou venham a representar a cidade de São Pedro em eventos esportivos estaduais, nacionais e internacionais assim como jogos regionais, jogos abertos e outros eventos projetando o nome de nossa cidade;

VI - Estudos de viabilidade para criação do Plano de Desenvolvimento ao Esporte - PADESP, objetivando o desenvolvimento da prática da educação física e desportiva como forma de melhorar a qualidade de vida da população, promovendo educação, cultura, terapia e avaliação física, abrangendo toda a sociedade, crianças, adultos, terceira idade e portadores de deficiências, possibilitando ainda a descoberta de novos valores, aprimoramento de professores, técnicos e estagiários da área;

VII - Levar aos Bairros atividades conjuntas com outras Secretarias através de Projeto Itinerante.

Art. 175. A implantação dos programas estratégicos do esporte, lazer e recreação dar-se-á por meio das seguintes diretrizes:

I – ampliação e a otimização da capacidade dos equipamentos esportivos municipais, adotando como padrão mínimo de atendimento a possibilidade de uso por 10% (dez por cento) da população;

II – elaboração de diagnósticos, identificando áreas que necessitam de equipamentos, visando a ampliação da rede no território municipal;

III – promoção de programas permanentes de atividades recreativas, esportivas e artísticas nas escolas, áreas de praças e jardins e de equipamentos, possibilitando a integração e convivência entre a população;

IV– elaboração de programa de incentivo às atividades de esporte e lazer possibilitando parcerias;

V– ampliação e reorientação dos equipamentos públicos e privados visando a garantia da acessibilidade e da prática esportiva e do lazer às pessoas com deficiência.

VI - Incentivar a prática de novas modalidades esportivas junto às escolas, associações e Projeto Itinerante, levando aos bairros atividades esportivas, lazer, saúde, cultura e recreação;

VII - Elaboração de plano visando criar fundos para maior apoio as equipes que representam a cidade em eventos esportivos;

VIII - Buscar recursos juntos as iniciativas privadas, governo do estado, governo federal, federações e confederações desportivas;

IX - Promover eventos esportivos, seminários, palestras, torneios e jogos com participação de atletas e celebridades esportivas aberta ao público, com a colaboração de outras secretarias;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

X - Desenvolver atividades conjuntas com outras Secretarias: Turismo, Saúde, Educação, Cultura e outras afins, visando melhor qualidade de prestação de serviços à população e o desenvolvimento do eco-turismo da cidade.

SEÇÃO X DA SEGURANÇA PÚBLICA

Art. 176. Para maior segurança da população e para a redução gradual dos índices de violência e criminalidade no Município de São Pedro deverão ser adotadas as seguintes estratégias:

I - fortalecimento e integração das diversas instituições que tratam da segurança pública da população, em especial articulação com o Governo do Estado de São Paulo;

II - respeito e garantia aos direitos humanos;

III - fortalecimento da Defesa Civil do Município;

IV - ampliação dos sistemas de prevenção, controle e combate à violência urbana;

V - fortalecimento do Conselho de Segurança Municipal;

VI - criação da rede de proteção à população;

VII - participação popular na definição das ações de combate à violência e estratégias de segurança pública.

Art. 177. Como medidas preventivas serão adotadas as seguintes providências:

I - envolver os organismos de segurança municipal em programas educativos;

II - promover campanhas de segurança pública preventiva e educativa;

III - promover ações educativas para prevenção e contenção da violência;

IV - apoiar as ações de qualificação profissional do contingente policial;

V - capacitar e instalar os equipamentos necessários para a Guarda Municipal prevenir e combater a criminalidade, nos limites de sua competência.

Art. 178. Para a melhoria dos serviços de segurança pública e maior integração entre os diversos órgãos públicos serão adotadas as seguintes medidas:

I - ampliação do sistema de segurança nos equipamentos públicos sociais;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

e Militar;

o Poder Judiciário;

Municipal;

V - implementação do sistema de fiscalização e controle das ações em segurança pública periodicamente;

VI - promoção da revisão, atualização e consolidação da legislação municipal em segurança pública;

VII - criação do núcleo científico, tecnológico e social de segurança pública em parceria com a sociedade civil organizada e a área de segurança municipal, com o objetivo de desenvolver ações na área de segurança pública;

VIII - implantação das Áreas Integradas de Segurança Pública - AISP.

Art. 179. Visando o fortalecimento da Defesa Civil do Município deverão ser adotadas as seguintes ações:

I - capacitação e instrumentalização do órgão municipal da defesa civil;

II - apoio às ações típicas dos órgãos de defesa civil para o cumprimento de suas atribuições;

III - criação de Núcleos de Defesa Civil.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

~~**Art. 180.** O Plano Diretor deverá ser revisto no prazo máximo de 03 (três) anos, contados da data de sua publicação.~~

Art. 180. O Plano Diretor deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos, contados da data de sua publicação, em conformidade com o disposto no § 3º da art.40 da Lei Nacional nº 10.257, de 10 de julho de 2001.(NR Emenda 11)

§ 1º. Considerar-se-á cumprida a exigência prevista no *caput* deste artigo com o envio do projeto de lei por parte do Executivo Municipal à Câmara Municipal, assegurada a participação popular.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

§ 2º. O disposto neste artigo não impede a propositura e aprovação de alterações durante o prazo previsto neste artigo.

§ 3º. Qualquer proposição de alteração ou revisão do Plano Diretor deverá ser formulada com a participação direta do Grupo Executivo de Gestão do Plano Diretor e do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 181. É parte integrante do Plano Diretor, as seguintes Leis Complementares, em atendimento dos dispositivos e diretrizes estabelecidas, que deverão ser encaminhadas à Câmara Municipal no prazo de 06 (seis) meses contados da aprovação do Plano Diretor, sob pena de infração político administrativo do Chefe do Poder Executivo.

I - Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo;

II - Lei Complementar de Parcelamento do Solo;

III - Código de Obras e Edificações;

IV - Lei do Perímetro urbano;

Parágrafo único. Até que sejam aprovadas as leis compatíveis com as políticas e diretrizes desta Lei, permanecem em vigor todas as normas que tratam de desenvolvimento urbano.

Art. 182. É parte integrante do Plano Diretor, em atendimento dos dispositivos e diretrizes estabelecidas os seguintes Mapas:

I - Mapa 01 - Macrozoneamento Territorial;

II - Mapa 02 - Macrozoneamento Urbano;

III - Mapa 03 - Mapa do Perímetro Urbano;

IV - Mapa 04 – Mapa de Uso e Ocupação do Solo;

V - Mapa 05 – Mapa de Unidades de Planejamento;

VI - Mapa 06 – Hierarquização viária.

Art. 183. Os prazos fixados pela presente Lei são expressos em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil após o evento origem até o seu dia final, inclusive, e quando não houver expediente neste dia, prorroga-se automaticamente o seu término para o dia útil imediatamente posterior.

Art. 184. O Município no prazo máximo de 5 (cinco) anos, deverá proceder o levantamento de todas as áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso público, realizando o cadastramento e efetivamente dando suas destinações legais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Art 185. Deverá ser elaborado no prazo máximo de 02 (dois) anos, um Plano Geral de Recadastramento Imobiliário Urbano, a fim de se apurar a área construída do Município de São Pedro.

Art 186. Quanto à legislação tributária municipal, deverá ser revisada integralmente, com a readequação da setorização municipal, e o estabelecimento de novas regras para o lançamento do IPTU, a fim de estabelecer a justiça fiscal, ficando estabelecido um prazo máximo de 01 (um) ano a partir da aprovação desta Lei.

Parágrafo único. Juntamente com a nova legislação tributária, deverá ser elaborado uma nova Planta Genérica de Valores, bem como o novo Código de Posturas municipais.

Art. 187. Sempre que necessário, o Chefe do Poder Executivo baixará Decreto regulamentando a presente Lei, cujo conteúdo guardará o restrito alcance legal.

Art. 188. Fica constituída, pelo prazo mínimo de 1 (um) ano, a Comissão Executiva de gestão do Plano Diretor, coordenada pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, composta ainda por representantes de outras Secretarias Municipais, objetivando avaliar o presente texto de Lei, casos não previstos eventuais problemas decorrentes de sua implantação.

Parágrafo único. Esta comissão será nomeada por portaria do Poder Executivo.

Art. 189. O procedimento administrativo para aplicação do direito de preempção poderá ser disciplinado em ato do Executivo Municipal, observando-se o prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a publicação desta Lei.

Art. 190. Enquanto não for criado e implantado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, atuará como órgão de gerenciamento a Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, com o apoio da Comissão Executiva de gestão do Plano Diretor.

Parágrafo Único. A implantação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana deverá ocorrer dentro do 01 (um) ano após a aprovação do Plano Diretor.

Art. 191. Fica assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados antes da publicação desta Lei, de acordo com a legislação aplicável à época e pelo prazo que legalmente possuem para implantação, edificação ou instalação.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

Parágrafo único. Extingue os efeitos do ato, por qualquer motivo, qualquer pedido de revalidação ou renovação.

Art. 192. A presente lei é constituída pelos seguintes anexos:

I - Anexo I: Tabela 01 – Recuos e índices urbanísticos;

II - Anexo II: Mapas específicos;

III - Anexo III: Intervenções Urbanas Prioritárias.

Art. 193. Esta lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação.

EDUARDO SPERANZA MODESTO

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria da Prefeitura do Município de São Pedro, aos vinte e nove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dez.

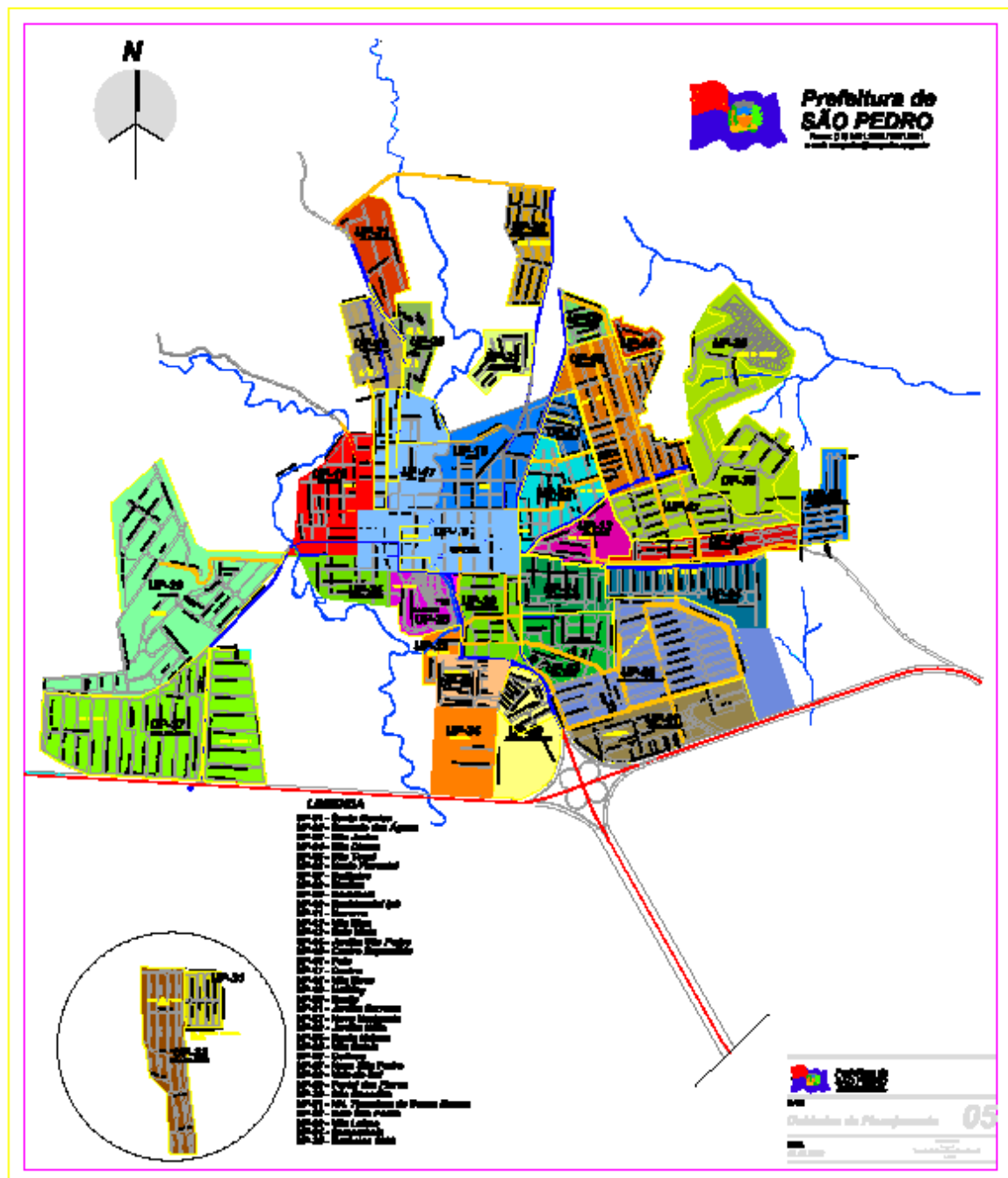
GERSON XAVIER

Secretario Municipal de Governo



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PEDRO

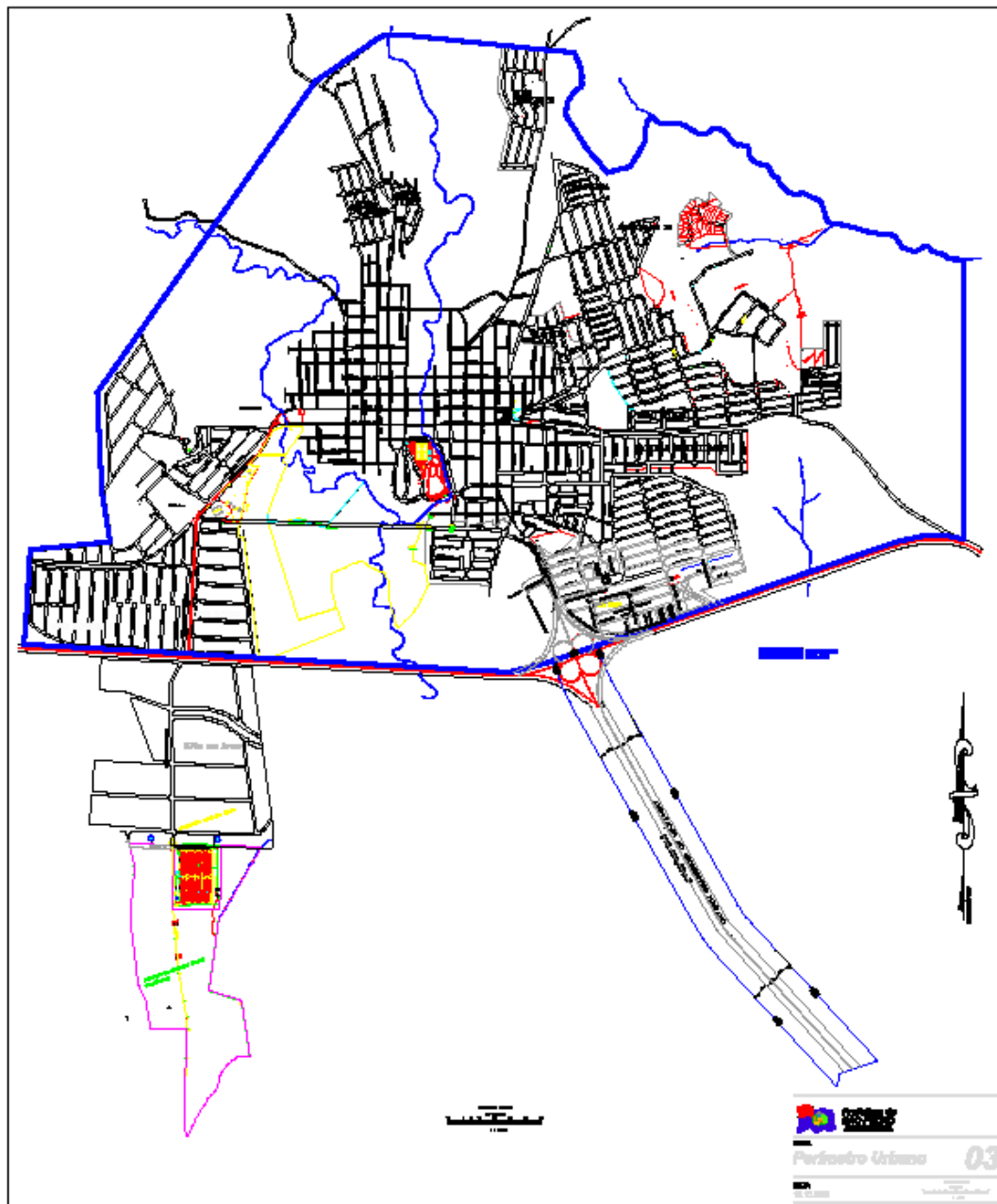
Estado de São Paulo





PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PEDRO

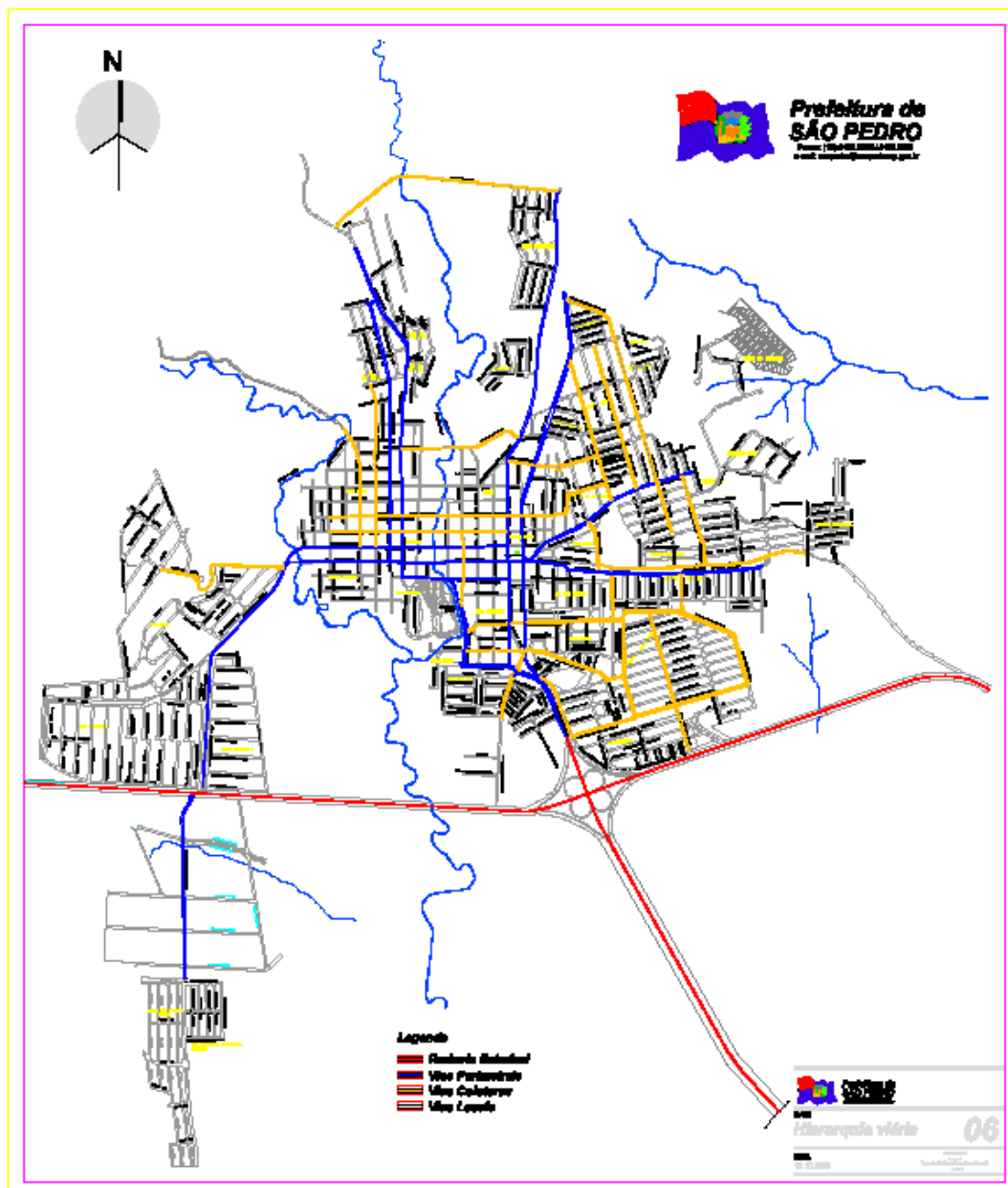
Estado de São Paulo





PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PEDRO

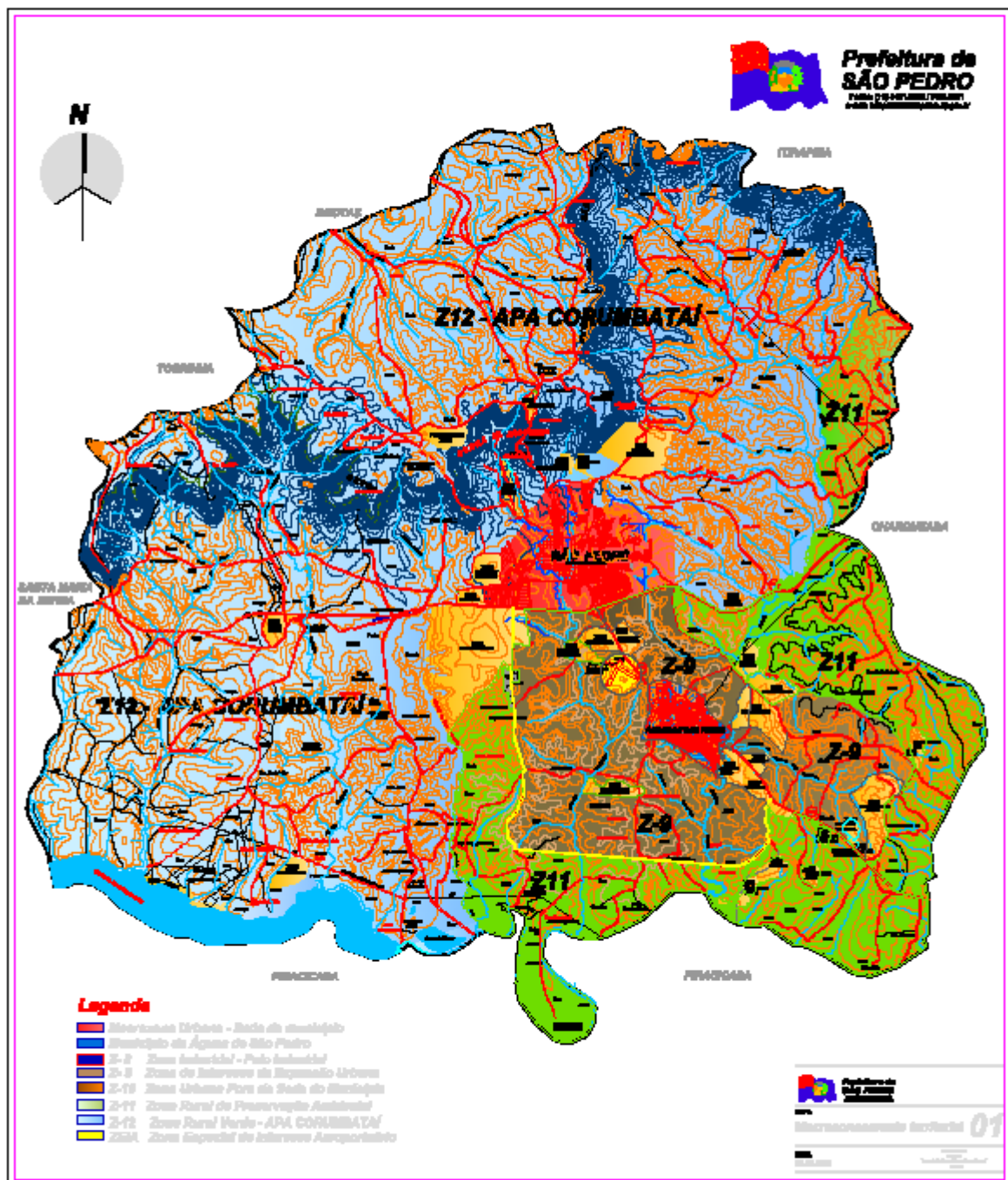
Estado de São Paulo





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

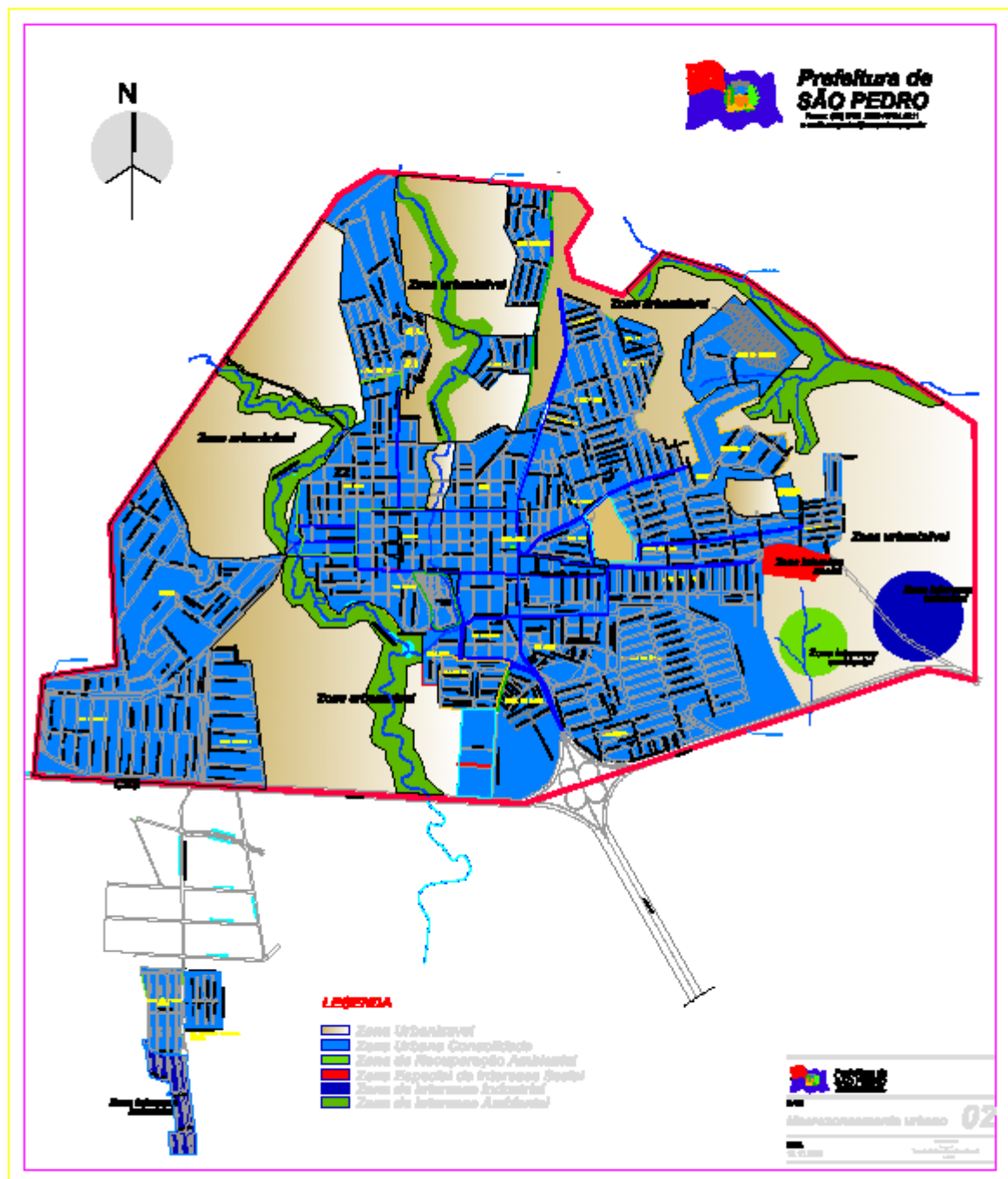
Estado de São Paulo





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

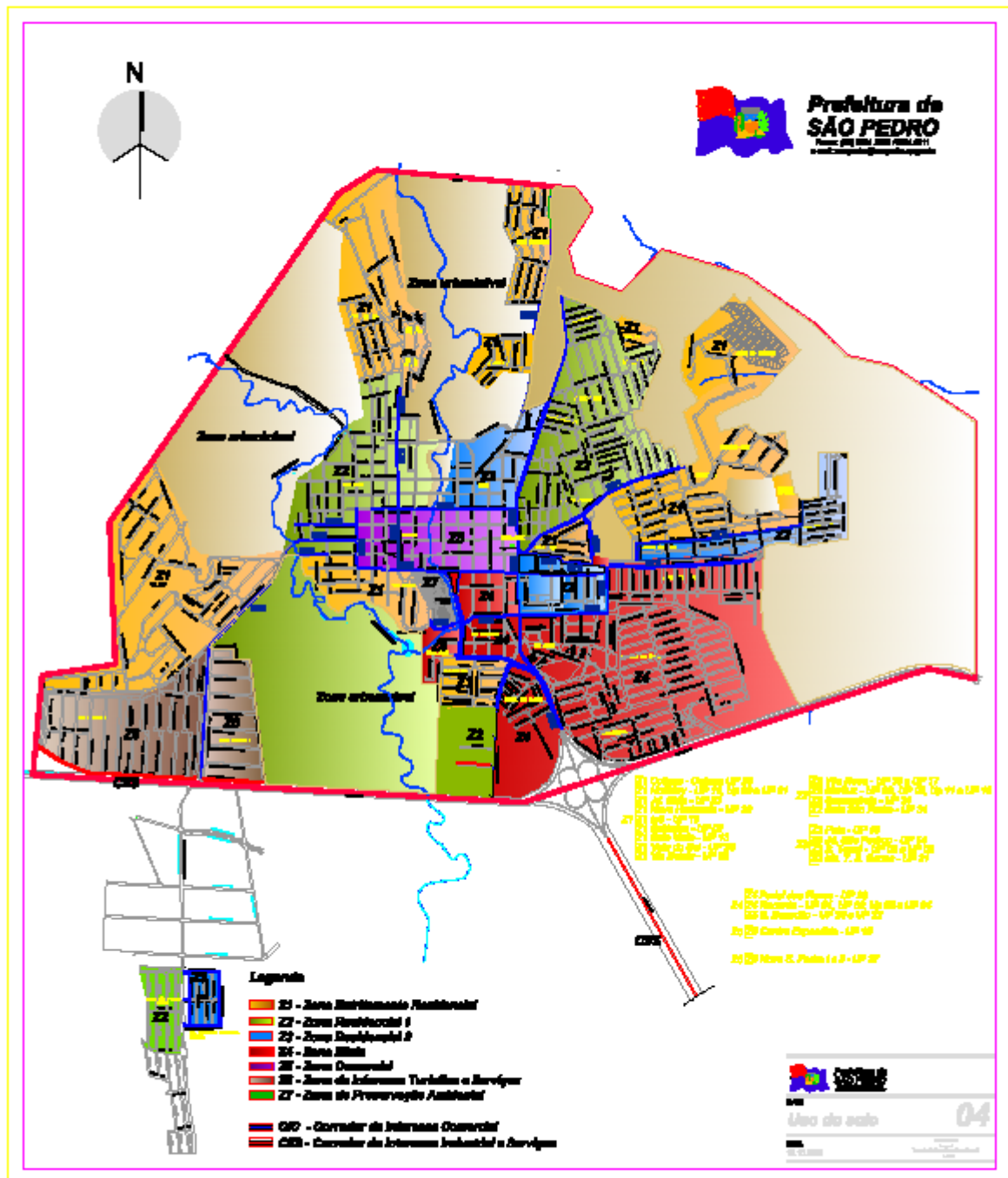
Estado de São Paulo





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

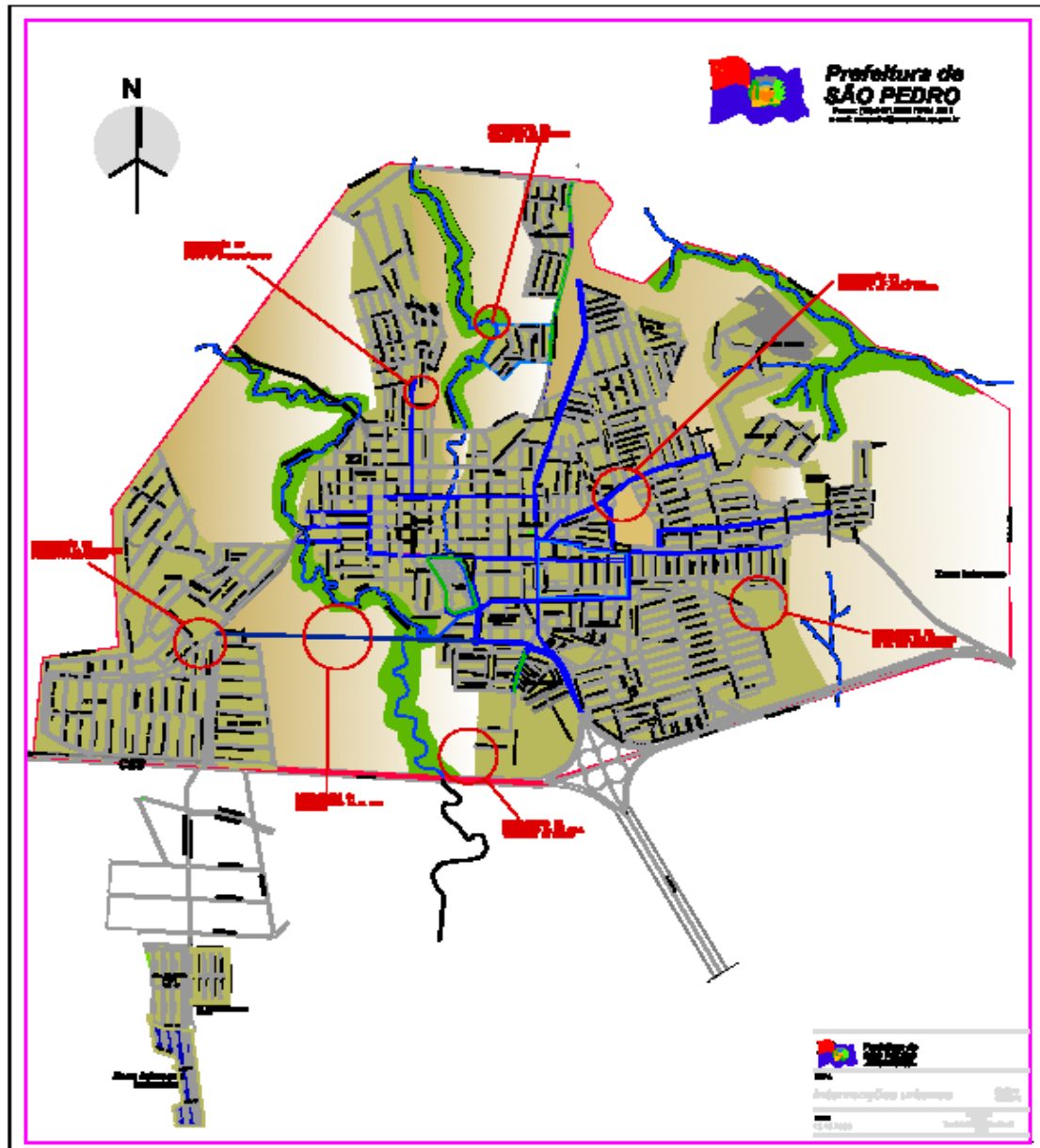
Estado de São Paulo





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo





PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PEDRO

Estado de São Paulo

São Pedro, 29 de dezembro de 2010.

EDUARDO SPERANZA MODESTO

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria da Prefeitura do Município de São Pedro, aos vinte e nove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dez.

GERSON XAVIER

Secretario Municipal de Governo