Revisão do
Plano Diretor Municipal

LIMEIRA - SP

Etapa 5: Consolidação da Minuta de Lei do PD (Parte 1 - Diretrizes e Estratégias)
Etapa 8: Proposta da Minuta de Lei do PD (Parte 2 - LUOS)

Relatório 9 e 12

Relatório do Projeto de Lei do Plano Diretor Territorial - Ambiental de Limeira (Partes 1 e 2)

Versão Revisada 01

Revisão do
Plano Diretor Municipal
de Limeira - SP

Etapa 5 e 8 – Relatórios 9 e 12

Relatório do Projeto de Lei do Plano Diretor Territorial - Ambiental de Limeira
(Parte 1 - Diretrizes e Estratégias e Parte 2 - LUOS)

Relatório contendo o Projeto de Lei do Plano Diretor Territorial - Ambiental de Limeira (Parte 1 - Diretrizes e Estratégias e Parte 2 - LUOS)

Novembro, 2025

APRESENTAÇÃO

Este documento é relativo aos **Relatórios 9 e 12 das Etapa 5 e 8,** respectivamente, da revisão do Plano Diretor (PD) Municipal de Limeira e da Elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), que contém a minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor Territorial – Ambiental de Limeira (partes 1 e 2). Os serviços pertinentes ao objeto do Contrato de Prestação de Serviços nº 95/2024, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Limeira e a TESE Tecnologia Arquitetura e Cultura. Estão em conformidade com as exigências do Termo de Referência do Edital de Concorrência Pública Serviços nº 170/2023, certame que ensejou a contratação a empresa como licitante vencedora.

TESE Tecnologia Arquitetura e Cultura

Curitiba / novembro de 2025

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO **3**

SUMÁRIO **4**

EQUIPE DA CONSULTORIA **10**

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO **11**

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO **12**

1 INTRODUÇÃO **14**

2 MINUTA DO PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR TERRITORIAL E AMBIENTAL DE LIMEIRA 15

TÍTULO I **15**

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES **15**

TÍTULO II **16**

DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E PREMISSAS **16**

CAPÍTULO I 18

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE 18

CAPÍTULO II 19

DA CIDADE SUSTENTÁVEL 19

CAPÍTULO III 19

DA CIDADE INTELIGENTE 19

CAPÍTULO IV 19

DO DESENVOLVIMENTO METROPOLITANO INTEGRADO 19

TÍTULO III **20**

DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO **20**

CAPÍTULO I 20

DA ESTRATÉGIA DE REQUALIFICAÇÃO AMBIENTAL 20

CAPÍTULO II 24

DA ESTRATÉGIA DE REORDENAMENTO TERRITORIAL 24

CAPÍTULO III 27

DA ESTRATÉGIA DA MOBILIDADE SUSTENTÁVEL 27

CAPÍTULO IV 33

DA ESTRATÉGIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL E HISTÓRICO 33

CAPÍTULO V 37

DA ESTRETÉGIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL 37

CAPÍTULO VI 39

DA ESTRATÉGIA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO TURÍSTICO, CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO 39

CAPÍTULO VII 42

DA ESTRATÉGIA DE INFRAESTRUTURA 42
Seção I 42
Dos Sistemas de Abastecimento de Água e Coleta e Tratamento de Esgoto Sanitário 42
Seção II 44
Dos Sistemas de Resíduos Sólidos e da Limpeza Urbana 44
Seção III 46
Dos Sistemas de Pavimentação, Drenagem e Manejo de Águas Pluviais 46
Seção IV 48
Dos Sistemas de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública 48
Seção V 48
Dos Sistemas da Infraestrutura Digital 48
CAPÍTULO VIII 49
DA ESTRATÉGIA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL 49
Seção I 50
Da Habitação 50
Seção II 52
Da Educação 52
Seção III 54
Da Saúde 54
Seção IV 56
Da Assistência Social 56
Seção V 58
Da Cultura 58
Seção VI 59
Do Esporte e Lazer 59
Seção VII 61
Da Segurança Pública 61
CAPÍTULO IX 62
DA ESTRATÉGIA DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL 62
TÍTULO IV 65
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL 65
CAPÍTULO I 66
DO MACROZONEAMENTO 66
CAPÍTULO II 68
DAS ZONAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA 68
CAPÍTULO III 69
DO ZONEAMENTO URBANO 69
CAPÍTULO IV 73
DO SOBREZONEAMENTO 73
TÍTULO V 74

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 74
CAPÍTULO I 75
DAS FORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 75
CAPÍTULO II 76
DAS DIRETRIZES GERAIS DO USO DO SOLO 76
CAPÍTULO III 77
DOS USOS E ATIVIDADES INCÔMODAS OU DE IMPACTO 77
CAPÍTULO IV 79
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 79
CAPÍTULO V 85
DOS ATRIBUTOS URBANÍSTICOS 85
TÍTULO VI 85
DOS PROCESSOS DE URBANIZAÇÃO 85
CAPÍTULO I 86
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS 86
Seção única 91
Dos Parâmetros para contiguidade urbana 91
CAPÍTULO II 92
DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO 92
CAPÍTULO III 94
DO CONDOMÍNIO 94
CAPÍTULO IV 94
DOS REQUISITOS TÉCNICOS PARA OS PROCESSOS DE URBANIZAÇÃO 94
CAPÍTULO III 99
DO PROCEDIMENTO DE APROVAÇÃO DOS PROCESSOS DE URBANIZAÇÃO 99
Seção I 100
Da aprovação com cronograma e instrumento de garantia 100
Seção II 100
Da aprovação de fracionamentos 100
Seção III 101
Da Execução e Recebimento das Obras 101
CAPÍTULO IV 103
DA MODIFICAÇÃO DO PROJETO DE URBANIZAÇÃO 103
Seção I 103
Do Desdobro 103
Seção II 105
Do Remembramento 105
CAPÍTULO VI 105
DOS PRAZOS 105
TÍTULO VII 106

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA 106
CAPÍTULO I 106
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS 106
CAPÍTULO II 107
DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO 107
CAPÍTULO III 108
DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA 108
CAPÍTULO IV 108
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO 108
CAPÍTULO V 109
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR 109
CAPÍTULO VI 110
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS 110
CAPÍTULO VII 111
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR 111
CAPÍTULO VIII 112
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA 112
TÍTULO VIII 115
DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL 115
TÍTULO IX 116
DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL 116
CAPÍTULO I 116
DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL 116
Seção I 117
Dos debates 117
Seção II 117
Das audiências públicas 117
Seção III 118
Das conferências públicas 118
Seção IV 118
Dos conselhos 118
Seção V 118
Da gestão orçamentária participativa 118
CAPÍTULO II 119
DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO TERRITORIAL AMBIENTAL 119
Seção I 119
Dos Princípios Gerais e Diretriz 119
Seção II 119
Do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Ambiental – COMPLAN 119
Seção III 122

Da Comissão de Estudo e Análise de Uso e Ocupação do Solo 122
Seção IV 122
Do Fundo Municipal de Gestão Urbana – FUNDURB 122
Seção V 123
Do Sistema de Informações Municipais 123
Seção VI 124
Do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Limeira – IPPUL 124
TÍTULO X 125
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES 125
CAPÍTULO I 126
DA CASSAÇÃO DE LICENÇA DE EXECUÇÃO DE SERIÇOS OU OBRAS 126
CAPÍTULO II 126
DAS MULTAS 126
CAPÍTULO III 127
DO EMBARGO 127
TÍTULO XI 127
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS 127
TÍTULO XII 127
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 127
ANEXOS 129
ANEXO 01 – Mapa de Estratégia de Requalificação Ambiental 130
ANEXO 02 – Mapa de Estratégia de Mobilidade: Hierarquização do Sistema Viário 131
ANEXO 03 – Mapa de Macrozoneamento Municipal 134
ANEXO 04 – Mapa de Zoneamento Urbano 136
ANEXO 05 – Mapa de Sobrezoneamento Urbano 139
ANEXO 06 – Mapa de Áreas de Aplicação de Instrumentos Urbanísticos e Tributários (em desenvolvimento) 141
ANEXO 07 – Tabela de Disposições de Uso e Ocupação do Solo das Macrozonas 142
ANEXO 08 – Zona Central 1: ZC-1 143
ANEXO 09 – Zona Central 2: ZC-2 144
ANEXO 10 – Zona Estritamente Residencial 1: ZR-1 145
ANEXO 11 – Zona Estritamente Residencial 2: ZR-2 146
ANEXO 12 – Zona Predominantemente Residencial 1: ZPR-1 147
ANEXO 13 – Zona Predominantemente Residencial 2: ZPR-2 148
ANEXO 14 – Zona Predominantemente Residencial 3: ZPR -3 149
ANEXO 15 – Zona Central de Bairro: ZCB 150
ANEXO 16 – Zona Predominantemente Industrial 1: ZI-1 151
ANEXO 17 – Zona Predominantemente Industrial 2: ZI-2 152
ANEXO 18 – Zona Predominantemente Industrial 3: ZI-3 153
ANEXO 19 – Zona de Transição: ZT 154

ANEXO 20 – Zona Corredor de Uso Diversificado: ZCO 155
ANEXO 21 – Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2 156
ANEXO 22 - Tabela de Vagas de estacionamento e carga e descarga 157
ANEXO 23 - Tabela de Características das Vias de Circulação (em compatibilização com o Plano de Mobilidade) 164
ANEXO 24 - Tabela de Faixas de Destinação Especiais (em processo de revisão) 165
ANEXO 25 – Critérios para instalação de Atividades Econômicas (PLANILHA EM EXCEL) 166
ANEXO 26 – Tabela de Medidas Mitigadoras 167
ANEXO 27 – Tabela de Bairros Aprovados até o Ano de 1970 170
ANEXO 28 – A - DAS DEFINIÇÕES 171
ANEXO 28 – B - DAS SIGLAS 178

EQUIPE DA CONSULTORIA

COORDENAÇÃO

Patrícia Costa Pellizzaro - Coordenadora Geral
Letícia Schmitt Cardon de Oliveira - Coordenadora Geral Adjunta
Sandra Mayumi Nakamura - Coordenadora Geral Adjunta
Walter Gustavo Linzmeyer – Coordenador Geral Adjunto
Mirna Luiza Cortopassi Lobo - Coordenadora Urbanística
Isa Raquel Silva Ota Hernandez - Coordenadora Jurídica
Stefania Poeta Pontes - Coordenadora Social
Diogo Cortopassi Lobo - Coordenador de Geotecnologia
Luiz Gustavo Andreguetto - Consultor Ambiental

EQUIPE TÉCNICA

Engenheira Ambiental
Lídia Sayoko Tanaka
Desenvolvimento Econômico
Michelli Gonçalves Stumm
Saneamento Básico
Engenheira Civil Maria Alice S. C. Soares
Mobilidade Urbana
Engenheiro Civil Nilo Aihara
Direito Urbanístico
Advogada Márcia Valéria dos S. Barbosa

EQUIPE DE APOIO COMPLEMENTAR

Arquitetos e Urbanistas
Ana Paula Nóbrega
Caroline Nayara Rech
Cecília Gomes da Rocha Ferraz Pereira
Letícia Schmitt Cardon de Oliveira
Nathalia Laurito de Campos
Renata Lazinski Silva
Sabrina Pietra Schedler Calza
Sandra Mayumi Nakamura
Walter Gustavo Linzmeyer

Geólogo
Gilliano Antonio Ribeiro

Engenheiro Civil
Bruno Ruchinski De Souza

Economista
Vitor dos Santos França

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Conforme a Portaria N° 1.991, de 16 de agosto de 2024 e alterações

REPRESENTANTES

Da Secretaria Municipal de Urbanismo

Ana Cristina Ferreira Machado

Tatiana Regina Izeppe de Abreu

Luiz Paulo Domingos Mendes

Fernanda Rasera Sabadin

Da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana

Juliana Pereira da Silva Gomides

Tais Franco de Oliveira Melo

Da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

Tiago Bacarin Custodio

Isabel Nunes Lopes de Carvalho

Da Secretaria Municipal de Habitação

Marcela Provinciatto Siscâo Malagon

Da Secretaria Municipal de Saúde

Renata Martins de Freitas Albertin

Da Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Turismo e Inovação

Marcelo Bueno dos Reis

Da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura

Vilmar Wasem

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR E DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Conforme o Decreto Municipal N° 325, de 2 de dezembro de 2024, que cria a Comissão para acompanhamento da revisão do Plano Diretor Municipal e elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo, alterado pelo Decreto Municipal Nº 77, de 1 de abril de 2025.

REPRESENTANTES DO EXECUTIVO MUNICIPAL

Da Secretaria Municipal de Urbanismo

Ana Cristina Ferreira Machado

Marcelo Moreira Ribeiro

Júlio Cézar Teixeira dos Santos

Alessandra Argenton Sciotta

Da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana

Renata Latuf de Oliveira Sanches

Da Secretaria Municipal de Educação

Maria Lucia Pinhata Silva

Da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

Marco César Sinico

Da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura

Vilmar Wasem

Da Secretaria Municipal de Habitação

Bruna Geratto Borges

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL

Representante dos Trabalhadores da Indústria da Construção

João Marcelo Garcia

Representante Patronal do Setor Imobiliário

Rosiris de Moura

Representante Patronal da Indústria

Antonio Eduardo Francisco

Representante das Instituições Superiores de Educação

Peterson Bueno de Moraes

Representante de Bairros

Daniele Nascimento de Souza da Silva

Representante de profissionais de Engenharia e Arquitetura

Reginaldo dos Santos Vieira

Representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/SP

Camila Martins Mastrorocco

Representante do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB/SP

Lívia de Salvi Lazaneo

Representante da Concessionária de Saneamento

Alexandre Leite de Oliveira

Representante da Concessionária de Energia

Joás Rodrigues

1 INTRODUÇÃO

As Etapas 5 e 8 da revisão do Plano Diretor Municipal de Limeira e da elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) corresponde ao desenvolvimento da revisão da Lei Complementar nº 442/2009, referente à Lei do Plano Diretor Territorial – Ambiental de Limeira. Tendo em vista o consenso entre Equipe Técnica Municipal (ETM) e Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo quanto à junção das leis do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, que poderiam ser consolidadas em uma única lei ou separadamente, conforme item 4.2 do Anexo I – Especificações Técnicas, do Edital nº 170/2023 – Concorrência Pública nº 08/2023, os relatórios 9 e 12 foram aglutinados. .

Trata-se de uma versão revisada do projeto de Lei do Plano Diretor, que deve passar pela revisão das equipes de acompanhamento do processo de revisão do PD, sendo que sua versão final culminará no Relatório 14, última etapa do processo de revisão do plano.

2 MINUTA DO PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR TERRITORIAL E AMBIENTAL DE LIMEIRA

ORIENTAÇÕES:

EM AZUL: COMPLEMENTAÇÃO (CONTEÚDO NOVO)

EM LARANJADO: TEXTO/ARTIGOS AJUSTADO A PARTIR DE MANIFESTAÇÕES /SOLICITAÇÕES DA ETM OU CONSULTORIA

LEI COMPLEMENTAR Nº.....DE.....DE.....

Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do Município de Limeira, SP e dá outras providências.

SILVIO FÉLIX DA SILVA, Prefeito Municipal de Limeira, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ saber que a Câmara Municipal de Limeira aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica instituído o Plano Diretor Territorial-Ambiental de Limeira como instrumento básico do sistema de planejamento e gestão do Município, decorrente do efetivo e transparente processo participativo de sua revisão.

Art. 2º. Esta Lei Complementar tem como objetivo geral promover a função social da cidade e da propriedade, estabelecendo estratégias, objetivos, diretrizes e ações necessárias para alcançar o desenvolvimento urbano-ambiental, de forma sustentável.

Art. 3º. O Plano Diretor Territorial-Ambiental de Limeira regula os processos de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, e sistema viário, condicionando as ações do poder público e da iniciativa às normas por ele estabelecidas.

Art. 4º. O Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual, deverão ser compatíveis com os objetivos e diretrizes do Plano Diretor Territorial-Ambiental de Limeira.

Art. 5º. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I- Mapa de Estratégia de Requalificação Ambiental, anexo 1;
II- Mapa de Estratégia de Mobilidade: Hierarquização do Sistema Viário, anexo 2;
III- Mapa de Macrozoneamento Municipal, anexo 3;
IV- Mapa Zoneamento Urbano, anexo 4;
V- Mapa de Áreas de Aplicação de Instrumentos Urbanísticos e Tributários, anexo 5;
VI- Tabela de Disposições de Uso e Ocupação do Solo das Macrozonas, anexo 6;
VII- Tabelas de Disposições do Zoneamento Urbano para Uso e Ocupação do Solo, anexos 07 a 21;
VIII- Tabela de Vagas de estacionamento e carga e descarga, anexo 22;

IX- Tabela de Características das Vias de Circulação, anexo 23;
X- Tabela de Faixas de Destinação Especiais anexo 24;
XI- Tabela de Categorias de Usos Incômodos, anexo 25;
XII- Tabela de Medidas Mitigadoras, anexo 26;
XIII- Tabela de Bairros Aprovados até o Ano de 1970, anexo 27. (DEVE SER SUBSTITUÍDO PELO ESTUDO ELABORADO PELO CONDEPHALI, AVALIADO PELO COMPLAN EM 2024)
XIV- Definições e siglas, anexo 28.

TÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E PREMISSAS

Art. 6º. O Plano Diretor Territorial-Ambiental de Limeira é regido pelos seguintes princípios:
I – da função social da cidade e da propriedade;
II - do desenvolvimento urbano sustentável, entendido este como o acesso à moradia digna, infraestrutura, serviços e equipamentos, para as atuais e futuras gerações, de forma ambientalmente justa;
III - da gestão democrática, com a participação da população no processo de planejamento, desenvolvimento e fiscalização;
IV – da adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento urbano e rural;
V – do desenvolvimento sustentável, da precaução, da prevenção, do poluidor-pagador, da participação pública;
VI – da inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, equipamentos, infraestrutura, serviços essenciais e políticas sociais a todos os munícipes;
VII – da promoção da justiça social e de redução das desigualdades sociais;
VIII – da legalidade, atendendo às normas do Estatuto da Cidade, da Política de Desenvolvimento Urbano e Regional para o Estado de São Paulo, das diretrizes metropolitanas, dos princípios da Agenda 21, e com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) previstos na Agenda 2030, da Organização das Nações Unidas- ONU.

Art. 7º. São objetivos básicos deste Plano Diretor Territorial-Ambiental:
I- garantir o direito a uma cidade sustentável, entendido como direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
II- promover a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial e ambiental;
III- promover a cooperação entre os governos, iniciativa privada e demais setores da cidade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
IV- promover o desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
V- oferecer equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
VI- promover o ordenamento e controle do uso do solo, de forma a evitar:
a) utilização inadequada dos imóveis;
b) proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) parcelamento do solo, edificação e uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura existente;
d) instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
e) retenção especulativa de imóvel, que resulte na subutilização ou não utilização;
f) deterioração das áreas urbanizadas ou cultiváveis;
g) poluição e a degradação ambiental;
h) expansão da malha urbanizada desconexa gerando vazios urbanos.

VII- promover a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico e ambiental do Município e do território sob sua influência;
VIII- adotar padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e da área sob sua influência;
IX- promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
X- adequar os instrumentos de política urbana, econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento territorial ambiental, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
XI- promover a recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos, por meio da cobrança da contribuição de melhoria;
XII- proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído, bem como o patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico e turístico;
XIII- realizar audiências do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, conforto, segurança ou qualidade de vida da população;
XIV- promover a regularização fundiária dos imóveis ocupados e a urbanização das áreas ocupadas conforme marco legal da legislação federal vigente, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
XV- simplificar a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;
XVI- promover a isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Art. 8º. As premissas básicas para alcançar os objetivos elencados são as seguintes:
I- conhecimento do suporte físico existente, tanto natural quanto construído, de forma a direcionar o crescimento para áreas que não apresentem vulnerabilidade ambiental;
II- igualdade de acesso aos bens e serviços públicos, bem como à habitação digna;
III- equilíbrio entre as diversas atividades econômicas existentes no município como forma de autossustentação;
IV- eficiência econômica da gestão territorial, ambiental e econômica, através da justa distribuição de equipamentos urbanos e comunitários, infraestrutura e serviços públicos pelo território da cidade;
V- uso racional e equilibrado dos recursos naturais e das benfeitorias decorrentes da urbanização em busca da sustentabilidade;
VI- gestão contínua de planejamento.

CAPÍTULO I

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 9º. A adequação do uso da propriedade à sua função social constitui requisito fundamental ao cumprimento dos objetivos desta Lei, devendo o governo municipal e os munícipes assegurá-la.
Parágrafo Único. Considera-se propriedade, para os fins desta Lei, qualquer fração ou segmento do território, de domínio privado ou público, edificado ou não, independentemente do uso ou da destinação que lhe for dada ou prevista.

Art. 10. A função social da cidade e do meio rural e da propriedade no Município se dará pelo pleno exercício, por todos, dos direitos a terra, aos meios de subsistência, ao trabalho, à saúde, à educação, à cultura, à moradia, à proteção social, à segurança, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao saneamento, ao transporte público, ao lazer, à informação, e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 11. Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:
I - intensidade de uso adequada à disponibilidade da infraestrutura, de equipamentos e de serviços;
II - uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, da paisagem e do patrimônio local;
III - aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança;
IV - utilização adequada do solo, segundo os parâmetros definidos na lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e legislações correlatas.
§ 1º. O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo poder executivo, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei.
§ 2º. Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.
§ 3º. O Município utilizará os instrumentos previstos nesta lei e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

Art. 12. A função social da cidade será garantida diante da:
I - integração de ações públicas e privadas;
II - gestão democrática participativa e descentralizada;
III - promoção da qualidade de vida e do ambiente;
IV - observância das diretrizes de desenvolvimento do município e sua articulação com o seu contexto metropolitano;
V - cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;
VI - acesso à moradia digna, com a adequada oferta de habitação para as faixas de baixa renda;
VII - priorização na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidas;
VIII - amplo acesso à informação quando esta não for classificada como reservada ou confidencial.

Art. 13. Em caso de descumprimento da função social da cidade e da propriedade descritos pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos da política municipal previstos nesta Lei.

CAPÍTULO II

DA CIDADE SUSTENTÁVEL

Art. 14. O Direito à Cidade Sustentável compreende a distribuição equitativa dos ônus e benefícios da utilização dos recursos naturais, sociais e culturais, a ampliação da preservação, conservação e recuperação ambiental e maior racionalidade das atividades econômicas para o bem-estar das gerações atuais e futuras e para a justa distribuição das condições ambientais entre os moradores do Município e da região.

Art. 15. É dever do Poder Público Municipal e da comunidade na garantia do Direito à Cidade Sustentável:
I - adotar práticas eficientes voltadas para a melhoria da qualidade de vida da população, o desenvolvimento socioeconômico e a preservação do meio ambiente;
II - promover a preservação e o uso sustentável dos bens socioambientais, suprindo as necessidades atuais e garantindo a capacidade de atender às necessidades das futuras gerações;
III - zelar pela proteção e qualidade ambiental e pela preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico em todo o território do Município, de acordo com as disposições da legislação municipal e das normas adotadas pelo Estado e pela União.

CAPÍTULO III

DA CIDADE INTELIGENTE

Art. 16. Entende-se por cidade inteligente o comprometimento com o desenvolvimento urbano e a transformação digital sustentáveis, promovendo estratégias de planejamento urbano, que utilizem tecnologias para solucionar problemas concretos e criar oportunidades, configuradas com o modelo orientado para o desenvolvimento social, econômico e ambiental de modo inclusivo, sustentável, participativo, transparente e inovador, com foco no aumento da resiliência e da qualidade de vida e bem-estar dos cidadãos que vivem no espaço urbano e rural.
Parágrafo único. A cidade inteligente promove a automatização e otimização dos serviços públicos, valendo-se da tecnologia da informação para moldar instrumentos e prever desafios complexos para o futuro das cidades.

Art. 17. É dever do poder público municipal na garantia à Cidade Inteligente:
I - promover planejamento, iniciativas e integração de políticas públicas e serviços entre órgãos e entidades e iniciativa privada, com transparência, inovação, eficiência, eficácia, efetividade e economicidade na prestação de serviços públicos;
II - avaliar e aprimorar ações baseadas nas cidades inteligentes;
III - promover a participação social, o exercício da cidadania, a cocriação e a troca de conhecimento com a sociedade;
IV - zelar pela privacidade dos cidadãos e segurança dos dados;
V - promover a inclusão digital.

CAPÍTULO IV

DO DESENVOLVIMENTO METROPOLITANO INTEGRADO

Art. 18. Em cumprimento à Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015 - Estatuto da Metrópole e suas alterações, o Desenvolvimento Metropolitano Integrado refere-se ao compartilhamento das responsabilidades, ações e projetos entre os municípios da Região Metropolitana de Piracicaba, para fins de planejamento e execução das funções públicas de interesse comum e potencialização das políticas públicas em âmbito regional, de modo a promover:

I - o planejamento e o desenvolvimento integrados e a transversalidade das políticas públicas;

II - a qualidade urbanística e ambiental vinculada ao desenvolvimento econômico e sustentável;

III - a equidade, reconhecimento e valorização da diversidade ambiental, social, cultural e econômica da região no desenvolvimento sustentável;

IV - a solidariedade e a cooperação metropolitana;

V - a integração dos sistemas de mobilidade municipal e metropolitana;

VI - a transparência e fortalecimento da participação do Município na estrutura da gestão de governança metropolitana para o fomento de políticas regionais;

VII - o compartilhamento de responsabilidades e de gestão para a promoção do desenvolvimento urbano integrado.

TÍTULO III

DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO

Art. 19. A consecução do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas, definindo-se diretrizes que contemplem os eixos territoriais, institucionais, ambientais, sociais, econômicos e de infraestrutura e serviços, nas escalas regional e municipal.

Parágrafo único. As diretrizes estabelecidas nesta lei deverão ser observadas de forma integrada e sistemática pelo poder público municipal, visando garantir a sustentabilidade do Município.

Art. 20. Para consecução dos objetivos, ficam estabelecidas as seguintes estratégias de atuação:

I – requalificação ambiental;

II – reordenamento territorial;

III – mobilidade sustentável;

IV – desenvolvimento rural;

V – desenvolvimento econômico, turístico, científico e tecnológico;

VI – patrimônio cultural e histórico;

VII – infraestrutura;

VIII – desenvolvimento social;

IX – desenvolvimento institucional.

§1º. Para a implementação de políticas, programas e projetos, públicos ou privados, serão adotadas as diretrizes e ações das estratégias correspondentes.

§2º. As diretrizes municipais observarão os eixos estratégicos e respectivas metas contidas na Agenda 2030, harmonizando-os em suas ações, programas e projetos de governos, no âmbito das políticas públicas locais.

CAPÍTULO I

DA ESTRATÉGIA DE REQUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 21. A Estratégia de Requalificação Ambiental tem como objetivo geral elevar a qualidade do ambiente urbano e rural mediante:

I- conservação e preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio natural e paisagístico;

II- promoção de potencialidades ambientais;

III- garantia de promoção do ambiente natural em padrões próximos ou iguais aos naturais;

IV- garantia da preservação e recomposição das APP em córregos canalizados, visando à requalificação futura e possível descanalização;

V- superação dos conflitos referentes à poluição e degradação, saneamento e desperdício energético;

VI- promoção da conservação, proteção, recuperação e o uso racional do meio ambiente, em seus aspectos natural e cultural, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso e ocupação, de forma a contribuir para a mitigação de fatores antropogênicos que favorecem as mudanças climáticas, por meio da redução e remoção de gases de efeito estufa, da utilização de fontes renováveis de energia e da construção sustentável, visando a adaptação aos efeitos reais ou esperados das mudanças climáticas;

VII- garantia de pelo menos 16 m² de área verde urbana por habitante.

Art. 22. A Estratégia de Requalificação Ambiental tem como diretrizes:

I. fortalecer a política municipal de preservação dos recursos hídricos, especialmente dos mananciais de abastecimento público, visando o manejo sustentável e o comprometimento em função dos objetivos sociais, econômicos e ambientais;

II. manter atuação conjunta com os demais municípios que integram o Comitê e o Consórcio das Bacias dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí na gestão dos recursos hídricos e na proteção aos mananciais da região;

III. implementar a política ambiental municipal em consonância com as Políticas Nacionais de Meio Ambiente, de Recursos Hídricos, de Saneamento Básico, de Resíduos Sólidos e de Mudanças Climáticas, além da Lei Federal de Mata Atlântica e do Sistema Nacional de Unidade de Conservação e demais normas e regulamentos federais e estaduais relacionados ao Meio Ambiente;

IV. proteger as áreas de preservação permanente, as áreas de mananciais, os fundos de vale e a biodiversidade, especialmente as ameaçadas de extinção, e fomentar a criação de corredores ecológicos e a restauração dos fragmentos vegetacionais;

V. conservar e recuperar a qualidade ambiental e vazão dos recursos hídricos, inclusive águas subterrâneas, e das bacias hidrográficas, em especial as dos mananciais de abastecimento de água;

VI. promover incentivos para reduzir as emissões de poluentes atmosféricos, efluentes e gases de efeito estufa;

VII. promover o enfrentamento das mudanças climáticas, em conformidade com os acordos internacionais;

VIII. fortalecer a política de pagamento por serviços ambientais - PSA;

IX. dotar o município de mecanismos de compensação ambiental, com vistas a garantir a biodiversidade e a redução dos impactos ambientais;

X. proteger os recursos hídricos com medidas de controle das águas superficiais e subterrâneas, considerando a bacia hidrográfica como unidade de planejamento;

XI. garantir a gestão adequada das áreas de fragilidade ambiental, visando evitar ocupações e usos divergentes daqueles estabelecidos pela legislação, e demais normas e regulamentos federais e estaduais;

XII. promover a conservação e recuperação dos remanescentes da Mata Atlântica em consonância com a legislação vigente;

XIII. promover e priorizar a proteção das áreas remanescentes de Cerrado do município;

XIV. coibir o desmatamento e incentivar a regeneração/recuperação de áreas degradadas;

XV. incentivar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN), de corredores verdes urbanos entre propriedades privadas contíguas, e a conservação de áreas verdes de propriedades privadas, de forma a garantir a conservação dos ecossistemas naturais;

XVI. adotar os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) como referência estratégica para o planejamento e monitoramento das políticas ambientais;

XVII. garantir a manutenção sistemática de parques, praças e áreas de preservação, vinculada à recuperação de áreas degradadas e fundos de vale;

XVIII. ampliar a arborização urbana adequada, como forma de elevar a qualidade da paisagem urbana e o conforto térmico, provendo seu manejo adequado e compatibilização com demais infraestruturas urbanas;

XIX. fortalecer programas e ações de educação ambiental, nas áreas rural e urbana, com vistas à participação popular no monitoramento e na fiscalização;

XX. criar espaços educativos voltados ao meio ambiente, como parques temáticos e programas escolares que unam conservação, recreação e sensibilização ambiental.

Art. 23. A Estratégia de Requalificação Ambiental tem como ações:

I- revisar o Código Ambiental Municipal;

II- elaborar e Implementar Programa de Requalificação do Vale do Tatu, considerando recuperação de matas ciliares, controle de efluentes e resíduos, implantação de parques lineares e reordenamento do uso e ocupação do solo em suas margens;

III- elaborar e implementar o Plano Municipal de Arborização Urbana, considerando:

a) redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
b) necessidade de cadastramento e manutenção do cadastro das árvores existentes;
c) vias de trânsito intenso e de veículos de grande porte;
d) planejamento das espécies adequadas para o plantio;
e) geometria da quadra e tamanho das testadas dos lotes;
f) necessidade, responsabilidade e frequência de podas;
g) necessidade e responsabilidade da remoção de árvores;
h) redes de telecomunicação, TV a cabo, gasoduto, águas pluviais, abastecimento de água e de esgotos;
i) distância adequada dos postes às árvores;
j) retirada, depósito e destinação dos galhos provenientes de poda;
k) arborização nos novos loteamentos conforme projetos aprovados;
l) penalidades e fiscalização;
m) mecanismos de participação da população para educação ambiental;
n) programa para formação de mudas ornamentais e arbóreas para utilização em áreas públicas e sua implantação orientada a cargo do Poder Público.

IV- elaborar estudos com mapeamento dos níveis de ruído urbano a fim de embasar políticas públicas voltadas para a minimização do ruído excessivo e propiciar maior qualidade de vida no ambiente urbano, com o estabelecimento de Programa de Monitoramento de Ruído Urbano

V- implementar Programa de Recuperação de Áreas Degradadas, a ser elaborado num prazo máximo de 3 anos, a contar da data de promulgação desta Lei, com o objetivo de tornar obrigatória a recuperação dessas áreas ou das que venham a se caracterizar como tal em função de ações antrópicas, responsabilizados os seus autores e/ou proprietários conforme legislação em vigor, considerando que:

a) contemple critérios para as ações e medidas reparadoras para a recuperação de áreas degradadas, bem como os prazos para sua execução e demais penalidades;
b) contemple forma de fiscalização do seu cumprimento;

c) seja ouvida a CEAUOS, o COMPLAN, a SAMA e o CONDEMA em todo o processo que objetive recuperar áreas degradadas;
d) as ações e medidas reparadoras para áreas degradadas deverão ser efetuadas pelo agente gerador às suas expensas;
e) o processo para recuperação de área degradada deverá ser iniciado a partir da detecção da degradação pelo órgão competente através de laudo técnico elaborado pela Prefeitura, com indicação das ações para recuperação.

XXI. realizar o diagnóstico e mapeamento da rede hídrica e ambiental no município a fim de direcionar programas e ações para a recuperação e preservação dos recursos naturais, em especial os mananciais de abastecimento de água;

XXII. implementar Plano de Recuperação e Conservação dos Fundos de Vale do Município, valorizando sua relevância para a qualidade de vida humana e da biodiversidade, combatendo toda a forma de degradação e poluição;

XXIII. promover ações efetivas de fiscalização ambiental em áreas protegidas e remanescentes de vegetação, visando a preservação, conservação da biodiversidade e a redução do desmatamento;

XXIV. fomentar a criação de unidades de conservação em áreas prioritárias para conservação da biodiversidade, como: Bacias dos ribeirões Geada, Lagoa Nova, Bernardino, Corredeira e Barreira; Bacia do Ribeirão Tatu e Bacia do Ribeirão do Pinhal;

XXV. promover ações de prevenção e controle de incêndios em áreas naturais;

XXVI. realizar campanhas e incentivos para reduzir e controlar o uso de agroquímicos e incentivar a prática da agroecologia nas propriedades rurais;

XXVII. realizar estudo para definição e atualização periódica de áreas potenciais para implementação de parques lineares;

XXVIII. elaborar e implementar projetos de parques lineares em áreas potenciais para tal;

XXIX. implantar programa municipal de arborização em áreas de estacionamentos, com foco na ampliação de cobertura vegetal, sombreamento e conforto térmico, priorizando espécies nativas e adaptadas ao clima local;

XXX. elaborar Plano Municipal de Adaptação e Mitigação às Mudanças Climáticas e viabilizar sua implantação, conforme disposto na Lei Municipal nº6.862/2023 - Política Municipal de Mudança do Clima;

XXXI. elaborar e implementar Plano de Regulamentação do Mobiliário Urbano, no prazo máximo de 3 (três) anos a contar da data de promulgação desta Lei, objetivando requalificar as diversas regiões da cidade prevendo:
a) a consolidação e a promoção da identidade visual do mobiliário urbano, equipamentos e serviços municipais definindo, padronizando e racionalizando os sistemas para sua melhor identificação, com ênfase na funcionalidade e na integração com a paisagem urbana;
b) a conscientização da população e promoção da participação da comunidade na valorização, preservação e conservação do mobiliário urbano;
c) regras para os projetos de mobiliário urbano;
d) prazos para sua implantação.

XXXII. fortalecer mecanismos de participação social, ampliar o acesso à informação e educação ambiental, além de fomentar a cooperação internacional, a fim de promover justiça climática e valorizar soluções inovadoras e baseadas na natureza, para o enfrentamento às emergências climáticas;

XXXIII. realizar ações, com a participação da sociedade, no incremento de áreas verdes urbanas, como plantio de árvores por cada formando, bebê nascidos nos hospitais, entre outros;

XXXIV. promover ações de proteção e valorização da paisagem do Morro Azul, reconhecendo seu valor ambiental, paisagístico e cultural, e coibindo intervenções que descaracterizem ou comprometam sua integridade visual e ecológica;

XXXV. estabelecer corredores ecológicos entre fragmentos de vegetação nativa e áreas de reflorestamento existentes no município, com o objetivo de promover conectividade ecológica, conservação da fauna e recomposição da biodiversidade;

XXXVI. criar programa municipal de prevenção ao assoreamento de corpos hídricos, com ações integradas de reflorestamento de margens, conservação de solo e fiscalização de atividades impactantes, articulado às políticas de recursos hídricos e saneamento;

XXXVII. desenvolver plano contínuo de desassoreamento dos corpos d'água do município, considerando práticas sustentáveis de remoção de sedimentos e controle da erosão nas áreas de drenagem;

XXXVIII. promover ações de educação ambiental à população em geral em parceria com instituições de educação, organizações não governamentais, entidades de classe, entre outros;

XXXIX. estabelecer o trabalho de campo como instrumento pedagógico com vistas ao conhecimento, valorização e proteção dos biomas existentes no município, em toda a rede municipal de ensino;

XL. promover campanhas permanentes de educação ambiental, sensibilizando a população quanto a necessidade da mudança nos padrões de consumo, o combate à poluição e a importância da adoção de práticas sustentáveis em geral;

XLI. revisar periodicamente os critérios de permeabilidade do solo, visando o reabastecimento do lençol freático e a redução dos impactos decorrentes da drenagem superficial.

CAPÍTULO II

DA ESTRATÉGIA DE REORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 24. A Estratégia de Reordenamento Territorial tem como objetivo promover o desenvolvimento equilibrado do Município mediante:

I. organização do uso do solo urbano e rural;

II. controle da expansão urbana e indução ao adensamento em áreas infraestruturadas;

III. requalificação da área central;

IV. garantia do direito à cidade e à moradia digna, com base na atualização dos instrumentos urbanísticos e na compatibilização entre ordenamento territorial e dinâmica socioeconômica.

V. fiscalização para evitar novos parcelamentos clandestinos e/ou irregulares.

Art. 25. A Estratégia de Reordenamento Territorial tem como diretrizes:

I- a revisão do zoneamento de uso e ocupação do solo deverá:

a) adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico e ambiental, potencializar a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitar a sobrecarga nas redes instaladas;

b) compatibilizar o ordenamento do solo urbano e rural com o exercício de atividades socioeconômicas, promovendo a diversidade de usos;

c) induzir o aproveitamento de imóveis ociosos ou subutilizados em áreas infraestruturadas;

d) incentivar a implantação de atividades econômicas estratégicas que possam gerar um processo de renovação e requalificação da área central, atraindo pessoas e comércio de diversos tipos e classes sociais, resguardado o caráter democrático e popular, para fins de atendimento da função social da propriedade;

e) fomentar as atividades de prestação de serviços, comércios e indústrias não poluentes nos bairros e subcentros de bairros, visando facilitar o deslocamento da população;

f) promover a inclusão social a partir da instituição de Zonas Especiais de Interesse Social e programas de regularização fundiária;

g) definir os instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade que serão utilizados e sua interação com o zoneamento de uso e ocupação do solo;

h) definir zonas periurbanas, contiguas ao perímetro urbano, com diretrizes específicas quanto à infraestrutura exigida para implantação de empreendimentos, de forma a impedir que estas sejam caracterizadas como assentamentos precários, evitando interpretações equivocadas que estimulem assentamentos informais ou parcelamentos irregulares, orientando-se pela integração planejada às políticas de habitação de interesse social;

i) restringir o parcelamento do solo no perímetro urbano em áreas não contíguas à mancha urbana consolidada e em áreas inadequadas;

j) restringir a expansão urbana, preservando áreas rurais produtivas e ambientalmente sensíveis, e fortalecendo o controle do uso do solo em zonas de transição;

k) promover a regularização fundiária e intensificar a fiscalização para evitar novos parcelamentos clandestinos e irregulares;

l) promover a adequação e o acompanhamento da densidade de ocupação desejada para cada zona do Município.

II- implantar mecanismos de monitoramento e revisão periódica dos instrumentos de planejamento urbano, assegurando sua adequação à dinâmica territorial e social;

III- conservar os fundos de vale e os remanescentes de vegetação nativa inseridos nos perímetros urbanos, assim como garantir a preservação e recomposição das APP em corpos hídricos canalizados, com previsão de incentivos à transferência de potencial construtivo;

IV- estabelecer instrumentos e políticas que incentivem a ocupação de vazios urbanos e o aproveitamento de áreas subutilizadas, priorizando o adensamento em áreas infraestruturadas e com suporte para tal;

V- articular o planejamento do uso do solo com a rede de mobilidade urbana, promovendo o adensamento e a diversificação de usos em eixos de transporte coletivo e áreas estratégicas;

VI- promover a expansão do perímetro urbano desde que esteja vinculado à projetos públicos ou de interesse social, devidamente justificados, e conforme preconizado pelo Estatuto da Cidade.

Art. 26. A Estratégia de Reordenamento Territorial tem como ações:

I- revisar a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, zoneamento e perímetro urbano, visando adequá-la ao crescimento planejado, à capacidade de infraestrutura e à função social da propriedade;

II- estabelecer macrozonas rurais com regras específicas de uso e ocupação do solo, diferenciando áreas de fragilidade ambiental, produção agropecuária, turismo rural e áreas de transição, com parâmetros próprios de parcelamento, usos e formas de ocupação permitidos;

III- implantar zonas de transição urbano-rural, com parâmetros intermediários de ocupação, diretrizes para serviços públicos e uso condicionado do solo, garantindo a transição funcional e evitando adensamentos dispersos;

IV- criar incentivos urbanísticos e edilícios na legislação de uso e ocupação do solo para a implantação de empreendimentos habitacionais de uso misto, especialmente em zonas com infraestrutura

instalada, por meio da implantação de fachada ativa no pavimento térreo e da ampliação da fluidez pública no entorno;

V- condicionar a aprovação de projetos que impliquem aumento de densidade urbana à verificação da capacidade de suporte da infraestrutura urbana existente, exigindo, quando necessário, a execução de obras mitigadoras por parte dos empreendedores;

VI- mapear, classificar e divulgar os vazios urbanos e imóveis subutilizados, priorizando sua ocupação com habitação, uso misto ou equipamentos públicos em áreas com infraestrutura instalada;

VII- aplicar os instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade (PEUC, IPTU progressivo, desapropriação por títulos), para induzir o aproveitamento de imóveis ociosos ou subutilizados em áreas infraestruturadas;

VIII- elaborar e implementar Plano específico de Reativação do Centro com prazo de execução de 2 (dois) anos, com foco na ampliação do uso habitacional, uso misto e requalificação dos espaços públicos com fachadas ativas, calçadas acessíveis, arborização e mobiliário urbano, estimulando a diversidade socioeconômica e garantia da função social da propriedade;

IX- criar um plano de reabilitação de imóveis subutilizados e vazios urbanos, especialmente para moradia de interesse social, com subsídios e incentivos urbanísticos;

X- elaborar planos de requalificação de bairros periféricos e implementá-los;

XI- estabelecer critérios técnicos de contiguidade urbana para novos parcelamentos, exigindo continuidade física da malha viária e integração às redes de infraestrutura existentes como condição para aprovação;

XII- manter regramento legal quanto ao dimensionamento máximo de quadras no parcelamento do solo;

XIII- fortalecer a fiscalização do uso e ocupação do solo urbano e rural, por meio da ampliação do corpo técnico especializado, reestruturação e valorização institucional do departamento responsável, aquisição de equipamentos e softwares de geoprocessamento, e integração com os sistemas cadastrais, tributários e de licenciamento urbanístico, visando prevenir parcelamentos irregulares, ocupações ilegais e usos incompatíveis com o zoneamento;

XIV- promover o monitoramento territorial contínuo com uso de geotecnologias, articulado aos sistemas de licenciamento e cadastro, com foco na identificação de parcelamentos clandestinos, ocupações irregulares e usos incompatíveis com a legislação vigente;

XV- revisar periodicamente a Planta Genérica de Valores Imobiliários, de forma integrada ao planejamento territorial, como subsídio técnico às decisões do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Ambiental - COMPLAN e à aplicação dos instrumentos de política urbana;

XVI- elaborar e implantar projetos de parques lineares e corredores ecológicos integrados aos fundos de vale e remanescentes de vegetação nativa, conectando áreas verdes, promovendo drenagem sustentável e criando espaços de lazer acessíveis;

XVII-desenvolver materiais explicativos e ferramentas digitais de fácil acesso, como cartilhas, mapas interativos e simuladores urbanos, para apoiar a compreensão da legislação urbanística pela população e pelo setor produtivo;

XVIII- proteger e tratar urbanisticamente os corredores de proteção estabelecidos ao longo de gasodutos, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, e demais zonas de segurança;

XIX- fomentar a criação de centros de bairros através de incentivos financeiros e/ou legislativos;

XX- garantir a obrigatoriedade de Estudo de Impacto Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança, em situações aplicáveis em conformidade com a legislação municipal;

XXI- qualificar a infraestrutura nas zonas industriais e de serviços como forma de atração de novos investimentos;

XXII- promover a reabilitação de equipamentos urbanos estratégicos, como o Mercado Modelo (Mercadão) e seu entorno, mediante programas de revitalização urbana, modernização de infraestrutura e estímulo à instalação de comércio, serviços e atividades culturais;

XXIII- viabilizar a implantação da Cidade Judiciária em área planejada junto ao Fórum, como forma de concentrar funções institucionais, racionalizar fluxos e induzir a requalificação urbana da região;

XXIV- requalificar corredores comerciais estratégicos, como a Avenida Costa e Silva, mediante intervenções urbanísticas (fiação subterrânea, mobiliário urbano, áreas de eventos), fortalecendo a centralidade econômica vinculada ao setor joalheiro e comercial;

XXV- planejar e implantar distrito logístico-industrial voltado a empresas de transporte e armazenagem, localizado em eixos viários com capacidade instalada, de forma a descentralizar fluxos de carga do tecido urbano consolidado;

XXVI- promover a revitalização da praça central, do calçadão e de seus espaços adjacentes, com melhorias de infraestrutura, acessibilidade, iluminação e usos culturais, reforçando a área central como polo de comércio, serviços e convivência;

XXVII- implantar infraestrutura urbana específica para o comércio popular e feiras com instalações permanentes e serviços de apoio, assegurando ordenamento territorial e dinamização econômica local;

XXVIII- atualizar o Código de Obras Municipal, incluindo a regulamentação do abastecimento de carros elétricos em estacionamentos de edifícios;

XXIX- estabelecer a regulamentação de vagas de estacionamento.

Art. 27. Para efeito do ordenamento territorial, o Município de Limeira será dividido em macrozonas, conforme disposto no TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.

CAPÍTULO III

DA ESTRATÉGIA DA MOBILIDADE SUSTENTÁVEL

Art. 28. A Estratégia de Mobilidade Sustentável tem como objetivo geral promover um sistema de mobilidade urbana acessível, eficiente, seguro e ambientalmente sustentável, orientado à redução das desigualdades territoriais, à valorização dos modos ativos e coletivos de deslocamento e à integração entre transporte, uso do solo e planejamento viário.

Art. 29. São diretrizes para a promoção da mobilidade sustentável:

I- promover a hierarquização, qualificação e ampliação do Sistema Viário existente, assegurando a conexão entre bairros e regiões;

II- articular a infraestrutura urbana às redes de transporte interurbano e regional, integrando os modais rodoviário, ferroviário e aéreo, com vistas ao transporte de passageiros e escoamento de produção;

III- fortalecer a conectividade territorial da área rural, por meio da qualificação das estradas municipais e da integração com rodovias e o sistema viário urbano, garantindo acesso a serviços, escoamento da produção e redução de impactos na malha urbana;

IV- promover a segurança viária por meio do planejamento integrado, qualificação das vias e gestão dos riscos, com foco na preservação da vida e redução de sinistros;

V- fortalecer a capacidade municipal de monitoramento e fiscalização, garantindo maior segurança viária;

VI- priorizar o transporte coletivo sobre o transporte individual a partir da reestruturação e qualificação do sistema de transporte coletivo, otimizando o sistema e garantindo acessibilidade universal, integração modal e equidade territorial;

VII- incentivar a mobilidade ativa com infraestrutura segura e acessível, integrada ao transporte coletivo e conectando centralidades e equipamentos públicos;

VIII- estimular a transição da frota urbana para tecnologias limpas e de baixo carbono;

IX- garantir a acessibilidade urbana universal, por meio da eliminação progressiva de barreiras físicas, da padronização de calçadas, travessias e mobiliário urbano, e da qualificação dos acessos aos equipamentos públicos;

X- modernizar a gestão viária e a infraestrutura logística, incentivando centros de transbordo e estruturas de apoio à distribuição urbana de cargas;

XI- promover a continuidade e aprimoramento do sistema de regulamentação do transporte de cargas no Município;

XII- estabelecer diretrizes para o planejamento, monitoramento e operação do sistema de mobilidade com base em dados e tecnologia, integrando sistemas inteligentes de transporte, gestão de tráfego e plataformas digitais de informação;

XIII- estimular a governança participativa e a gestão integrada da mobilidade, promovendo instâncias de deliberação, transparência e controle social sobre os planos, investimentos e operação do sistema;

XIV- estabelecer políticas e instrumentos de planejamento, controle e mitigação dos impactos gerados por Polos Geradores de Tráfego (PGT), assegurando a compatibilidade entre o porte dos empreendimentos, a capacidade viária instalada e a oferta de transporte coletivo e ativo, com vistas à segurança viária, fluidez e sustentabilidade urbana.

Art. 30. São ações para a promoção da mobilidade sustentável:

I- atualizar e implementar a Hierarquização do Sistema Viário Urbano e Rural, priorizando conexões entre bairros, centralidades e zonas de expansão planejada;

II- implantar e manter sistemas viários em binário em áreas com alta demanda de tráfego, conforme estudos técnicos de viabilidade;

III- implantar eixos viários estruturantes com vistas a orientar o adensamento urbano, atividades econômicas e serviços, priorizando o transporte coletivo, modais ativos (ciclovias, ciclofaixas, calçadas acessíveis);

IV- garantir a implantação de vias coletoras nos novos parcelamentos, assegurando a conectividade e integração com a malha viária existente, conforme critérios de desempenho e hierarquia viária definidos pelo órgão competente, mantendo distância mínima entre as vias, regulamentadas em legislação;

V- assegurar a permeabilidade viária nos novos parcelamentos, por meio da implantação de vias locais e conexões internas regulares, respeitando as condicionantes ambientais, topográficas e urbanísticas do território;

VI- integrar as rodovias de jurisdição estadual e federal à malha urbana de Limeira, assegurando acessibilidade, fluidez e segurança viária a partir da:

a. Implantação de marginais ao longo da Rod. Anhanguera (SP-330) e da SP-147, priorizando trechos de maior adensamento urbano e polos geradores de tráfego;
b. Articulação com DER e ARTESP, para estabelecimento de critérios de regularização e padronização de acessos, retornos e conexões viárias;
c. previsão de passagens seguras (viadutos, passarelas, túneis) para pedestres e ciclistas nos trechos críticos.

VII- integrar o aeroporto municipal ao sistema de mobilidade, estimulando sua função logística e de apoio ao desenvolvimento econômico;

VIII- estabelecer estudos técnicos para implantação de rodoanel intermunicipal conectando a Rodovia Limeira – Cosmópolis ao Complexo SP-147/Bandeirantes, priorizando desvio de tráfego de cargas da malha urbana;

IX- estimular a ordenação de estacionamentos públicos e privados na área central e nos corredores viários, priorizando soluções rotativas e de bolsões fora da via pública;

X- avaliar instrumentos de pedágio urbano como medida de gestão da demanda de tráfego e financiamento da mobilidade sustentável;

XI- reservar e proteger os eixos ferroviários existentes e articular com instâncias estaduais e federais estudos para reativação de transporte regional de passageiros e cargas;

XII- estabelecer polos de integração intermodal nos principais acessos ao município, conectando transporte regional, coletivo urbano e modais ativos;

XIII- elaborar estudos técnicos para ampliação do anel viário e acessos intermunicipais em parceria com as instâncias estaduais;

XIV- elaborar diagnóstico específico da malha viária rural, padrões de deslocamento e demandas locais, com participação de moradores, produtores e representantes comunitários, visando integrar o planejamento rural ao Plano de Mobilidade Municipal;

XV- implantar programa de manutenção periódica das estradas rurais;

XVI- melhorar a conectividade viária entre áreas rurais e polos urbanos, qualificando as ligações diretas entre os Centros Rurais, com foco em facilitar o acesso aos equipamentos e serviços públicos;

XVII- qualificar estradas rurais com implantação progressiva de acostamentos, drenagem pluvial e dispositivos de segurança, priorizando rotas de maior circulação de cargas agrícolas e deslocamentos da população rural;

XVIII- regulamentar o tráfego de máquinas agrícolas em vias públicas e rodovias, com sinalização adequada, campanhas educativas e horários específicos de circulação, assegurando a segurança de todos os usuários;

XIX- criar a Central Municipal de Trânsito, equipada com tecnologias de monitoramento, gestão semafórica adaptativa e dados de tráfego em tempo real, articulada com o Observatório Municipal de Mobilidade, a ser criado;

XX- implantar programa de modernização da sinalização toponímica, garantindo a padronização e manutenção de placas de identificação de vias em toda a malha urbana;

XXI- elaborar estudos técnicos para implementar medidas de moderação de tráfego nos projetos viários municipais, com foco em desenho seguro, velocidade e gestão por dados;

XXII- incorporar diretrizes de Moderação de Tráfego nos projetos viários municipais;

XXIII- manter e ampliar campanhas de educação e segurança no trânsito, implantando programa de educação para o trânsito em parceria com a rede escolar municipal e estadual, abordando segurança viária, mobilidade ativa e cidadania no trânsito;

XXIV- promover segurança viária e condições adequadas de trabalho para motoboys e serviços de entrega;

XXV- realizar estudos técnicos específicos para implantar faixas exclusivas de espera para motociclistas nos semáforos, especialmente em áreas centrais e vias arteriais de alta circulação, visando aumentar a segurança e reduzir sinistros;

XXVI- criar rede de Áreas Calmas com fiscalização e intervenções físicas em áreas próximas a equipamentos sociais e de interesse turístico;

XXVII- implementar o Plano de Transporte Coletivo Municipal que otimize os sistemas de transporte coletivo urbano e rural, com enfoque em:

a) reduzir a distância, percursos, tempos de viagem, e custos operacionais a partir da combinação da estrutura radial e troncal;
b) reduzir impacto ambiental a partir do uso de combustíveis limpos;
c) promover a acessibilidade universal;
d) promover a integração modal;
e) implantar infraestrutura de apoio (terminais de bairro, pontos de parada com abrigo e paraciclo, faixas exclusivas);
f) promover processo licitatório, com estudo específico para abertura de consórcios de empresas operadoras do transporte coletivo, assegurando maior oferta de veículos, qualidade operacional e concorrência regulada.

XXVIII- revisar periodicamente a política tarifária do transporte coletivo, garantindo transparência na composição de custos, subsídios sociais e modicidade tarifária;

XXIX- implantar programa de gratuidade parcial aos finais de semana ou demanda eventos públicos , visando incentivar o uso do transporte coletivo, reduzir congestionamentos e estimular a vitalidade dos centros comerciais;

XXX- estabelecer rede de linhas expressas de transporte coletivo, conectando polos urbanos e bairros estruturadores sem necessidade de passagem pelo centro, conforme estudos técnicos de viabilidade e demanda;

XXXI- implantar mini terminais de ônibus em bairros estratégicos, dotados de áreas cobertas, sanitários, mobiliário urbano e integração com modos ativos;

XXXII- implementar rede de terminais e estações de bairro como pontos de integração modal e logística;

XXXIII- realizar estudos de viabilidade para a realocação do terminal rodoviário para local com melhor integração ao sistema de transporte coletivo urbano e localizado em via de hierarquia adequada (arterial, coletora ou marginal);

XXXIV- conceder incentivos urbanísticos e fiscais para frotas elétricas e híbridas (táxis, ônibus, aplicativos, empresas);

XXXV- priorizar a renovação da frota municipal com veículos elétricos, híbridos e de combustíveis sustentáveis;

XXXVI- adequar a infraestrutura cicloviária existente à hierarquia viária, adotando soluções compatíveis com o volume de tráfego, a velocidade permitida e o perfil de cada trecho, garantindo segurança, continuidade e integração da rede cicloviária municipal;

XXXVII- realizar a revisão participativa do Plano Municipal de Mobilidade (PLANMOB), garantindo ampla consulta pública e integração com outras políticas setoriais, de modo que este documento se torne a base para a elaboração de planos específicos, como o Plano Municipal de Mobilidade

Ativa e o Plano Municipal de Logística Urbana, promovendo soluções inovadoras e integradas para os deslocamentos urbanos e a eficiência da distribuição de bens e serviços;

XXXVIII- elaborar e implementar o Plano Municipal de Mobilidade Ativa, priorizando a articulação entre redes cicloviárias e de caminhabilidade, com foco na segurança viária, acessibilidade universal e conexão entre bairros e centralidades;

XXXIX- implantar infraestrutura de apoio à mobilidade ativa em pontos estratégicos da rede de transporte coletivo, como bicicletários, paraciclos, sinalização integrada e mobiliário urbano, incentivando a intermodalidade e o uso sustentável do espaço urbano;

XL- fomentar o cicloturismo em áreas rurais e de transição urbano-rural, por meio da sinalização de rotas cênicas, implantação de pontos de apoio (como bebedouros, bicicletários e mirantes) e integração com atrativos turísticos;

XLI- criar e implementar a Rede de Rotas Acessíveis de Mobilidade Ativa, com calçadas regulares, rampas, arborização, travessias elevadas e ciclovias, conectando os principais equipamentos sociais, como unidades de saúde, escolas, centros de assistência social e transporte coletivo;

XLII- implementar programa de qualificação e padronização das calçadas públicas e privadas, com normas técnicas de acessibilidade, diretrizes para uso de materiais adequados, faixas livres de obstáculos, sinalização tátil e rampas acessíveis nos pontos de travessia;

XLIII- implementar sistema de fiscalização contínuo das calçadas, com apoio de ferramentas georreferenciadas e parcerias com instituições de ensino, e aplicação de penalidades previstas na legislação municipal vigente para imóveis em desacordo, considerando:

a) aplicação de multas previstas na legislação vigente para imóveis em desacordo, com notificação prévia e prazos para adequação;
b) parceria com instituições de ensino superior e técnico (como cursos de arquitetura, urbanismo, geografia, engenharia ou análise de sistemas) para desenvolvimento de um sistema público de mapeamento e fiscalização; apoio técnico na elaboração de manuais e modelos de calçadas acessíveis; apoio técnico na elaboração de manuais e modelos de calçadas acessíveis; criação de canal digital de denúncia geolocalizada via Limeira Digital, permitindo à população informar irregularidades com fotos e localização;
c) implantação de um programa de execução pública subsidiada para famílias de baixa renda, com possibilidade de isenção ou cobrança parcelada.

XLIV- promover a requalificação das travessias de pedestres, com rebaixamento de guias, sinalização horizontal e vertical, implantação de botoeiras sonoras, iluminação adequada e tempos semafóricos compatíveis com o deslocamento de pessoas com mobilidade reduzida;

XLV- mapear e eliminar progressivamente barreiras físicas no sistema viário e nos acessos aos equipamentos públicos, priorizando áreas com maior circulação de pessoas;

XLVI- integrar a política de mobilidade ativa à política de acessibilidade urbana, garantindo que toda infraestrutura voltada a pedestres – como calçadas, passagens, parques lineares e áreas de lazer – atenda aos critérios de acessibilidade universal;

XLVII- elaborar e implementar o Plano Municipal de Logística Urbana, definindo diretrizes para a localização de terminais de carga, centros de distribuição e polos geradores de tráfego, com base na hierarquia viária, na ocupação do solo e na redução dos impactos ambientais e urbanos;

XLVIII- estabelecer instrumentos urbanísticos e fiscais de incentivo à implantação de centros de distribuição e entrepostos logísticos em áreas fora do centro urbano consolidado, especialmente em zonas industriais ou eixos viários com capacidade instalada e acesso qualificado;

XLIX- integrar a política de logística urbana ao planejamento viário e territorial, prevendo áreas para centros de transbordo, zonas de restrição à circulação de veículos pesados e rotas preferenciais para o abastecimento de curta distância, com foco na eficiência e sustentabilidade;

L- estabelecer normas específicas para circulação, parada e estacionamento de veículos de carga, considerando a hierarquia viária, horários de restrição, dimensões dos veículos e impactos sobre a fluidez e a segurança do tráfego urbano;

LI- definir critérios e procedimentos para carga e descarga em áreas de grande fluxo de pedestres e veículos, com regulamentação de horários, delimitação de vagas exclusivas, uso de tecnologias de controle e fiscalização eficiente;

LII- integrar as regras de circulação de cargas ao Plano de Mobilidade e ao Plano de Logística Urbana, promovendo a coerência entre o uso do solo, a função viária e as necessidades da distribuição urbana de mercadorias;

LIII- implantar Sistema Inteligente de Transporte (ITS) para monitoramento em tempo real da circulação viária, controle semafórico adaptativo, gestão de incidentes, fiscalização eletrônica e coleta de dados para planejamento operacional do sistema de mobilidade;

LIV- criar o Observatório Municipal de Mobilidade Urbana, com estrutura técnica permanente e portal público digital que consolide dados georreferenciados, indicadores de desempenho, emissão de poluentes, segurança viária, desempenho do transporte público e fluxos modais;

LV- realizar estudo para implantação da Tarifa Zero no Transporte Coletivo no município;

LVI- estabelecer programa contínuo de atualização cadastral e digitalização da infraestrutura de mobilidade, incluindo calçadas, vias, sinalização, abrigos de ônibus, ciclovias/ciclofaixas, estacionamentos e elementos de acessibilidade, com integração às bases de dados do município;

LVII- realizar estudo técnico e financeiro para implantação de Empresa Pública Municipal de Mobilidade Urbana em Limeira;

LVIII- instituir o Conselho Municipal de Mobilidade Urbana, com composição paritária entre poder público e sociedade civil, assegurando caráter deliberativo, representação territorial e setorial, e atribuições vinculadas ao planejamento, acompanhamento e avaliação das políticas de mobilidade;

LIX- estabelecer agenda permanente de consultas públicas, audiências e escutas qualificadas sobre mobilidade urbana;

LX- promover a articulação intersetorial e interinstitucional para a gestão integrada da mobilidade, envolvendo secretarias, operadores do sistema, conselhos temáticos e instâncias regionais, com foco na eficiência, sustentabilidade e equidade territorial;

LXI- criar a Comissão Permanente de Acessibilidade, com participação de órgãos municipais, conselhos e sociedade civil, para monitorar, deliberar e propor adequações relacionadas ao transporte público, terminais e pontos de parada;

LXII- estabelecer normas de dimensionamento de vagas de estacionamento para empreendimentos (públicos e privados), incluindo os polos geradores de tráfego (PGT), com base na função urbana, localização, acessibilidade por transporte coletivo e impactos sobre o sistema viário, priorizando a redução de dependência de modais individuais motorizados;

LXIII- exigir Relatórios de Impacto de Tráfego (RIT) e Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) para empreendimentos classificados como PGT, incluindo análise de capacidade viária, acessibilidade por transporte coletivo e infraestrutura de modos ativos, como condição para aprovação de projetos.

CAPÍTULO IV

DA ESTRATÉGIA DO PATRIMÔNIO CULTURAL E HISTÓRICO

Art. 31. A Estratégia de Patrimônio Cultural e Histórico tem como objetivo geral assegurar a identificação, proteção, valorização, conservação e gestão integrada do patrimônio cultural do Município de Limeira, reconhecendo seu valor histórico, arquitetônico, urbanístico, paisagístico, e promovendo a diversidade cultural e a memória urbana de forma participativa.

Art. 32. São diretrizes para o Patrimônio Cultural e Histórico:

I- fortalecer a coordenação da política de patrimônio cultural pela Secretaria Municipal da Cultura e pelo CONDEPHALI, com ampla participação da sociedade civil;

II- ampliar a proteção legal do patrimônio cultural com a inclusão de imóveis inventariados e uso de instrumentos alternativos ao tombamento, como Unidades de Interesse de Preservação (UIPs), Zona Especial de Interesse Cultural (ZEIC) e Zonas de Amortecimento, de modo a assegurar proteção cautelar aos bens em processo de tombamento;

III- instituir um Fundo Municipal do Patrimônio Cultural (FUMPAC), destinado a financiar proteção, conservação, manutenção preventiva, restauro, reuso de bens públicos e educação patrimonial;

IV- aplicar instrumentos do Estatuto da Cidade, como Transferência do Direito de Construir (TDC) e incentivos fiscais, para viabilizar a reabilitação de imóveis protegidos, priorizando o reuso de bens públicos com fins culturais e comunitários;

V- descentralizar a política de patrimônio, incluindo bens em áreas rurais, urbanas periféricas e industriais, valorizando a diversidade cultural e territorial;

VI- articular a preservação do patrimônio às políticas de uso e ocupação do solo, mobilidade, turismo e sustentabilidade, promovendo circuitos históricos, requalificação da paisagem urbana e integração com a mobilidade ativa.

Art. 33. São ações para o Patrimônio Cultural e Histórico:

I- realizar diagnóstico integrado do patrimônio cultural, com mapeamento georreferenciado em Sistema de Informação Geográfica (SIG), incluindo inventário, estado de conservação, registro fotográfico e tramitação dos processos administrativos, para subsidiar políticas de preservação e intervenção;

II- elaborar e divulgar Manual de Licenciamento e Intervenção em Bens Protegidos, com orientações normativas, parâmetros técnicos e fluxogramas de procedimentos;

III- promover programas contínuos de capacitação, voltados a técnicos municipais, membros do CONDEPHALI, proprietários e profissionais do setor, com ênfase em normativas de proteção, boas práticas de conservação e manutenção preventiva;

IV- estabelecer protocolos técnicos e prazos máximos para análise de intervenções em bens protegidos, assegurando previsibilidade, eficiência e segurança jurídica;

V- decretar proteção cautelar para bens em análise de tombamento, assegurando sua integridade física e tipológica até a conclusão do processo administrativo;

VI- construir matriz de priorização dos bens inventariados, com base em critérios de risco de perda, relevância cultural, valor simbólico e distribuição territorial;

VII- instituir e regulamentar Unidades de Interesse de Preservação (UIP) para conjuntos urbanos e tipologias relevantes, como vilas operárias, galpões industriais, fazendas históricas e sítios rurais, com dossiês-padrão e processos participativos;

VIII- criar e operacionalizar o Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (FUMPAC), de natureza contábil e financeira, vinculado à Secretaria Municipal da Cultura (SMC) e com gestão compartilhada com o CONDEPHALI, por legislação específica, com definição de fontes de financiamento, composição de comitê gestor (SMC/CONDEPHALI) e regras de aplicação de recursos;

IX- aprovar anualmente o Plano de Aplicação do FUMPAC, com critérios de seleção como risco, relevância cultural, descentralização territorial e reserva técnica para emergências;

X- lançar editais periódicos do FUMPAC, destinados a projetos executivos, obras de restauro, sinalização interpretativa, ações de educação patrimonial e manutenção preventiva, com linhas específicas para imóveis residenciais, zonas rurais e bairros periféricos;

XI- criar Programa Municipal de Incentivo à Manutenção de Áreas Históricas e Turísticas, com instrumentos articulados de fomento, assistência e regulação, que considere:

a) valor histórico representativo, excepcional ou de referência arquitetônica, artística, simbólica, cultural, de tradição e heranças locais;
b) potencial para desenvolvimento de atividades turísticas e culturais;
c) relações físicas e culturais com o entorno que indiquem a necessidade de manutenção da ambientação para preservação da paisagem cultural;
d) elaboração de inventário de Imóveis de Interesse Histórico-cultural a ser elaborado no prazo máximo de 3 (três) anos, a contar da data de promulgação desta Lei, criando-se, para tanto, mecanismos como convênios e parcerias com instituições privadas e/ou universidades;
e) a promoção de estudos para viabilizar incentivos fiscais aos proprietários ou patrocinadores que realizarem a restauração ou recuperação total ou parcial ou a conservação de imóveis enquadrados como de interesse histórico ou cultural.

XII- regulamentar incentivos fiscais para conservação do patrimônio, vinculando isenções ou reduções de IPTU e ITBI à certificação de obras de restauro e manutenção técnica adequada;

XIII- implantar Programa Municipal de Assistência Técnica para conservação e restauro, com orientação, roteiros técnicos itinerantes em áreas periféricas e rurais, catálogo de soluções construtivas tradicionais e articulação com entidades parceiras;

XIV- realizar inventários temáticos nas áreas rurais, industriais e periféricas, com caracterização tipológica, documentação fotográfica e avaliação técnica do estado de conservação, e respectiva atualização permanente;

XV- estabelecer dotação orçamentária mínima do FUMPAC para projetos localizados fora da área central, incentivando a descentralização das políticas de preservação;

XVI- executar obras de qualificação paisagística em eixos históricos, incluindo arborização, acessibilidade universal, iluminação cênica e mobiliário urbano;

XVII- elaborar e implementar Plano Municipal de Sinalização Turística, com diretrizes de orientação e interpretação do patrimônio cultural, contemplando:

a) identificação padronizada de bens materiais e imateriais;
b) sinalização direcional para roteiros turísticos e eixos históricos;
c) dispositivos acessíveis (braile, QR Codes, áudio-descrição);
d) integração com mobiliário urbano e circuitos de mobilidade ativa;
e) articulação com as políticas de turismo, cultura, mobilidade e desenvolvimento local.

XVIII- implantar circuitos históricos conectados à mobilidade ativa, integrando rotas cicloviárias e de pedestres ao patrimônio edificado e aos equipamentos culturais existentes;

XIX- mapear bens do patrimônio imaterial associados a saberes tradicionais, como o polo joalheiro e ofícios vinculados à cultura local, promovendo rotas de visitação e espaços de memória;

XX- elaborar e implementar Programa de Requalificação do Baixo Centro, articulando preservação patrimonial, reabilitação urbana e dinamização de usos culturais e econômicos, tendo como diretrizes:

a) instituir operação urbana consorciada, através de lei específica, no prazo máximo de 3 (três) anos conforme plano de metas a ser elaborado no prazo de 1 (um) ano, a contar da data de promulgação desta Lei;

b) incentivar a conservação, recuperação e restauração dos imóveis históricos através da:

1.transferência de potencial construtivo;

2. desconto progressivo de Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, crescendo conforme o estado de conservação, recuperação ou restauro com requalificação dos imóveis;

3. desconto de Imposto Sobre Serviços -ISS para atividades voltadas à gastronomia e eventos culturais, turísticos e esportivos;

c) duplicar a via que margeia a área de domínio da rede ferroviária criando avenida e bulevar;

d) deverá ser elaborado Projeto Urbano para constituição na Rua Barão de Cascalho, Estação Ferroviária e adjacências.

XXI- promover a revitalização de praças e espaços públicos de relevância histórica, como a Praça Toledo Barros, Praça do Museu, Praça São Benedito e Praça das Palmeiras, assegurando qualificação paisagística, acessibilidade universal e valorização cultural de seus elementos;

XXII- requalificar e reutilizar a Estação Ferroviária e seu entorno como equipamento cultural, turístico e comunitário, articulando preservação patrimonial, memória ferroviária e dinamização de usos econômicos compatíveis;

XXIII- implantar o Museu da Joia como espaço de preservação, difusão e valorização da tradição joalheira limeirense, articulado a rotas culturais, à economia criativa e à promoção do patrimônio imaterial;

XXIV- apoiar e estruturar manifestações culturais, festas populares e religiosas, como quermesses, festejos de padroeiros e eventos comunitários, reconhecendo-os como patrimônio cultural imaterial e fomentando sua continuidade de forma sustentável;

XXV- estabelecer mecanismos de parceria e concessão para gestão de praças históricas e bens culturais por entidades comunitárias, culturais ou religiosas, mediante regramento público e preservação da integridade dos bens;

XXVI- requalificar o calçadão central e áreas adjacentes como espaço histórico de convivência, comércio e cultura, incorporando elementos de preservação patrimonial, eventos culturais permanentes e melhoria da ambiência urbana;

XXVII- revitalizar e expandir parques urbanos de valor simbólico e cultural, como o Parque Cidade e o Parque Jardim do Lago, assegurando integração com a paisagem cultural, com a educação patrimonial e com as práticas comunitárias de lazer;

XXVIII- elaborar e implantar Programa de Regulamentação e Implantação de Monumentos Públicos, a ser elaborado no prazo máximo de 3 (três) anos conforme plano de metas a ser elaborado no prazo de 1 (um) ano, a contar da data de promulgação desta Lei, com o objetivo de contribuir para a melhoria da qualidade da paisagem, dotando os espaços públicos de monumentos, obeliscos ou esculturas que possam gerar marcos e laços de identidade com a população, obedecendo às seguintes premissas:

a) ser intrinsecamente obra de arte;

b) ser decorrente de pedido aprovado pela CEAUOS, COMPLAN e, quando for o caso de entorno de áreas ou edificações históricas ou turísticas, pelo CONDEPHALI ou COMTUR, respectivamente;

c) constituir-se em parte integrante de projeto de urbanização ou reurbanização de áreas verdes públicas, objetos do Programa Praça Viva, ou de logradouros públicos;
d) ser protegida por raio de abrangência determinado entre o autor, e a Prefeitura, através das Secretarias de Planejamento e Urbanismo, da Cultura, do Turismo e dos Transportes;
e) ser doada à população por seu autor e/ou construtor sem qualquer ônus à Municipalidade, podendo ser dada publicidade do fato através de inscrição em placa metálica a ser afixada conforme padrões, dimensões e localização disciplinados pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

Art. 34. Ficam enquadrados como imóveis de interesse histórico e cultural:
I- centro Histórico;
II - estação Ferroviária;
III - Palacete Levy;
IV - Palacete Tatuhiby e área onde está implantado o zoológico;
V-Igreja Nossa Senhora da Boa Morte e Assumpção;
VI - Capela do Cubatão;
VII - Capela do Bairro Santo Antônio;
VIII - Capela do Bom Jesus na Rodovia Anhanguera;
IX - Casarão da Fazenda Tatu;
X- Centro Cultural (antiga EEPG Coronel Flamínio Ferreira);
XI - Igreja Nossa Senhora das Dores;
XII -Praça Toledo Barros, incluindo a Gruta e o Teatro, exceto seu foyer;
XIII -Capela Nossa Senhora do Amparo;
XIV - Creche Prada;
XV - Prédio da antiga Cesp, à rua Dr. Trajano;
XVI - Paço Municipal (antiga Indústria Prada);
XVII -antigo Arquivo Municipal da Prefeitura à rua Barão de Cascalho;
XVIII -Fazenda Quilombo;
XIX -Fazenda Citra;
XX -Fazenda Itapema;
XXI -alambique localizado às margens da Rodovia Limeira-Iracemápolis;
XXII -Bairro Tatu;
XXIII -Capela Santo Antonio;
XXIV -Casarão da Fazenda Duas Barras;
XXV -Cemitério Municipal da Saudades I;
XXVI -Casarão à Praça Toledo Barros n.97;
XXVII -prédio da Nossa Caixa Nosso Banco à Praça Toledo Barros n.120;
XXVIII -Igreja Lutherana do Bairro dos Pires;
XXIX -Complexo Cemitério dos Pires;
XXX -Escola Estadual Brasil;
XXXI – Escola Estadual Castelo Branco;
XXXII – Escola Estadual Trajano de Barros Camargo;
XXXIII -Casa dos azulejos, localizada à Rua Tiradentes nº 211.”

Parágrafo Único. Qualquer proposta para restauração, recuperação, conservação, reforma ou requalificação desses imóveis deverá ter parecer prévio da CEAUOS e CONDEPHALI, além dos demais órgãos pertinentes.

Art. 35. Ficam enquadrados como imóveis de interesse turístico:

I- ZRA – Horto;
II- ZRA – Itapema;
III- ZIE-1D - Morro Azul;
IV- Áreas da MZR-PT;
V- Bairro dos Pires;
VI- Bairro do Pinhal;
VII- Usina e Represa Tatu;
VIII-Fazenda Santo Antônio;
IX- Casarão da Fazenda duas Barras;
X- os constantes dos incisos I a XXXIV do Art. 34.

Art.36. Os imóveis ou bairros de interesse histórico e turístico terão raios de entorno destinados a sua preservação, cujas dimensões, usos e forma de ocupação serão determinados pela CEAUOS, COMTUR– Conselho Municipal de Turismo e CONDEPHALI – Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico e Arquitetônico do Município de Limeira em razão de garantir a não interferência em planos, programas e projetos culturais e turísticos.

CAPÍTULO V

DA ESTRETÉGIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Art.37. A Estratégia de Desenvolvimento Rural tem por objetivo geral valorizar a qualificação do espaço rural e integrá-lo à dinâmica do planejamento municipal promovendo:

I- o uso sustentável dos recursos naturais;
II- o fortalecimento das atividades econômicas de base rural;
III- a melhoria da qualidade de vida das populações residentes;
IV- a importância da resiliência às mudanças climáticas;
V- a gestão de recursos naturais e da educação dos agricultores para um desenvolvimento rural eficaz.
VI- o reconhecendo da sua importância ambiental, produtiva, cultural e estratégica para o equilíbrio do território municipal.

Art. 38. São diretrizes para o Desenvolvimento Rural:

I- incentivar o fortalecimento da produção agrícola, agroindustrial e agroecológica local, com estímulo à agricultura familiar, à diversificação produtiva e à agregação de valor por meio de cadeias curtas de comercialização, visando a geração de trabalho e renda, o uso sustentável dos recursos naturais e a valorização do produtor rural como agente estratégico no desenvolvimento territorial;
II- promover o uso multifuncional e sustentável do território rural, reconhecendo suas funções produtivas, ambientais, culturais, turísticas e paisagísticas, mediante o estímulo a atividades compatíveis com a preservação dos recursos naturais e com o equilíbrio urbano-rural, especialmente em áreas de transição e zonas ambientalmente sensíveis;
III- promover o desenvolvimento sustentável da zona rural com o apoio à agricultura familiar, em especial a orgânica, e ao turismo sustentável, em especial de base comunitária;
IV- incentivar a inovação sustentável no setor agrícola através do estímulo ao uso de tecnologias e práticas inovadoras, visando aumentar a eficiência produtiva bem como a gestão de recursos

naturais e fortalecer a economia rural, firmando convênios e parcerias com órgãos de pesquisa, universidades e demais órgãos públicos e privados para promoção de assistência aos pequenos produtores rurais;

V- promover a regularização fundiária, de acordo com legislação pertinente, e o ordenamento do solo rural, com a adoção de critérios que permitam compatibilizar a permanência das ocupações consolidadas com o uso sustentável do território, coibindo parcelamentos irregulares e ocupações em desacordo com a legislação urbanística e ambiental vigente;

VI- melhorar as condições de mobilidade e acesso na área rural, com foco na qualificação da infraestrutura viária, na implantação de rotas de escoamento da produção e no fortalecimento da conectividade entre núcleos rurais e urbanos, garantindo o acesso da população rural aos serviços públicos essenciais e ao mercado consumidor;

VII- ampliar o acesso à infraestrutura e aos serviços básicos nas áreas rurais, com a ampliação do atendimento em saúde, educação, transporte, comunicação e habitação, assegurando condições dignas de vida à população do campo e contribuindo para a redução das desigualdades socioespaciais;

VIII- integrar o planejamento e a gestão do território rural à política urbana municipal, mediante a produção de dados específicos, a representação das comunidades rurais nos espaços participativos e a institucionalização de instrumentos próprios para o monitoramento e a implementação de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento rural;

IX- garantir a participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável na indicação das prioridades do Município referente à área rural;

X- fomentar a cultura, o artesanato e a culinária no campo, proporcionando o estímulo do turismo rural e a valorização do patrimônio natural, edificado e cultural;

XI- implementar ações de segurança na área rural (patrulhas, parcerias com agricultores, entre outros);

XII- desenvolver programas voltados à permanência dos jovens no campo, com cursos e palestras de capacitação, manejo e incentivo ao uso de tecnologia para aumentar a produtividade e reter mão de obra no setor.

Art. 39. São ações para o desenvolvimento rural:

I- apoiar tecnicamente pequenos e médios produtores rurais, com foco em práticas sustentáveis, diversificação produtiva e transição agroecológica;

II- estimular a agroindústria familiar e o beneficiamento local da produção agrícola;

III- criar programas de incentivo fiscal e crédito facilitado para empreendimentos agrícolas sustentáveis;

IV- articular parcerias com entidades públicas e privadas para capacitação técnica contínua no meio rural;

V- reconhecer e regulamentar áreas de transição rural-urbana, com usos compatíveis e ordenamento do solo adequado;

VI- apoiar o uso sustentável do solo em áreas com restrições ambientais, especialmente nas áreas de proteção ao manancial de abastecimento público de água;

VII- investir em infraestrutura e tecnologia que possam apoiar a agroindústria, com a construção de instalações de processamento de alimentos, a melhoria do acesso à internet ou a disponibilização de tecnologias modernas de produção e processamento;

VIII- criar entreposto rural voltado para a agricultura familiar;

IX- criar um programa de incentivo à pesquisa e desenvolvimento para melhorar as técnicas de agricultura orgânica e desenvolver novas variedades de culturas que são adequadas no município;

X- fomentar o turismo rural, ecológico e pedagógico como estratégia de renda complementar, com apoio à infraestrutura, capacitação e divulgação;

XI- fortalecer a fiscalização contra parcelamentos ilegais no meio rural, com uso de geotecnologias e corpo técnico adequado;

XII- viabilizar a regularização de chácaras de lazer e loteamentos existentes em áreas rurais consolidadas, com critérios de uso sustentável e com exigências de contrapartidas e mitigações específicas para cada caso;

XIII- realizar manutenção periódica das estradas rurais prioritárias, com foco na integração entre bairros rurais e a malha urbana;

XIV- criar rotas específicas para o escoamento da produção agrícola e acesso a equipamentos públicos;

XV- disponibilizar transporte escolar e acesso à saúde para a população rural com regularidade e cobertura territorial;

XVI- garantir acesso à internet de qualidade nas áreas rurais, promovendo inclusão digital;

XVII- qualificar as centralidades existentes com implantação e recuperação de equipamentos, edificações e serviços públicos, sob a forma de Centros Rurais, especialmente nos bairros São João, Jaguari, Frades, Pinhal e Pires;

XVIII- implantar ou ampliar equipamentos comunitários (unidades de saúde, escolas, assistência social, entre outros) nos Centros Rurais;

XIX- criar mecanismos que permitam a regularização de estabelecimentos, edificações e benfeitorias vinculadas à atividade de turismo rural, com foco nos empreendimentos que respeitem e valorizem o patrimônio natural e cultural da região;

XX- criar um Plano Municipal de Desenvolvimento Rural participativo, vinculado ao Plano Diretor;

XXI- apoiar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, bem como sua diretoria e estrutura, visando o seu fortalecimento, incentivando os produtores à participação;

XXII- implementar cadastro multifinalitário rural com base territorial, integrando dados de uso do solo, caracterização fundiária, produção e ocupação;

XXIII- criar políticas de crédito e microcrédito rural, em parcerias com entidades financeiras, apoiando o cooperativismo;

XXIV- promover cursos de gestão e estratégias de negócios à feirantes e expositores rurais, integrando ao turismo rural.

CAPÍTULO VI

DA ESTRATÉGIA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO TURÍSTICO, CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO

Art. 40. A Estratégia de Desenvolvimento Econômico, Turístico, Científico e Tecnológico tem como objetivo geral promover o crescimento econômico sustentável e inclusivo no Município de Limeira, articulando políticas urbanas, sociais e econômicas voltadas à redução das desigualdades, à geração de emprego e renda, ao fortalecimento das atividades produtivas locais e à valorização da diversidade econômica e demográfica, com especial atenção aos grupos vulneráveis e à sustentabilidade das transformações urbanas.

Art. 41. São diretrizes para o Desenvolvimento Econômico, Turístico, Científico e Tecnológico:

I- promover a integração entre os setores econômicos, turísticos, científicos e tecnológicos, com foco: na inovação e no fortalecimento da cadeia de semijoias e superação das fragilidades setoriais;

II- induzir atividades produtivas alinhadas à rede logística e conhecimento local, enfrentando a concentração produtiva de baixa qualificação e ampliando a diversidade econômica;

III- aprimorar os programas de incentivos fiscais para estimular investimentos em setores estratégicos, superando a limitação de autonomia fiscal e ampliando a base econômica local;

IV- viabilizar novas áreas industriais e empresariais com infraestrutura e critérios de sustentabilidade, combatendo a distribuição desigual de empresas no território;

V- fomentar polos de inovação tecnológica e colaboração entre universidades e empresas, enfrentando a retração em setores como TI e qualificando a estrutura produtiva;

VI- fortalecer o turismo como vetor de desenvolvimento e valorização das vocações locais, incluindo a cultura joalheira e os eventos de destaque;

VII- estimular o empreendedorismo tecnológico e a empregabilidade qualificada, reduzindo a concentração em atividades de baixa remuneração;

VIII- apoiar a capacitação profissional alinhada aos setores produtivos estratégicos, como forma de enfrentar a perda de dinamismo e elevar a massa salarial;

IX- estabelecer políticas de fortalecimento da agricultura urbana como vetor complementar de inclusão e dinamismo econômico;

X- reconhecer a economia criativa como um vetor estratégico e transversal para o desenvolvimento urbano sustentável, a inovação e a qualificação dos espaços e da vida na cidade, promovendo um ecossistema integrado que incentive a criação, produção, distribuição e consumo de bens e serviços criativos, gerando valor econômico, social e cultural para o município;

XI- fomentar a atividade turística potencializando recursos naturais e construídos existentes no município.

Art. 42. São ações do Desenvolvimento Econômico, Turístico, Científico e Tecnológico:

I- criar programas municipais de fomento à inovação com ênfase em T.I, galvanoplastia, design digital e manufatura avançada aplicados às semijoias;

II- instituir o Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado com participação dos setores produtivos e universidades locais;

III- organizar feiras multissetoriais que integrem turismo, tecnologia e o Festival da Semijoia como evento âncora;

IV- mapear zonas com vocação para indústrias limpas e intensivas em conhecimento, priorizando áreas com acesso à malha viária regional;

V- criar incentivos à regularização e formalização das empresas informais do setor de semijoias, com foco em sustentabilidade socioambiental e trabalho digno;

VI- ampliar a política de incentivos vinculada a metas de geração de empregos qualificados e inovação tecnológica;

VII- oferecer tratamento tributário diferenciado para empresas inseridas em cadeias sustentáveis;

VIII- lançar editais de inovação e capacitação empresarial com contrapartida de benefícios fiscais;

IX- implantar o Distrito Tecnológico, considerando também a cadeia da Joia e Design Sustentável, integrando áreas públicas subutilizadas ao eixo produtivo;

X- estabelecer exigências de uso racional de recursos e reaproveitamento de resíduos para novos empreendimentos industriais;

XI- implantar laboratório de prototipagem rápida voltado à cadeia de semijoias, bijuterias e embalagens;

XII- apoiar convênios com universidades para pesquisa aplicada em energias limpas, TI, galvanoplastia, moda sustentável, entre outros de interesse;

XIII- oferecer subsídios à instalação de startups e spin-offs nas áreas de TI, manufatura aditiva, logística e design digital, entre outros que venham de interesse com a estratégia de desenvolvimento do município;

XIV- integrar o Festival da Semijoia ao calendário turístico estratégico, com estrutura permanente de apoio ao visitante;

XV- criar roteiros temáticos conectando as tradições das semijoias, à gastronomia, eventos e arte local;

XVI- incentivar a formalização de empreendimentos turísticos ligados à economia criativa, com apoio técnico e crédito orientado;

XVII- criar incubadoras setoriais com foco em TI, moda, logística, biojoias e design funcional, entre outros de interesse;

XVIII- implementar programa de aceleração de startups fundadas por mulheres da cadeia de semijoias;

XIX- lançar plataforma digital de conexão entre vagas, empresas e trabalhadores qualificados;

XX- implantar programa de qualificação técnica e tecnológica com foco em agroindústria, TI e metalmecânica, entre outros de interesse;

XXI- ofertar cursos modulares para pessoas em situação de vulnerabilidade e imigrantes inserirem-se na cadeia produtiva formal;

XXII- criar bolsas de estudo vinculadas a vagas estratégicas nos setores de crescimento como semijoias, TI, transporte, entre outros de interesse;

XXIII- conectar hortas urbanas comunitárias com programas de alimentação escolar e capacitação técnica;

XXIV- estabelecer incentivos para agricultura orgânica, com integração a feiras locais e turismo gastronômico;

XXV- estabelecer incentivos tributários aos estabelecimentos econômicos que adquirem produtos dos produtores rurais locais, melhorando a economia local e a mobilidade regional;

XXVI- mapear áreas ociosas para produção agroecológica e reflorestamento produtivo em zonas periféricas;

XXVII- criar a política de IPTU verde, que pode ser vinculado a projetos como hortas urbanas, sistemas de compostagem em condomínios e semelhantes;

XXVIII- apoiar a criação de mercados de produtores locais, que ofereçam produtos frescos e orgânicos diretamente dos agricultores;

XXIX- criar um programa de capacitação e assistência técnica para agricultores, que ofereça conhecimentos sobre técnicas de cultivo, gestão de negócios e comercialização;

XXX- revisar e implementar o Plano Municipal de Turismo, no prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da data de publicação desta Legislação, aproveitando o potencial paisagístico, o potencial do agroturismo, das tradições rurais de Limeira, além do patrimônio histórico, cultural que o município possui;

XXXI- investir na qualificação da mão de obra do setor turístico, por meio de cursos de idiomas, atendimento ao cliente, gastronomia e outras áreas relevantes;

XXXII- realizar estudos de viabilidade técnica e financeira e implantar Trem Turístico, com aproveitamento das linhas férreas existentes e futuras;

XXXIII- fomentar a reestruturação da citricultura no município, principalmente da laranja e limão, com novas tecnologias e manejo adequado do solo;

XXXIV- mapear e incentivar o desenvolvimento de distritos ou bairros com vocação criativa, oferecendo incentivos específicos para a instalação e expansão de negócios do setor;

XXXV- criar mecanismos e incentivos para a reabilitação e o uso adaptativo de edifícios históricos, abandonados ou subutilizados (ex.: antigas fábricas, armazéns) para abrigar espaços culturais, centros de design, incubadoras criativas e eventos.

CAPÍTULO VII

DA ESTRATÉGIA DE INFRAESTRUTURA

Art. 43. A Estratégia de Infraestrutura tem como objetivo geral aprimorar os serviços de:

I- saneamento básico compreendendo: abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto sanitário; resíduos sólidos e limpeza urbana, drenagem e manejo das águas pluviais;

II- pavimentação das vias públicas;

III- rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

IV- infraestrutura digital.

Art. 44. São diretrizes gerais para a Estratégia de Infraestrutura:

I- promover a universalização do saneamento ambiental na escala do município, integrando políticas públicas de abastecimento de água, esgotamento sanitários, gestão e manejo dos resíduos sólidos e drenagem e manejo das águas pluviais, em conformidade com as legislações de proteção ambiental;

II- promover a sistematização de informações municipais de saneamento básico;

III- compatibilizar o dimensionamento da rede de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário e do sistema de drenagem urbana com o uso e ocupação do solo regulamentado.

Art. 45. A ação geral para a estratégia da Infraestrutura é revisar e implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico, implementando todas suas ações em conformidade com os Planos das Bacias Hidrográficas dos rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí e em articulação com o SAAE, SEURB, SAMA, a concessionária e a Agência das Bacias PCJ.

Parágrafo único. Toda obra de infraestrutura em logradouro público deve obter aprovação prévia da SEURB e demais secretarias, com parecer da CEAUOS no caso de grandes obras, incluindo:

I - aprovação de projeto e interdição com sinalização, recomposição do pavimento, exigência de estudos de impacto (EIV, RAP ou EIA/RIMA);

II - apresentação de ARTs.

Seção I

Dos Sistemas de Abastecimento de Água e Coleta e Tratamento de Esgoto Sanitário

Art. 46. São diretrizes gerais para o Sistema de Abastecimento de Água:

I- garantir o acesso universal e sustentável à água potável de qualidade para todas as áreas urbanas e rurais, atendendo às demandas presentes e futuras, e assegurando a resiliência do sistema de abastecimento diante de variabilidades climáticas e crescimento populacional;

II- controlar as atividades potencialmente ou efetivamente poluidoras das águas, especialmente nas bacias de mananciais de abastecimento, articulando ações, se necessário, com o Estado de São Paulo ou com Municípios da Região Metropolitana de Piracicaba;

III- incentivar alternativas de reutilização de águas servidas para usos que não requeiram condições de potabilidade.

Art. 47. São diretrizes gerais para o Sistema de Coleta e Tratamento de Esgoto Sanitário:

I- promover a implantação, ampliação e o aperfeiçoamento dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final de efluentes, garantindo a capacidade de infraestrutura para atender à demanda atual e futura, e promovendo a sustentabilidade e a qualidade dos recursos hídricos, respeitando a legislação ambiental vigente;

II- promover a conservação e recuperação dos mananciais como parte fundamental da gestão sustentável dos recursos hídricos, garantindo a disponibilidade e qualidade da água para as gerações presentes e futuras;

III- minimizar a poluição difusa carreada para os corpos hídricos.

Art. 48. São ações dos Sistemas de Abastecimento de Água, Coleta e Tratamento de Esgoto Sanitário:

I- definir meta de universalização que garanta o atendimento da população com água potável e com coleta e tratamento de esgotos em conformidade com a Lei Federal nº 14.026/2020, ou a que vier a substitui-la, Marco Legal Regulatório do Saneamento Básico;

II- promover estudos de viabilidade técnica e econômica para extensão dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário a loteamentos clandestinos e irregulares bem como a propriedades e atividades rurais;

III- manter um fornecimento homogêneo de água em todas as regiões urbanas do município, através da manutenção e aperfeiçoamento das infraestruturas implantadas;

IV- implantar medidas que visem a manutenção de perdas na rede de abastecimento de água em patamares baixos em comparação à média nacional, que atinjam as metas definidas pela Lei Federal nº 14.026/2020, ou a que vier a substitui-la, Marco Legal Regulatório do Saneamento Básico;

V- implantar e manter infraestruturas de abastecimento de água na área rural para expansão da área de atendimento e atendimento da demanda;

VI- desenvolver e implementar Plano de Saneamento Rural, com o objetivo de universalizar o abastecimento de água na área rural, fiscalizando o serviço e aprimoramento da qualidade de água disponibilizada aos moradores da área rural;

VII- fiscalizar os usos e ocupações do solo em áreas de manancial de abastecimento público e realizar ampla conscientização dos proprietários rurais e empresários para adoção de práticas sustentáveis;

VIII- realizar estudos de viabilidade técnica e econômica para instalação de galerias técnicas subterrâneas, visando organização das redes (água, esgoto, fibra ótica, energia, entre outros) e redução de custos com escavações futuras;

IX- definir incentivos por meio de legislações e programas que promovam a implementação de infraestrutura/projetos de instalações hidráulicas, voltadas à captação e uso de águas pluviais para construções existentes e novos empreendimentos, tanto para usos residenciais quanto industriais;

X- elaborar, no prazo de até 2 (dois) anos, de uma lei específica para regulamentar a cobrança pelo uso do solo público por redes de infraestrutura.

Art. 49. Os Sistemas de Abastecimento de Água e de Coleta e Tratamento de Esgotos poderão ser administrados e geridos através de concessão de Serviços Públicos.

Art. 50. O Sistema de Abastecimento de Água das Macrozonas Rurais de Produção Agropecuária (MZR-PA) e da Macrozona Rural de Potencial Turístico (MZR-PT) deverá ser de captação e tratamento autônomo, devidamente licenciados pelos órgãos ambientais competentes após análise de impacto ambiental.

Art. 51. O Sistema de esgotamento sanitário para as Macrozonas Rural de Produção Agropecuária (MZR-PA), Macrozona Rural de Potencial Turístico (MZR-PT) e Macrozonas de Proteção de Manancial (MZR-PM) deverá ser integrado à rede pública se, tecnicamente viável, mediante parecer do órgão operador do sistema podendo, caso contrário, ter solução autônoma devidamente licenciada pelos órgãos ambientais competentes, após análise de impacto ambiental.

Seção II

Dos Sistemas de Resíduos Sólidos e da Limpeza Urbana

Art. 52. São diretrizes dos sistemas de resíduos sólidos e da limpeza urbana:

I- promover a gestão integrada dos resíduos sólidos urbanos e rurais, por meio de incentivo:
   a) à geração consciente de resíduos;
   b) ao desenvolvimento de metodologias de reutilização de materiais e da reciclagem mediante associações e cooperativas;
   c) ao tratamento e destinação adequados por consórcios intermunicipais;
   d) aos sistemas de monitoramento para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas de depósito de resíduos industriais e de aterros sanitários.

II- promover a inovação, descentralização e a participação popular na gestão dos resíduos visando à qualidade ambiental e a preservação do ambiente natural, minimizando os custos públicos e de forma integrada com os demais municípios da Região Metropolitana de Piracicaba;

III- incentivar sistemas de monitoramento para o controle de contaminação do lençol freático nas áreas de depósito de resíduos industriais e de aterros sanitários;

IV- conscientizar os agentes produtores da responsabilidade pela gestão dos resíduos gerados em razão dos seus produtos ou dos seus sistemas de produção e suas consequentes externalidades negativas;

V- reduzir a geração dos resíduos sólidos, mediante práticas de consumo sustentável;

VI- adotar medidas de controle e de fiscalização para que:
   a) a disposição na natureza de qualquer forma de matéria ou energia não produza riscos ao meio ambiente ou à saúde pública;
   b) as atividades potencialmente poluidoras ou que utilizem recursos naturais tenham sua implantação e operação controlada.

Art. 53. São ações dos Sistemas de Resíduos Sólidos e da Limpeza Urbana:

I- elaborar e implantar Programa de Coleta Seletiva, conforme diretrizes do Plano Municipal de Saneamento Básico, no prazo máximo de 3 (três) anos, a contar da data de promulgação desta Lei, contemplando:

a) definição de uma taxa crescente de atendimento;

b) ampliação gradual da cobertura da coleta seletiva, atingindo todos os bairros da cidade e regiões rurais demandadas, priorizando regiões de maior densidade populacional, bairros com infraestrutura consolidada e zonas com organizações de catadores de materiais recicláveis atuantes;

c) implantação de sistema de coleta seletiva eficiente, mediante estudo de casos e levantamento de dados locais;

d) garantia de periodicidade para coleta de resíduos sólidos domiciliares conforme demanda, definido corredores de coleta para atendimento de todos os bairros rurais, conforme estudo de viabilidade.

II- elaborar estudo de viabilidade técnica e econômica para operacionalização da gestão de resíduos sólidos da construção civil, com ou sem parceria público-privada, contemplando a seleção nas obras, a logística de transporte e destinação em usina de reciclagem, com sistema tecnológico de aproveitamento máximo de subproduto, gerando mínimo de resíduo final com destinação ecologicamente estabelecida no processo;

III- elaborar estudo de viabilidade técnica e econômica para a criação pelo poder público ou iniciativa privada incentivada pelo poder público, de usina de reciclagem para resíduos sólidos separadamente por origem de produção;

IV- elaborar estudos sobre a gestão dos resíduos de serviços de saúde, considerando a responsabilidade do gerador para o adequado tratamento e destino final dos resíduos;

V- promover o monitoramento da vida útil do aterro sanitário;

VI- elaborar estudo de viabilidade integrado para aproveitamento energético e ambiental do biogás gerado no aterro sanitário;

VII- realizar campanhas educativas e políticas públicas que visem à redução, reutilização e reciclagem dos resíduos recicláveis nos meios urbano e rural, visando a redução do volume de resíduos sólidos destinados à disposição final, principalmente no aterro sanitário;

VIII- ampliar a participação dos recicladores municipais (Associação de Catadores) e cooperativas, nas atividades de coleta seletiva em todo o município;

IX- buscar novas tecnologias para fiscalização e monitoramento de descarte de resíduos sólidos nas áreas urbanas e rurais;

X- realizar estudos técnicos para a implantação de novos Ecopontos municipais, com o objetivo de ampliar o atendimento a pequenos geradores de resíduos, definindo localizações estratégicas na área urbana e rural mediante critérios de densidade populacional, análise de fluxo de resíduos, acessibilidade geográfica, integração com a rede existente de coleta seletiva, garantindo eficiência operacional e ampliação da reciclagem;

XI- realizar campanhas educativas quanto à destinação de resíduos nos Ecopontos;

XII- promover a instalação de pontos de coleta seletiva em equipamentos comunitários;

XIII- realizar estudos técnicos e de viabilidade técnica e econômica para a implementação de programa de reciclagem de resíduos sólidos para produção de materiais de construção civil, com destinação prioritária para: mobiliário urbano sustentável, elementos viários (guias, sarjetas e meio- fio) e

componentes para infraestrutura pública, promovendo economia circular e reduzindo custos na manutenção do espaço urbano.

Art. 54. As águas pluviais oriundas de obras que alterem o perfil topográfico natural poderão ser recebidas por propriedades à jusante, desde que:
I - seja objeto de aprovação prévia pelos órgãos competentes, com apresentação de estudos que comprove a não geração de impactos a jusante;
II - seja instituída servidão administrativa ao longo de seu trajeto;
III - comprove os pagamentos das indenizações necessárias;
IV – tenha anuência dos proprietários lindeiros atingidos;
V - sejam executadas as obras necessárias para implantação dos dispositivos de drenagem.
Parágrafo único. As exigências constantes dos incisos I a V deverão ser promovidas pelo agente causador as suas expensas.

Seção III

Dos Sistemas de Pavimentação, Drenagem e Manejo de Águas Pluviais

Art. 55. São diretrizes dos Sistemas de Pavimentação, Drenagem e Manejo de águas pluviais urbanas:
I- priorizar, no planejamento municipal, a pavimentação de vias com critérios de mobilidade sustentável, acessibilidade universal e integração ao transporte público, promovendo o uso de materiais de baixo impacto ambiental e tecnologias inovadoras que garantam maior durabilidade, segurança e menor manutenção das vias urbanas e rurais;
II- garantir a implantação de infraestrutura básica adequada para promover o manejo das águas pluviais, com vistas a garantir a segurança da vida e do patrimônio, bem como evitar e reduzir prejuízos ambientais e econômicos decorrentes de processos erosivos e de retenção de água;
III- promover o manejo sustentável das águas pluviais, garantindo a manutenção e melhoria do sistema de macrodrenagem e microdrenagem;
IV- preservar e recuperar as áreas de interesse para a drenagem, tais como várzeas, fundos de vale, áreas de preservação permanente, áreas sujeitas a inundações e cabeceiras de drenagem, compatibilizando, quando possível, com a implementação de parques, praças e áreas de lazer e recreação;
V- incentivar a adoção de implantação de drenagem sustentável nos empreendimentos;
VI- incentivar o aproveitamento das águas pluviais mediante a captação ou aproveitamento de águas pluviais nas edificações, nas áreas públicas e privadas, condicionado ao atendimento dos requisitos de saúde pública e de proteção ambiental pertinentes;
VII- fomentar a contínua atualização e ampliação do banco de dados e sistema de monitoramento das condições hidrológicas e alerta de cheias;
VIII- valorizar o curso d'água com sua integração na paisagem urbana e fonte de lazer;
IX- incentivar o planejamento e controle dos impactos existentes considerando como unidade de planejamento e controle as bacias hidrográficas, considerando aspectos hidrogeológicos e de uso e ocupação do solo;
X- apoiar a elaboração de planos de controle estrutural e não-estrutural para os impactos existentes nas bacias urbanas da cidade e adotar preferencialmente medidas preventivas em vez de corretivas;
XI- priorizar a adoção de soluções baseadas na natureza e infraestruturas verdes, proteção da qualidade ambiental e do bem-estar social nas ações de intervenção nos sistemas de drenagem;

XII- implementar medidas de controle e prevenção de processos erosivos em áreas antropizadas.

Art. 56. São ações dos Sistemas de Pavimentação, Drenagem e Manejo de águas pluviais urbanas:

I- executar a pavimentação de vias urbanas onde não exista esta infraestrutura, e de vias rurais onde seja diretriz pavimentar, bem como a conservação da pavimentação existente, estabelecendo programa e cronograma de prioridades, a ser elaborado no prazo máximo de 3 (três) anos a contar da data de promulgação da Lei do Plano Diretor, considerando:

a) A hierarquização viária e classificação constantes na da presente Lei;

b) As interferências sobre os equipamentos e redes de infraestrutura instaladas;

c) A integração com políticas de mobilidade urbana;

d) áreas prioritárias: Estrada da Balsa, Pires de Baixo.

II- realizar ações de manutenção periódica das vias urbanas e rurais do Município;

III- revisar o Plano Diretor de Macro e Microdrenagem, visando a mitigação de pontos críticos de inundação e planejamento de áreas propícias à ocupação, considerando:

a) Estudo hidrológico e inventário de áreas de contenção além das constantes dos RTs arquivados junto ao SAAE;

b) as Zonas de Intervenção Estratégica (ZIEs) que poderão, quando necessário, ser utilizadas total ou parcialmente para implantação de bacias de contenção ou detenção e demais dispositivos de drenagem;

c) tempo de recorrência de 100 anos para macrodrenagem urbana e demais requisitos legais e das normas pertinentes;

d) tempo de recorrência de 10 anos para microdrenagem urbana.

IV- implementar programa permanente de limpeza, inspeção e manutenção do sistema de drenagem, com periodicidade mínima anual em áreas críticas;

V- realizar capacitação continuada, ministrando cursos sobre o Plano Diretor de Drenagem aos técnicos responsáveis do setor responsável por sua implementação;

VI- realizar a manutenção de informações atualizadas dos pontos de inundação e alagamentos no Sistema Municipal de Informação Georreferenciada do Município;

VII- incentivar a implantação de calçadas permeáveis/verdes, visando aumentar a permeabilidade do solo, e facilidade na manutenção de infraestrutura de drenagem;

VIII-incentivar a implantação de jardins de chuva, canteiros ligeiramente abaixo do nível das vias e passeios, com reservatórios subterrâneos que armazenam água da chuva, ajudando a desafogar o sistema de escoamento que normalmente direciona a água para os bueiros em locais estratégicos, mediante a realização de estudos técnicos para análise técnica;

IX- realizar periodicamente campanhas de orientação e incentivo ao uso de dispositivos artificiais de captação de águas pluviais;

X- desenvolver uma política municipal de incentivo fiscal para a implantação de sistemas de reuso e aproveitamento da água de chuva;

XI- elaborar cadastro técnico da rede de drenagem pluvial e dispositivos no município.

Art. 57. As águas pluviais provenientes de caminhamento natural das MZR-PT, MZR-PA e MZR-PM deverão ser recebidas por toda a propriedade rural à jusante, não sendo permitida a utilização de qualquer tipo de obstáculo.

Parágrafo Único. As águas pluviais de que trata o "caput" deste artigo poderão ser coletadas em cisternas destinadas ao uso exclusivo da propriedade rural.

Art. 58. As águas pluviais oriundas de obras que alterem o perfil topográfico natural poderão ser recebidas por propriedades à jusante, desde que:
I-seja objeto de aprovação pelos órgãos competentes;
II -seja instituída servidão administrativa ao longo de seu trajeto;
III -sejam comprovados os pagamentos das indenizações necessárias;
IV -tenha anuência dos proprietários lindeiros atingidos;
V -sejam executadas as obras necessárias para implantação dos dispositivos de drenagem.
Parágrafo Único. As exigências constantes dos incisos I a V deverão ser promovidas pelo agente causador as suas expensas.

Art. 59. Ficam proibidos os lançamentos de quaisquer efluentes prejudiciais aos corpos d'água pelo sistema de drenagem.

Seção IV

Dos Sistemas de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública

Art. 60. São diretrizes dos Sistemas de Distribuição de Energia Elétrica e iluminação pública:
I- proporcionar iluminação pública das vias e logradouros públicos, visando oportunizar luminosidade suficiente e adequada para garantir especialmente a segurança das pessoas;
II- priorizar a utilização de tecnologia sustentável na iluminação pública;
III- promover o aprimoramento do sistema de energia elétrica e iluminação pública em toda a extensão territorial do Município.

Art.61. São ações dos Sistemas de Distribuição de Energia Elétrica e iluminação pública:
I- implantar rede de energia elétrica em 100% das áreas urbanas;
II- implantar rede de energia elétrica em 100% da área rural, desde que a gleba esteja regularizada nos moldes do Incra para fins de exploração agrícola;
III- propiciar rede de energia elétrica para atender 100% da área de regularização fundiária, nos termos da legislação municipal de regularização fundiária de parcelamento ilegal localizados no Município de Limeira;
IV- promover a adoção de medidas e instrumentos legais de gestão visando a conservação e eficiência energética, bem como o uso racional de energia;
V- desenvolver políticas municipais para incentivo à implantação e uso de fontes alternativas de energia elétrica;
VI- implementar Projeto de Modernização da rede de iluminação pública, priorizando a substituição por lâmpadas tipo LED;
VII- realizar estudos de viabilidade técnica e econômica para instalação de rede subterrânea de energia elétrica.

Seção V

Dos Sistemas da Infraestrutura Digital

Art. 62. São diretrizes da Infraestrutura Digital:

I- garantir à população os meios de comunicação com qualidade;
II- garantir infraestrutura de telecomunicações como serviço essencial, prioritariamente para áreas de vulnerabilidade social, equipamentos públicos (escola, postos de saúde), zonas rurais produtivas e polos tecnológicos e de inovação;
III- promover o acompanhamento da evolução tecnológica dos sistemas de comunicações e telemática em nível municipal e regional, estimulando a participação e controle compartilhado entre os setores público e privado e a sociedade.

Art. 63. São ações da Infraestrutura Digital:
I- criar o Fórum Permanente de Inovação Digital, com representantes do poder público, setor privado e sociedade civil para monitorar a evolução tecnológica das redes de comunicação, propor políticas de inclusão digital e fiscalizar a qualidade dos serviços prestados;
II- regular a instalação de infraestrutura de telecomunicações mediante:
a) zoneamento específico para antenas;
b) exigência de compartilhamento de infraestrutura;
c) análise de impacto urbanístico;
d) consulta pública para instalação em áreas densamente povoada;
III- articular com os governos estadual e federal o aprimoramento da abrangência do sistema de internet, com vistas a viabilizá-la em áreas com dificuldade de conexão.

CAPÍTULO VIII

DA ESTRATÉGIA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 64. A Estratégia de Desenvolvimento Social concentra-se no aperfeiçoamento contínuo dos seguintes serviços públicos essenciais:
I- habitação.
II- educação;
III- saúde;
IV- assistência social;
V- cultura;
VI- esporte e lazer;
VII- segurança pública.

Art. 65. O objetivo geral do Desenvolvimento Social é, por meio de uma abordagem integrada, elevar a qualidade e a universalização do atendimento, promovendo o acesso equitativo aos equipamentos e às políticas públicas, em consonância com as reais demandas comunitárias.

Art. 66. As políticas e demais ações setoriais de educação, saúde, cultura, turismo, esporte e lazer, e promoção social são ou serão objeto de planos e programas específicos, desenvolvidos pelas secretarias e autarquia competentes.

Art. 67. Os equipamentos comunitários, exceto os destinados à recreação, lazer e esporte, não poderão ser construídos em áreas verdes ou naquelas denominadas anteriormente a esta Lei como área ou sistema de recreio ou de lazer.

Art. 68. A implantação de equipamentos comunitários deve obedecer, além das demais leis e normas específicas para cada caso, aos requisitos constantes no Título V – Uso e Ocupação do Solo, contemplando especialmente:

I - baias para parada de ônibus intramunicipal e para embarque e desembarque em automóveis particulares;

II - estacionamentos;

III - vagas regulamentadas;

IV - vagas para carga e descarga e embarque e desembarque.

Seção I

Da Habitação

Art. 69. A Política Municipal da Habitação tem por objetivo geral garantir o acesso universal à moradia, de todas as famílias, priorizando aquelas em situação de vulnerabilidade social, para que tenham acesso à moradia (com segurança de posse, disponibilidade de serviços e infraestrutura, habitabilidade, acessibilidade financeira e física, localização adequada e adequação cultural), através de construção de novas unidades habitacionais, da reabilitação de habitações existentes, produção de lotes acessíveis e a provisão de subsídios de aluguel ou assistência técnica para famílias de baixa renda.

Art. 70. São diretrizes para a habitação:

I- garantir o direito constitucional à moradia digna reconhecendo seu papel como vetor de inclusão social através do acesso à infraestrutura e serviços sociais, considerando as especificidades culturais e socioeconômicas local;

II- instituir o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS como o instrumento da política de habitação municipal;

III- promover a política habitacional municipal considerando a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, diversificando tipologias e tendo como principais objetivos a promoção da qualidade de vida e da justiça social;

IV- promover a atuação integrada com demais políticas públicas ambientais e sociais, para garantir a adequação urbanística e a redução da segregação socioespacial;

V- atuar de forma coordenada junto aos órgãos federais, estaduais e da iniciativa privada no sentido de atender a demanda e reduzir o déficit habitacional Município;

VI- estimular a participação de todos os agentes públicos e privados, da sociedade organizada, dos setores técnicos e acadêmicos na implementação da política habitacional;

VII- incentivar a participação da iniciativa privada na produção de habitações de interesse social por meio da regulamentação de mecanismos como parâmetros diferenciados de parcelamento do solo, uso e ocupação do solo, respeitando as legislações pertinentes e restrições ambientais;

VIII- propor diversidade de tipologias arquitetônicas, tecnológicas, urbanísticas, visando melhor qualidade de vizinhança e redução dos custos das áreas urbanizadas;

IX- promover a regularização fundiária e a urbanização de assentamentos precários passíveis de consolidação, estabelecendo parâmetros especiais de uso e ocupação do solo e de edificações, respeitadas a situação socioeconômica da população local e as condicionantes ambientais;

X- incentivar a utilização de imóveis públicos e privados não edificados, subutilizados ou não utilizados para a provisão de habitação de interesse social;

XI- buscar a erradicação ou adequada requalificação das submoradias, habitações em locais de risco e núcleos precários, como política social, de segurança e de saúde aos munícipes;

XII- fortalecer o programa de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social - ATHIS, promovendo o direito à moradia digna e a inclusão social;

XIII- apoiar práticas de autogestão na produção de moradias, garantindo conforto ambiental, redução de desperdício e capacitação profissional para execução e gestão de obras;

XIV- incorporar práticas sustentáveis e tecnologias inovadoras nos projetos de ATHIS, promovendo a eficiência energética e o uso de materiais ecológicos.

Art. 71. São ações para a habitação:

I- revisar e aprovar como lei o Plano Local de Habitação de Interesse Social, no prazo máximo de 2 (dois) anos, sob a coordenação da Secretaria Municipal de Habitação, a contar da data de publicação desta Lei Complementar, que deverá atualizar o diagnóstico do cenário habitacional do município, quantificando e qualificando o déficit, estabelecendo diretrizes, ações e metas de médio e longo prazo, para viabilizar o acesso à terra urbana e à moradia adequada, garantindo a participação da comunidade;

II- criar o Conselho Municipal de Habitação, com caráter paritário e deliberativo, como instância gestora do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, ao qual deve estar subordinado o Conselho Gestor, a fim de fortalecer os mecanismos e instâncias de participação popular para fomento e acompanhamento da execução de planos, projetos e programas habitacionais de interesse social;

III- fomentar o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, através de recursos provenientes do Estado, União e outras receitas municipais oriundas do processo de utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade e de urbanização, como pagamentos em pecúnia de contrapartidas, a fim de destinar seus recursos para programas de habitação de interesse social;

IV- aperfeiçoar e atualizar periodicamente o Cadastro Habitacional do Município levando em consideração critérios quantitativos e qualitativos para a produção e melhoria habitacional;

V- instituir Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, de maneira sobreposta ao zoneamento corrente, a fim de promover áreas passíveis de regularização fundiária de caráter social e de incentivar a participação da iniciativa privada na produção de habitações de interesse social por meio por meio de parâmetros diferenciados de parcelamento, uso e ocupação do solo, respeitando as legislações pertinentes e restrições ambientais;

VI- criar e reservar estoques de áreas urbanas para implantação de programas habitacionais de interesse social respeitando as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS a serem definidas em sobreposição ao zoneamento de uso e ocupação do solo;

VII- estabelecer instrumentos de flexibilização normativa para áreas a serem demarcadas como ZEIS, em especial na região central da cidade, para a implantação de moradias compactas;

VIII- criar programas de incentivo fiscal e linhas de apoio técnico para a requalificação de edificações existentes em áreas a serem demarcadas como ZEIS na região central da cidade, visando o aumento da população residente, a dinamização das atividades urbanas e a valorização do centro histórico;

IX- promover a regularização fundiária de interesse social em regulamentação própria;

X- promover a regularização fundiária de áreas públicas ocupadas irregularmente, como o Assentamento Elizabeth Teixeira, Jardim Residencial Antonio Simonetti IV, entre outros;

XI- promover o cadastramento e a realocação das famílias situadas em áreas de risco e APPs, em conjunto com o órgão de assistência social, devendo sempre que possível, ser realocadas para áreas próximas ao local original;

XII- fortalecer o programa de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social - ATHIS, estabelecendo parceria com universidades, OSC's, cooperativas e outras entidades para ampliar a oferta de serviços e a rede de apoio às famílias beneficiadas;

XIII- fortalecer o Programa Municipal Moradia Digna, fornecendo assistência técnica gratuita, por profissionais capacitados, para o fomento e apoio à construção autônoma da edificação, reforma, ampliação ou regularização, de imóveis particulares de uso predominantemente residencial de munícipes em situação de baixa renda, por meio da Olaria Ecológica, Banco de Materiais e da Escola da Construção;

XIV- estabelecer parcerias com entidades para promover a capacitação contínua de arquitetos, urbanistas e engenheiros para atuarem em projetos de ATHIS, garantindo a qualidade e a segurança das intervenções;

XV- elaborar e implantar programas de gestão social em conjunto com a implementação de programas habitacionais no município (reassentamento, regularização, urbanização de áreas).

Seção II

Da Educação

Art. 72. A Política Municipal de Educação tem por objetivo geral promover um impacto positivo sobre a educação pública do município mediante a combinação de:

I - uso de tecnologias inovadoras;

II - integração entre escolas e o desenvolvimento urbano em toda a cidade;

III - distribuição adequada da rede de educação infantil suprindo as carências existentes em áreas urbanas consolidadas;

IV – adoção de políticas afirmativas para o ingresso e manutenção dos alunos com identificação;

V - mitigação das taxas de evasão;

VI - garantia da qualidade, atualidade e continuidade de ensino às crianças do município.

Art. 73. São diretrizes para a promoção da educação:

I- promover a ampliação e qualificação da rede municipal de educação infantil e ensino fundamental, com base em estudos técnicos de cobertura territorial e demanda populacional, priorizando as áreas com maior déficit de atendimento;

II- promover a implementação progressiva da educação em tempo integral na rede municipal de ensino, com oferta de atividades interdisciplinares, culturais, esportivas e de apoio pedagógico;

III- garantir infraestrutura educacional adequada e acessível em todas as unidades de ensino do município;

IV- melhorar a qualidade do processo de ensino-aprendizagem através da adequação da estrutura educacional quanto às instalações físicas e operacionais;

V- propiciar uma educação de qualidade, promovendo o desenvolvimento integral das crianças e adolescentes e garantir a universalização ao acesso escolar à educação infantil e ao ensino fundamental;

VI- garantir acesso ao ensino técnico e superior de qualidade;

VII- valorizar o papel da escola como polo de integração comunitária, incentivando a articulação com famílias, serviços públicos e território;

VIII- oferecer capacitação continuada para educadores e gestores escolares, focada em metodologias inovadoras e inclusivas;

IX- promover a melhoria contínua do IDEB da rede municipal, com ações voltadas à qualidade do ensino e ao desempenho dos estudantes;

X- promover atendimento multiprofissional nas escolas municipais (psicólogos, terapeutas ocupacionais, fonoaudiólogos, neuropediatras, etc.) para suporte a estudantes e corpo docente.

Art. 74. São ações para a promoção da educação:

I- implementar unidades escolares voltadas à educação infantil, especialmente em áreas com demanda, sendo prioritárias: Lagoa Nova; Novo Horizonte; Santa Adélia; Campo Belo; Antonio Simonetti; Jardim Dutra; Ernesto Kuhl; Olindo de Lucca; Abílio Pedro; Jardim Vanessa; Ouro Branco e Roseira; Anavec; e Vila Queiroz;

II- implementar unidades escolares destinadas ao primeiro ciclo do ensino fundamental em áreas com demanda diagnosticada, sendo prioritárias as seguintes: Lagoa Nova; Novo Horizonte; Santa Adélia; Campo Belo; Antonio Simonetti; Ernesto Kuhl; Jardim Dutra; Olindo de Luca; Jardim Vanessa; Abílio Pedro; Ouro Branco e Roseira;

III- implementar unidades escolares destinadas ao segundo ciclo do ensino fundamental e ensino médio em áreas com demanda diagnosticada, sendo prioritárias: Lagoa Nova e Bairro dos Pires;

IV- criar polos descentralizados multiprofissionais para atendimento de alunos da Educação Especial;

V- elaborar diagnóstico técnico da rede escolar com base em critérios de demanda, acessibilidade, vulnerabilidade social e infraestrutura existente, para subsidiar o planejamento da expansão;

VI- selecionar unidades escolares-piloto para adoção do modelo de tempo integral, com base em critérios de viabilidade estrutural, demanda local e vulnerabilidade social;

VII- adequar a infraestrutura física de unidades escolares em tempo integral, garantindo refeitórios, salas multiuso, espaços de convivência, áreas para atividades culturais e esportivas;

VIII- elaborar plano pedagógico específico para o tempo integral, com formação continuada de professores e integração com políticas de cultura, esporte e assistência social;

IX- realizar diagnóstico técnico das condições estruturais e de acessibilidade das unidades escolares, identificando deficiências em infraestrutura física, tecnológica e de apoio pedagógico, e promover a sua adequação;

X- executar obras de requalificação e adaptação nas unidades escolares, incluindo instalação de rampas, unidades sanitárias acessíveis, mobiliário adequado, sinalização tátil e espaços de convivência inclusivos;

XI- criar programa de participação comunitária no ambiente escolar, incentivando a atuação ativa de pais, responsáveis e lideranças locais nos conselhos escolares e atividades pedagógicas;

XII- oferecer a estrutura escolar para uso comunitário além do horário letivo, com atividades de formação, lazer, cultura e inclusão produtiva articuladas às demandas locais;

XIII- promover a realização de cursos técnicos e profissionalizantes no município;

XIV- fortalecer parcerias para apoiar a oferta de ensino superior no município;

XV- dotar as escolas de equipamentos e materiais pedagógicos tecnologicamente avançados, garantindo um ambiente de ensino moderno e eficaz;

XVI- criar fóruns comunitários que envolvam pais, estudantes e membros da comunidade na elaboração e execução dos projetos;

XVII- reestruturar o Centro de Ciências para atividades de educação ambiental e de sustentabilidade;

XVIII- expandir e qualificar a Educação de Jovens e Adultos (EJA), incluindo busca ativa e parcerias com o Estado;

XIX- aprimorar a merenda escolar, com cardápio nutricional adaptado e prioridade para compras da agricultura familiar local.

Art. 75. Os equipamentos comunitários para implantação de unidade escolar destinados à educação infantil e ensino fundamental deverão observar a diretriz de prestar atendimento à população considerada dentro do raio de 500m, a contar de suas divisas.

Art. 76. Os equipamentos comunitários para implantação de unidade escolar destinados à educação para o segundo ciclo do ensino fundamental e o ensino médio deverão observar a diretriz de prestar atendimento à população considerada dentro do raio de 800m (oitocentos metros), a contar de suas divisas.

Seção III

Da Saúde

Art. 77. A Política Municipal de Saúde busca promover ações de promoção, prevenção e proteção, a fim de reduzir os riscos e agravos à saúde da população.

Art. 78. São diretrizes para a promoção da saúde:

I- garantir a oferta de serviços e estruturas de saúde adequadas a todos os cidadãos do município;

II- promover a expansão e qualificação da rede de atenção à saúde, com base em critérios de cobertura territorial, vulnerabilidade social e demanda populacional, priorizando a implantação de unidades básicas, serviços de atenção primária e equipamentos especializados nas regiões com maior déficit de atendimento;

III- ampliar o acesso à atenção básica em áreas rurais, com base em critérios de acessibilidade geográfica e demanda populacional;

IV- fortalecer a oferta de serviços de média e alta complexidade no município, em articulação com a rede regional de saúde;

V- promover estratégias diferenciadas de acesso à saúde, com foco em territórios de difícil acesso urbano e rural;

VI- promover a qualificação e humanização dos atendimentos nos serviços de saúde pública, assegurando escuta ativa, respeito à dignidade dos usuários e melhoria da relação entre equipe e comunidade;

VII- promover a modernização da gestão do sistema de saúde municipal com a ampliação do sistema de monitoramento dos atendimentos visando fomentar estratégias para suprir as necessidades adequadas às demandas da população;

VIII- aprimorar os sistemas de regulação e encaminhamento da rede municipal de saúde, assegurando transparência nos critérios de acesso e agilidade nos fluxos entre unidades;

IX- promover a Vigilância em Saúde nas seguintes áreas de atuação: produtos, serviços de saúde, interesse da saúde, meio ambiente e saúde do trabalhador, arboviroses em consonância às diretrizes do Sistema Único de Saúde (SUS);

X- promover ações de educação em saúde junto à comunidade;

XI- viabilizar a qualificação contínua dos profissionais em saúde;

XII- promover o acesso da população aos medicamentos essenciais e contemplados nas redes públicas.

XIII- garantir a oferta de ambulatórios e centros especializados (dermatologia, oncologia, saúde da mulher, saúde da criança, Alzheimer, dores crônicas, reabilitação de pessoas com deficiência), assegurando prevenção, diagnóstico precoce e tratamento integral;

XIV- expandir serviços de CAPS, leitos psiquiátricos e atendimento a transtornos mentais e neurológicos (depressão, autismo, TDAH, Síndrome de Down), articulando saúde, educação e assistência social.

Art. 79. São ações para a promoção da saúde:

I- implantar unidades básicas de saúde (UBS) em áreas com atendimento dificultado, com prioridade para as seguintes regiões: Santa Eulália, Geada e Manacá;

II- implantar equipamentos comunitários destinados ao atendimento do Programa de Saúde da Família – PSF, cuja característica é promover preventivamente a saúde da população, em áreas desassistidas, sendo prioridade nas seguintes regiões: Jardim Santa Amália; Boa Vista; Jardim da Graminha; e Cecap;

III- implantar o Centro de Referência à Saúde da Mulher e o Pronto Socorro Municipal;

IV- promover a ampliação de Pronto Atendimentos (PA) e Unidades de Pronto Atendimentos (UPAs): UPA Abílio Pedro, UPA Vista Alegre/Olga Veroni;

V- mapear as comunidades rurais desassistidas e elaborar estudo de viabilidade técnica para a instalação de unidades de saúde com equipes móveis;

VI- disponibilizar transporte para moradores de áreas rurais com dificuldade de acesso a serviços de saúde;

VII- garantir a presença de equipes multiprofissionais com infraestrutura adequada em unidades de saúde na área rural;

VIII- elaborar estudo de viabilidade técnica e econômica para implantação de hospital municipal com atendimento de média e alta complexidade;

IX- equipar os estabelecimentos de saúde com equipamentos de ponta para aprimoramento do diagnóstico e realização de procedimentos;

X- ampliar a oferta de unidades móveis de saúde para atendimento periódico em bairros isolados e zonas rurais;

XI- desenvolver protocolo de atendimento específico para unidades móveis, articulado com a rede fixa;

XII- realizar aprimoramento periódico do cronograma de visitas mensais com equipes multiprofissionais itinerantes;

XIII- oferecer capacitação continuada para profissionais da saúde com foco em escuta qualificada e atendimento humanizado;

XIV- implantar sistema digital de agendamento e acompanhamento de consultas e exames, com acesso pelo usuário;

XV- publicar periodicamente os tempos médios de espera para consultas, exames e procedimentos, promovendo a transparência;

XVI- manter e fortalecer o Conselho Municipal ativo, bem como a promoção e participação do controle social relativos às decisões na área de saúde;

XVII- manter o número de equipes de saúde conforme parâmetro populacional do Ministério da Saúde e as especificidades territoriais;

XVIII- revisar e atualizar periodicamente os instrumentos municipais de planejamento em saúde;

XIX- atualizar periodicamente as necessidades e prioridades para ampliar, reformar, construir, adequar e equipar as unidades de saúde;
XX- promover ações de integração dos sistemas e serviços da Atenção Ambulatorial Especializada e Atenção Hospitalar com a Atenção Primária;
XXI- otimizar os processos de aquisição de medicamentos e insumos;
XXII- retomar as Farmácias Populares, com possibilidade de entrega domiciliar de medicamentos controlados;
XXIII-fortalecer os programas de saúde preventiva, especialmente em áreas mais vulneráveis;
XXIV- ampliar e fortalecer o quadro profissional e de recursos financeiros para o controle de zoonoses;
XXV- ampliar o quadro de profissionais especializados para atendimento à demanda da população e melhorar os serviços prestados à população;
XXVI- fortalecer ações municipais voltadas à erradicação da mortalidade infantil e materna.
XXVII- implantar o Ambulatório de Doenças da Pele: atendimento e prevenção de câncer de pele, vitiligo, micoses e outras doenças dermatológicas;
XXVIII- implantar o Centro de Prevenção do Câncer: exames preventivos (mamografia, próstata, colonoscopia, etc.) e campanhas de diagnóstico precoce;
XXIX-promover articulação com o Estado para implantação de centro de reabilitação, próteses e apoio a pessoas com deficiência;
XXX- implantar o Centro de Tratamento para Alzheimer incluindo suporte familiar;
XXXI-realizar estudos de demanda para implantar o Centro de Saúde da Criança e Centro de Saúde e Lazer do Idoso.

Art. 80. Os equipamentos comunitários destinados a Unidades Básicas de Saúde- UBS deverão prestar atendimento básico à população urbana considerada dentro do raio de 2 km (dois quilômetros), a contar de suas divisas.

Seção IV

Da Assistência Social

Art. 81. A Política Municipal de Assistência Social tem por objetivo geral enfrentar as desigualdades socioterritoriais de forma integrada às demais políticas setoriais, provendo serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais para famílias, indivíduos e grupos que deles necessitem, de forma a garantir o acesso aos direitos no conjunto das provisões socioassistenciais, de acordo com a legislação vigente e possibilitar a proteção social visando à garantia da vida, à redução de danos e à prevenção da incidência de riscos.

Art. 82. São diretrizes para a promoção da assistência social:
I- aprimorar e fortalecer o Sistema Único de Assistência Social – SUAS;
II- fortalecer a rede de serviços do SUAS com articulação intersetorial, implantando/implementando serviços, programas, projetos e benefícios nas zonas urbana e rural, com ênfase nas famílias em situação de vulnerabilidade social;
III- fomentar o estabelecimento de parcerias para implementação de cursos de qualificação e requalificação profissional de acordo com as necessidades do mercado;

IV- fortalecer a atenção à saúde mental no município, com ampliação da rede de acolhimento psicossocial e integração com escolas, unidades de saúde e serviços sociais;
V- garantir a oferta de serviços pelo CRAS, CREAS e demais entidades sociais do município, especialmente em áreas de maior vulnerabilidade social e déficit de cobertura territorial;
VI- promover o atendimento e acolhimento do Idoso;
VII- qualificar os serviços da proteção social básica e especial, garantindo equipes técnicas multidisciplinares, infraestrutura adequada e articulação com as demais políticas públicas, especialmente nas áreas de saúde, educação e habitação;
VIII- fortalecer os serviços de acolhimento institucional e familiar, assegurando qualidade no atendimento, estrutura física apropriada, equipe especializada e estratégias de reintegração familiar ou inclusão social;
IX- integrar as políticas de assistência social à promoção da autonomia econômica da população vulnerável;
X- ampliar os espaços e mecanismos de participação da sociedade civil na política de assistência social;
XI- consolidar uma rede de atendimento e proteção à população em situação de rua;
XII- estimular a qualificação profissional e o empreendedorismo para grupos específicos como mulheres, jovens, pessoas com deficiência, pessoas em situação de rua e egressos do sistema prisional;
XIII- ampliar programas de geração de renda vinculados à economia solidária.

Art. 83. São ações para a promoção da assistência social:
I- implantar centros de referência para atenção à saúde da pessoa idosa em regiões com maior concentração da população nesta faixa etária;
II- oferecer serviços de fisioterapia, enfermagem, nutrição e apoio domiciliar voltados à população idosa;
III- fomentar grupos de convivência e oficinas terapêuticas nos equipamentos de assistência social;
IV- elaborar estudos de demanda e implantar novos CAPS (Centros de Atenção Psicossocial) em regiões de maior vulnerabilidade;
V- fortalecer rede intersetorial de proteção em saúde mental com participação das secretarias de saúde, educação e assistência social;
VI- ampliar a atuação das equipes de saúde da família com apoio psicológico nas unidades básicas de saúde;
VII- estabelecer programas de prevenção em saúde mental em escolas e unidades de saúde;
VIII- mapear territórios com alta vulnerabilidade para priorizar a implantação de novos CRAS;
IX- promover campanhas de divulgação da rede de proteção social para garantir o acesso da população;
X- ofertar e capacitar equipes técnicas multidisciplinares para os serviços da proteção social;
XI- fomentar parcerias com entidades da sociedade civil para ampliação da rede de acolhimento familiar;
XII- implantar centros de capacitação profissional vinculados à rede de assistência social;
XIII- desenvolver programas de fomento ao empreendedorismo em comunidades vulneráveis;
XIV- manter parcerias com organizações não governamentais que fazem parte do Sistema Único de Assistência Social – SUAS como prestadores complementares de serviços socioassistenciais, para a ampliação e/ou manutenção da rede de proteção social básica e especial, tendo como referência a legislação vigente;

XV- fomentar a participação da sociedade civil nos mecanismos de controle social tais como conselhos, conferências, fóruns referentes às políticas desenvolvidas no campo da assistência social;

XVI- criar canais digitais de participação e consulta popular nas políticas de assistência;

XVII- criar equipes móveis de abordagem social com atuação permanente em áreas de vulnerabilidade social;

XVIII- elaborar e implementar o Plano Municipal para Primeira Infância;

XIX-apoiar, orientar e acompanhar as famílias e indivíduos em situação de ameaça ou violação de direitos, articulando os serviços socioassistenciais com as diversas políticas públicas e com órgãos do Sistema de Garantia de Direitos;

XX- apoiar o atendimento social à população vitimada por situações de emergência ou de calamidade pública, em ação conjunta com as demais políticas públicas;

XXI-aprimorar a gestão compartilhada do Benefício de Prestação Continuada – BPC, do Programa Bolsa Família (PBF) e a provisão dos benefícios eventuais, fortalecendo a integração entre os mesmos;

XXII- identificar e cadastrar famílias em situação de vulnerabilidade, possibilitando o acesso aos dispositivos de segurança de renda na Gestão do SUAS no âmbito Municipal;

XXIII- realizar a revisão periódica do Plano Municipal de Assistência Social;

XXIV- realizar a reforma e implementação de novos Centros de Convivência do Idoso (CCI), garantindo espaços adequados para atividades sociais, culturais e esportivas;

XXV- promover a divulgação das ações dos CCIs junto às comunidades locais para ampliar a participação popular;

XXVI- implementar uma Escola de Idiomas gratuita ou subsidiada, como estratégia de inserção no mercado de trabalho;

XXVII- criar setor de apoio administrativo às entidades assistenciais, especialmente para regularização de CNPJs e acesso a convênios públicos;

XXVIII- promover a recuperação, reforma e construção de Centros Comunitários como espaços de convivência social, cultural e esportiva, ampliando seu papel como polos de inclusão;

XXIX- ampliar programas de geração de renda vinculados à economia solidária.

Seção V

Da Cultura

Art. 84. A Política Municipal de Cultura tem como objetivos:

I - assegurar o acesso democrático à cultura;

II - incentivar a participação ativa da comunidade na construção e manutenção de sua identidade cultural;

III – proteger e conservar os bens culturais materiais e imateriais;

IV - fomentar a diversidade cultural;

V - apoiar iniciativas que contribuam para o desenvolvimento cultural sustentável, integrando a cultura como um elemento essencial para o bem-estar social e econômico da população.

Art. 85. São diretrizes para a cultura:

I- implantar e incentivar as atividades culturais, com criação de espaços próprios e descentralizados, inclusive na zona rural, e que atendam a diversidade cultural da população;

II- promover a desconcentração das ações e atividades culturais através da oferta de atividades culturais em todos os setores da cidade;

III- promover a cultura no município;

IV- fortalecer a agenda cultural do município por meio da criação de um calendário anual de eventos, festivais e manifestações culturais em todas as regiões da cidade;
V- fomentar ações de valorização da cultura local e das tradições populares, promovendo o acesso à produção cultural;
VI- inserir a cultura como vetor de geração de renda, ampliando o apoio à economia criativa, com iniciativas voltadas à profissionalização e sustentabilidade econômica dos artistas.

Art. 86. São ações para a promoção da cultura:
I- requalificar os Centros Comunitários existentes por meio de reformas estruturais e da inserção de atividades permanentes voltadas ao esporte, cultura, lazer, formação cidadã e geração de renda, promovendo sua atuação como polos de requalificação urbana capazes de atrair equipamentos complementares;
II- implantar centros de convivência e espaços comunitários em áreas periféricas e de expansão urbana, visando o fortalecimento de vínculos sociais, a inclusão produtiva e o acesso à cultura e ao lazer;
III- promover a manutenção periódica dos equipamentos culturais municipais;
IV- mapear territórios com déficit de equipamentos culturais e comunitários para orientar novas implantações;
V- implantar centros integrados com equipamentos para prática esportiva, cultural e recreativa no município;
VI- adequar espaços existentes para atendimento multiprogramático, com oferta cultural permanente;
VII- promover ações itinerantes em regiões desprovidas de equipamentos culturais e de lazer;
VIII- criar um programa de apoio financeiro e logístico para grupos culturais locais participarem de eventos regionais, nacionais e internacionais;
IX- instituir eventos culturais descentralizados em bairros e comunidades rurais;
X- integrar o calendário cultural aos sistemas de turismo e educação do município;
XI- mapear manifestações culturais locais e práticas tradicionais existentes nas comunidades;
XII- estabelecer editais de fomento à produção artística e cultural no município;
XIII- criar ações educativas nas escolas para valorização da cultura local e da identidade territorial;
XIV- apoiar a criação de espaços de memória e museus comunitários em localidades históricas;
XV- apoiar os grupos culturais e os artesãos locais.
XVI- implantar escola cultural integrada à comunidade, com várias linguagens artísticas (teatro, música, dança, artes visuais, circenses e inclusivas);
XVII- criar mecanismos de comercialização do artesanato local, como feiras, distribuição e canais de venda;
XVIII- expandir a rede de escolas e programas de formação em dança, música, teatro, artes visuais e circenses, incluindo parcerias com a sociedade civil e a iniciativa privada.

Seção VI

Do Esporte e Lazer

Art. 87. A Política Municipal de Esporte e Lazer tem como objetivos:

I- tornar o município mais receptivo para a implantação de espaços de convivência permeados na rede urbana, em especial nas áreas mais densas e na periferia;
II - aumentar a oferta de espaços públicos para a prática de atividade física e lazer abertos à população.

Art.88. São diretrizes para a promoção do esporte e lazer:

I- possibilitar e ampliar o acesso da comunidade à prática de atividade física e ao lazer, para melhorar a qualidade de vida da população, nas zonas urbana e rural;

II- garantir e qualificar a infraestrutura esportiva no município, com atenção especial às áreas periféricas e rurais, priorizando a construção e requalificação de quadras, ginásios e pistas multiuso acessíveis à população;

III- fomentar o esporte comunitário e de base como instrumento de inclusão social, saúde e desenvolvimento, em articulação com escolas, clubes, associações e organizações da sociedade civil;

IV- promover o uso compartilhado de espaços escolares para atividades esportivas no contraturno escolar, fortalecendo a integração entre educação e práticas saudáveis;

V- implantar centros esportivos integrados com equipamentos de esporte, cultura e educação, voltados à iniciação esportiva, promoção da saúde e fortalecimento de vínculos comunitários;

VI- criar meios para sediar competições regionais, estaduais e nacionais, nas várias categorias e modalidades esportivas;

VII- fortalecer a prática do esporte adaptado no município, com infraestrutura adequada, capacitação de profissionais e inclusão de pessoas com deficiência em programas regulares;

VIII- articular as políticas de esporte com as de saúde e educação, promovendo ações conjuntas de prevenção de doenças, combate ao sedentarismo e incentivo à permanência escolar;

IX- implantar política de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos esportivos existentes, garantindo sua conservação, segurança e uso adequado pela população;

X- promover e incentivar a implantação de parques urbanos em regiões com menor cobertura verde, integrando infraestrutura de lazer, acessibilidade universal e valorização da paisagem natural;

XI- incentivar os clubes sociais e recreativos, associações de bairro e conselhos comunitários existentes no município.

Art. 89. São ações para a promoção do esporte e lazer:

I- realizar diagnóstico territorial para identificar as áreas com maior déficit de infraestrutura esportiva e de lazer;

II- implementar equipamentos de esporte e lazer acessíveis como quadras esportivas, pistas e ginásios, entre outros, em bairros periféricos e comunidades rurais;

III- requalificar equipamentos esportivos existentes, especialmente com melhorias de acessibilidade e segurança;

IV- fortalecer programa de gestão compartilhada de áreas verdes, objetivando requalificar os espaços livres públicos que compõe o estoque de áreas verdes da cidade, através da participação da sociedade na implantação e manutenção dessas áreas, prevendo:

a) promover a implantação pela mantenedora, as suas expensas, de projeto de Praça elaborado pela SEURB em conjunto com a SAMA, com instalação de espaço para implantação de atividade privada de banca de jornal e revista, ou alimentação ou lazer ou pontos de táxi, quando pertinente e a critério do órgão competente;

b) permissão para afixação de placa em que figure o nome da empresa ou entidade mantenedora, conforme projeto elaborado pela SEURB e, em se tratando de praça de interesse de preservação, com parecer favorável do Condephali;

c) permissão para utilização periódica da área verde pela mantenedora conforme estabelecido em regulamento próprio.

V- firmar parcerias com a iniciativa privada para apoio à expansão da infraestrutura esportiva local;

VI- criar programas regulares de iniciação esportiva para diferentes faixas etárias e grupos sociais;

VII- apoiar campeonatos comunitários e eventos esportivos como forma de fortalecimento social;

VIII- disponibilizar transporte para participação de jovens em projetos esportivos regionais;

IX- firmar convênios com escolas para utilização dos espaços esportivos no contraturno escolar;

X- realizar a capacitação de profissionais em esporte inclusivo e práticas adaptadas;

XI- incluir a prática esportiva nas estratégias pedagógicas escolares;

XII- implantar programas esportivos como ferramenta de permanência escolar, especialmente em territórios vulneráveis;

XIII- elaborar programa municipal de manutenção dos equipamentos esportivos;

XIV- identificar áreas urbanas subutilizadas com potencial para implantação de parques esportivos e de lazer;

XV- implementar espaços de convívio (praças e áreas de lazer) e espaços para prática esportiva, bem como academias ao ar livre, na área urbana e rural;

XVI- realizar o levantamento e cadastro (inventário) dos equipamentos de esporte e lazer (ginásios, centros de múltiplo uso, campos de futebol e quadras comunitárias municipais) e atualização periódica do mesmo;

XVII- apoiar a manutenção dos clubes sociais e recreativos;

XVIII- promover competições interescolares envolvendo instituições de ensino municipal;

XIX- implantar o Centro de Formação de Atletas, com apoio a atletas de base, alto rendimento e paralímpicos;

XX- implantar academias ao ar livre nos bairros como complemento da infraestrutura esportiva;

XXI- apoiar corridas de rua e eventos comunitários de lazer, articulando esporte e arrecadação solidária;

XXII- incentivar centros comunitários como polos de eventos esportivos;

XXIII- criar a Escola do Esporte, com ginásio multiuso, campos e academias ao ar livre, unificando programas de iniciação esportiva, e lazer.

Seção VII

Da Segurança Pública

Art. 90. A Política Municipal Segurança Pública tem como objetivos:

I - aumentar a eficiência do sistema de segurança municipal através de medidas integradoras e otimizadoras do seu desempenho operacional;

II - garantir os direitos individuais e coletivos, a segurança pública e o enfrentamento de calamidades.

Art. 91. São diretrizes para a Segurança Pública:

I- garantir a Segurança Pública Municipal;

II- integrar as políticas urbanas à prevenção da violência, com ações de urbanismo social, iluminação pública eficiente, requalificação de espaços degradados e estímulo à presença ativa da comunidade no território;

III- promover o uso de tecnologias de monitoramento em áreas estratégicas, como instrumento de apoio à prevenção da violência, fiscalização e atuação da defesa civil, assegurando o respeito à privacidade e à transparência;

IV- fortalecer a segurança comunitária por meio da criação de núcleos participativos para prevenção e mediação de conflitos, com articulação entre a população, o poder público e os conselhos municipais;

V- implantar estratégias integradas de segurança no entorno de escolas, praças e demais equipamentos públicos, com foco na prevenção, iluminação adequada, controle de acesso e presença institucional.

Art. 92. São ações para a segurança pública:

I- ampliar a rede de iluminação pública em vias e espaços públicos com alto índice de vulnerabilidade social;

II- implantar câmeras de videomonitoramento em equipamentos comunitários, especialmente abertos como parques, praças, terminais de transporte coletivo, vias de maior fluxo e acesso ao município;

III- estabelecer protocolo de uso e gestão das imagens coletadas, garantindo privacidade e transparência;

IV- integrar o sistema de monitoramento com as ações da guarda municipal e da defesa civil;

V- formar lideranças locais e capacitar moradores para atuação em ações preventivas e de mediação;

VI- estabelecer canais diretos de comunicação entre a população e os órgãos de segurança pública;

VII- incentivar a atuação conjunta com os conselhos de segurança, juventude e direitos humanos;

VIII- elaborar o Plano Municipal de Prevenção à Violência, com diretrizes, metas e indicadores, articulado às políticas sociais e de ordenamento territorial;

IX- definir metas mensuráveis e indicadores para monitoramento de ações preventivas;

X- promover esforços através de projetos específicos submetidos aos governos estadual e federal para a alocação de recursos materiais e humanos destinados à segurança pública municipal;

XI- fortalecer a Defesa Civil em relação às mudanças climáticas em especial no caso de enchentes;

XII- fortalecer os conselhos municipais afetos aos sistemas de defesa social, defesa civil e a políticas sobre drogas;

XIII- organizar ações integradas às políticas de educação, assistência social e saúde que promovam os direitos fundamentais, a cidadania e a dignidade humana.

XIV- realizar operações integradas para enfrentamento da situação de rua, diferenciando perfis (usuários de drogas, pessoas com transtornos, imigrantes),direcionando encaminhamentos.

CAPÍTULO IX

DA ESTRATÉGIA DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Art. 93. A Estratégia de Desenvolvimento Institucional tem o objetivo de modernizar a estrutura administrativa municipal e capacitar a Administração Pública para o planejamento, execução, monitoramento e avaliação eficazes das diretrizes de planejamento municipal, mediante:

I- fortalecimento contínuo da capacidade técnica e humana dos servidores públicos municipais envolvidos na gestão urbana;
II- digitalização e otimização dos processos administrativos, visando maior agilidade, diminuindo burocracia excessiva, eficiência e transparência na condução das políticas urbanas;
III- promoção da articulação e integração intersetorial entre as diversas secretarias e órgãos municipais, em alinhamento com os objetivos do Plano Diretor;
IV- estruturação do Instituto de Pesquisa e Planejamento, de caráter técnico-executivo, dedicado à gestão estratégica, monitoramento contínuo e avaliação sistemática do Plano Diretor, assegurando sua perenidade, adaptabilidade e a consecução do desenvolvimento urbano sustentável do Município.

Art. 94. São diretrizes para o Desenvolvimento Institucional:
I- promover o fortalecimento contínuo da capacidade técnica e humana dos servidores públicos municipais envolvidos na gestão urbana;
II- promover a modernização tecnológica e otimização de processos, adotando tecnologias de ponta, buscando desburocratizar os fluxos de trabalho para a agilidade, eficiência e transparência da administração municipal;
III- garantir o acesso facilitado da população aos serviços públicos essenciais, promovendo equidade territorial e ampliando a presença do Estado em regiões periféricas ou com baixa oferta de equipamentos públicos administrativos;
IV- garantir a coordenação efetiva entre os diferentes níveis e órgãos da administração por meio de uma Governança e Articulação Interinstitucional;
V- estabelecer uma estrutura dedicada e com autonomia para a continuidade, a especialização e a centralização das ações necessárias à implementação e acompanhamento do Plano Diretor;
VI- promover a gestão participativa nos processos de planejamento municipal, de modo a melhorar a transparência da ação governamental;
VII- promover o desenvolvimento de soluções e programas para efetivar o município no conceito de cidade inteligente e humana, gerando benefícios à sociedade;
VIII- promover canais de diálogo com a sociedade voltadas à educação ambiental e urbanística do território de Limeira;
IX- fortalecer a transparência e a comunicação pública direta com o cidadão, estimulando sua participação ativa e territorializada, descentralizando o acesso à informação e promovendo a inclusão digital, além de valorizar redes de apoio e pertencimento como componentes do direito à cidade.

Art. 95. São ações para o Desenvolvimento Institucional:
I- elaborar e implementar programas contínuos de capacitação, qualificação e atualização para os servidores públicos municipais envolvidos no planejamento, gestão e fiscalização do desenvolvimento urbano e territorial;
II- fomentar a formação e manutenção de equipes técnicas multidisciplinares, com profissionais de diversas áreas do conhecimento, para abordar a complexidade das questões urbanas;
III- rever e implementar políticas de gestão de pessoas que valorizem o plano de carreira, a meritocracia e a retenção de talentos nas áreas correlatas ao Plano Diretor;
IV- desenvolver, manter e aprimorar um Sistema de Informações Geográficas (SIG) integrado, público e atualizado, como ferramenta central para o planejamento, monitoramento e tomada de decisões;

V- digitalizar e simplificar os processos administrativos relacionados à aprovação de projetos, licenciamentos e fiscalização urbanística, visando à celeridade e à desburocratização;

VI- garantir a interoperabilidade dos sistemas de dados municipais, promovendo a gestão eficiente das informações urbanas e sua acessibilidade;

VII- incentivar a pesquisa, ao desenvolvimento e a incorporação de novas tecnologias, ferramentas e metodologias inovadoras na gestão e no planejamento urbano, visando à contínua melhoria da eficiência e da qualidade dos serviços públicos;

VIII- instituir mecanismos formais de coordenação e integração entre as secretarias, órgãos e entidades da administração municipal com atuação no desenvolvimento urbano, assegurando a transversalidade das ações;

IX- realizar estudo locacional e implementar bases descentralizadas de atendimento público, localizadas estrategicamente em regiões afastadas do centro, com foco em áreas de maior vulnerabilidade social, e integradas ao Limeira Digital e ao sistema de comunicação interna da prefeitura;

X- criar e fortalecer instâncias colegiadas, como comitês e grupos de trabalho intersetoriais, para a análise de temas complexos e a formulação de soluções compartilhadas;

XI- garantir a participação ativa e consultiva dos conselhos municipais pertinentes, garantindo sua representatividade e qualificação técnica na gestão e fiscalização do cumprimento das diretrizes do Plano Diretor;

XII- realizar o mapeamento e reconhecimento das associações populares ativas;

XIII- estabelecer calendário de reuniões periódicas entre os diversos órgãos municipais, e suas respectivas equipes, em torno de ações, projetos e programas voltados à concepção e implementação de políticas públicas;

XIV- criar e Estruturar o Órgão de Planejamento e Gestão do Plano Diretor;

XV- instituir canais permanentes e acessíveis de diálogo e consulta à sociedade civil organizada e à população em geral, garantindo a participação popular nas etapas de acompanhamento, avaliação e futuras revisões do Plano Diretor;

XVI- publicar, no mínimo anualmente, relatórios de monitoramento e avaliação do Plano Diretor, contendo dados, indicadores e análises de desempenho, visando ao efetivo controle social;

XVII- criar rede de conectividade pública, permitindo que cidadãos, empresas e gestores públicos acessem informações, serviços e vida comunitária de Limeira de forma eficiente, através de aplicativos públicos, que integre:

a) agenda de eventos culturais, comunitários e públicos, com foco em descentralização e estímulo à ocupação dos espaços públicos;
b) notícias e informes institucionais com linguagem acessível e sem sobreposição com redes sociais privadas;
c) canal direto de denúncias e ouvidoria, com geolocalização e possibilidade de acompanhamento da resposta;
d) acesso ao Limeira Digital e aos serviços digitais da prefeitura, de forma unificada e amigável;
e) mapas interativos de equipamentos públicos, feiras, linhas de ônibus, vagas de emprego, entre outros;
f) rede de apoio comunitário, com espaços para divulgação de iniciativas locais (hortas, mutirões, cooperativas, rodas de conversa, entre outros);
g) sistema de notificações personalizáveis, para que o usuário receba apenas o que é de seu interesse (ex.: eventos no seu bairro, alertas de saúde, oportunidades culturais).

XVIII- criar programa de educação ambiental e urbanística permanente, incluindo parcerias permanentes com instituições como o Conselho de Arquitetos e Urbanistas - CAU, universidades, conselhos profissionais e organizações da sociedade civil para promover oficinas, rodas de conversa, ações educativas e informativas de forma contínua e descentralizada, conectando a população à realidade urbanística e ambiental da cidade, com foco em áreas críticas como a ocupação da zona rural e a preservação dos mananciais de abastecimento de água, através de:

a) realização de ações trimestrais em diferentes bairros;
b) parcerias com o CAU, CREA, universidades, ONGs e movimentos sociais para apoio técnico, produção de material acessível e mobilização;
c) mapeamento participativo de áreas sensíveis com a comunidade, como regiões de mananciais e zonas rurais em risco de ocupação irregular;
d) criação de materiais educativos em linguagem acessível, com mapas, vídeos curtos, cartilhas e exposições itinerantes sobre: O que é o Plano Diretor e como ele impacta a vida cotidiana; Áreas de proteção ambiental e seus riscos e potências; Legislação sobre parcelamento do solo e suas consequências; Alternativas habitacionais e políticas de regularização existentes;
e) descentralização das ações, utilizando espaços públicos como escolas, postos de saúde, centros comunitários e feiras livres;
f) inclusão de representantes da sociedade civil, lideranças comunitárias e professores da rede pública nas formações, para que possam multiplicar os conhecimentos;
g) previsão de recursos orçamentários para a realização das atividades, através do PPA e LOA;
h) criação de núcleos de articulação institucional, com representantes do poder público municipal, conselhos, universidades e sociedade civil para gestão do programa.

XIX-criar canais digitais e presenciais para escuta ativa da população, promovendo orçamentos participativos, consultas públicas e aplicativos que incentivem a colaboração na solução de desafios urbanos;

XX- implantar sistema de fiscalização consorciada e integrada entre os municípios limítrofes, voltado ao combate ao parcelamento irregular do solo na área rural, por meio da governança intermunicipal e da cooperação técnica entre prefeituras, órgãos estaduais e consórcios regionais, especialmente no âmbito da Região Metropolitana de Piracicaba e da Região Metropolitana de Campinas, assegurando a uniformização de procedimentos, o compartilhamento de informações geoespaciais e a atuação coordenada na repressão e prevenção de irregularidades fundiárias.

TÍTULO IV

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 96. O macrozoneamento e zoneamento têm como finalidade fixar as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes e instrumentos para o ordenamento territorial de forma a atender aos princípios e políticas de desenvolvimento municipal, objetivos gerais, programas e ações do Plano Diretor. Territorial-Ambiental de Limeira.

Art. 97. O macrozoneamento e o zoneamento subdividem o município em macrozonas e zonas específicas.

§1º. Suas definições e objetivos estão descritos nesta Lei.

§ 2º. Lei municipal poderá definir outras áreas do território como zonas especiais, desde que estejam de acordo com os objetivos, critérios e parâmetros das macrozonas onde estão inseridos.

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

Art. 98. O território do Município fica dividido em 12 (doze) Macrozonas, delimitadas no Anexo 3, integrante desta Lei:

I- Macrozona Rural de Produção Agropecuária – MZR-PA;
II- Macrozonas Rural de Proteção dos Mananciais 1 e 2 – MZR – PM 1 e 2
III- Macrozona Rural de Potencial Turístico do Morro Azul – MZR – PT Morro Azul;
IV- Macrozona Aeroportuária – MZ – A;
V- Macrozona Urbana – MZ-U;
VI- Corredores de Desenvolvimento Regional – ZCO – Reg 1 e 2;
VII- Corredores Rurais – ZCO – Rural;
VIII-Corredor de Desenvolvimento Sustentável - CDS ;
IX- Zonas de Urbanização Específica 1 e 2 – ZUE 1 e 2.

Art. 99. A Macrozona Rural de Produção Agropecuária, MZR- PA compreende a área de produção agropecuária consolidada, com interesse na manutenção e incremento desta atividade, utilizando-se de técnicas de manejo adequadas, uso racional dos recursos hídricos, com a ocorrência de usos diversificados locais.

Art. 100. A Macrozona Rural de Proteção dos Mananciais, MZR- PM compreende área de preservação, proteção e recuperação de mananciais, com vistas ao abastecimento humano, compatibilizando-o com usos agropecuários e habitacionais, objetivando a sustentabilidade ambiental. Subdivide-se em duas macrozonas:

I – Macrozona Rural de Proteção dos Mananciais 1 – MZR-PM1: compreende as bacias hidrográficas do Ribeirão Tabajara e Baixo Ribeirão do Pinhal, com parâmetros de uso e ocupação mais restritivos;

II - Macrozona Rural de Proteção dos Mananciais 2 – MZR-PM2: compreende as demais bacias hidrográficas que fazem parte do manancial de abastecimento público de água em Limeira, com parâmetros de uso e ocupação restritivos.

Parágrafo único. A Macrozona Rural de Proteção aos Mananciais, MZR - PM tem como diretrizes específicas:

I- preservar o patrimônio natural, mantendo critérios de gestão ambientalmente sustentável para as atividades existentes e a instalar;

II - manter as atividades rurais existentes com orientação para o manejo adequado;

III - estabelecer critérios para implantação de atividades turísticas, recreativas ou culturais, buscando evitar ou minimizar os impactos ambientais decorrentes;

IV - manter critérios para exploração de águas subterrâneas em atenção à Lei Municipal 3.877/2004, ou outra que vier a substituí-la;

V- preservar as características naturais das planícies de inundação e dos fundos de vale;

VI - assegurar a proteção aos mananciais, incentivando o uso agrícola apoiado em técnicas de manejo adequadas;

VII - proibir todo o parcelamento do solo para fins urbanos;

VIII - permitir a ocupação dos demais usos observando critérios que visem a compatibilização das atividades com o meio físico através de:

a) conservação do solo, estabilização de encostas, controle de erosão e do assoreamento do sistema de drenagem durante a implantação do empreendimento;
b) minimização das modificações topográficas e morfológicas do terreno;

c) controle rigoroso do impacto ambiental resultante, em especial daqueles que possam acarretar prejuízo à qualidade dos recursos hídricos;
d) recuperação dos recursos naturais degradados incluindo a nascente do ribeirão dos pires, situada na zona urbana;
e) controle dos processos de escoamento superficial, evitando problemas de erosão, assoreamento dos cursos d'água e problemas de enchente;
f) manutenção da cobertura vegetal significativa existente na gleba, antes da implantação do empreendimento;
g) técnicas de coleta e disposição final de esgotos que impeçam a infiltração inadequada de efluentes nos terrenos e possibilitem o afastamento, tratamento e disposição final em áreas que apresentem condições físicas adequadas para receberem estas obras de saneamento.

Art. 101. A Macrozona Rural de Potencial Turístico, MZR- PT Morro Azul compreende área de produção agropecuária com potencial para o desenvolvimento turístico, em razão dos recursos naturais e patrimônio histórico-cultural.
Parágrafo único. A Macrozona Rural de Potencial Turístico, MZR–PT Morro Azul tem como diretriz específica preservar áreas históricas e ambientais reforçando as características locais e utilizando-as como potencial para fortalecimento e diversificação da atividade turística.

Art. 102. A Macrozona Aeroportuária, MZ – A, corresponde a área destinada à futura instalação de aeroporto municipal, constituída como área rural e que será transformada em urbana quando dessa implantação.
Parágrafo único. Tem como diretriz a implantação de aeroporto municipal, atividade de alto impacto que deve se localizar distante da malha urbanizada, atendendo à legislação específica e ambiental e prevendo todos os dispositivos necessários à completa segurança da MZR – PM-1 quanto à manutenção da qualidade e quantidade dos recursos hídricos e à manutenção da característica rural do entorno.

Art. 103. A Macrozona Urbana, MZ – U compreende áreas delimitadas pelo perímetro urbano, compostas de áreas urbanizadas e não urbanizadas, com tendência à urbanização e áreas de tendência industrial, comercial, interesse histórico e serviços que geram níveis mais elevados de incomodidade.
Parágrafo único. Tem como diretrizes:
I- reordenar as funções urbanas de morar, trabalhar, recrear e circular em função de suas características peculiares, seu inter-relacionamento e da capacidade de suporte da infraestrutura e do meio ambiente, na zona urbana consolidada;
II - estabelecer a contiguidade de novos processos de urbanização a partir de áreas já urbanizadas como forma prioritária do crescimento da cidade, evitando-se a criação de vazios urbanos que sirvam à especulação e que onerem os custos com extensão da malha viária e de redes de infraestrutura;
III - estabelecer padrões de adensamento similares para a maior parte da macrozona urbana, indicando estrategicamente os locais passíveis de maior adensamento através dos instrumentos descritos nesta Lei;
IV - propiciar o equilíbrio integral em cada nova porção do território a se formar (novos parcelamentos e fracionamentos) através da mistura ordenada e dirigida de usos:
a) evitar a segregação social;
b) permitir a justa convivência entre atividades que gerem pequeno impacto e incomodidades com usos residenciais;
c) separar atividades causadoras de impactos e incomodidades;
d) possibilitar a redução de percursos e tempo na circulação diária dos cidadãos.

Art. 104. Os Corredores de Desenvolvimento Regional – ZCO – REG corresponde ao eixo de conexão regional que atraem atividades mais incomodas.
§1º. Têm como diretrizes a manutenção e o incentivo de usos de maior impacto ou incomodidade em relação à região em que se inserem em diferentes graus, em função das características das vias que funcionem como indutoras de desenvolvimento ou de fácil escoamento.
§2º. Dividem-se estrategicamente em:
I-Corredores de Desenvolvimento Regional 1 – ZCO – REG 1;
II -Corredores de Desenvolvimento Regional 2 – ZCO – REG 2, com restrições para atividades que gerem resíduos da classe IIA e demais disposições da Lei Complementar 222/99 e suas alterações.
§3º. Onde abrange diferentes macrozonas, as atividades permitidas devem ser proporcionais à bacia em que está inserida (maior impacto não permitir na macrozona de maior importância).
§4º. Devem abranger os polígonos das matrículas do imóvel, já indicando o critério de que se a maior parte do imóvel estiver inserido na mancha da ZCO permanece nela, se a maior parte não estiver inserida, o imóvel não é abrangido pela ZCO e permanece com as diretrizes da macrozona do entorno.

Art. 105. O Corredor de Desenvolvimento Sustentável corresponde a uma faixa ao longo da SP-147 com potencial para o desenvolvimento de atividades econômicas sustentáveis, em função de englobar áreas de proteção de manancial.
Parágrafo único. Tem como diretrizes promover atividades logísticas compatíveis com a preservação ambiental e a infraestrutura existente, além de estimular empreendimentos sustentáveis que integrem desenvolvimento econômico e proteção dos recursos naturais.

Art. 106. Os Corredores Rurais - ZCO – Rural correspondem às estradas rurais municipais que admitem usos de comércio, serviço e instituições locais ou vinculados à produção agropecuária.
§ 1º. Tem como diretrizes o ordenamento para a manutenção e o incentivo de usos não agrícolas de apoio à moradia ou vinculados à produção rural.
§ 2º. Os imóveis com direito à classificação descrita no "caput" deste artigo são estritamente os que fizerem frente para as estradas assim classificadas, cuja profundidade não exceda 500 m (quinhentos metros) medidos perpendicularmente às mesmas.
§ 3º. Não será admitido lotear ou edificar em condomínio nos imóveis assim classificados, excobrigaeto para as atividades de produção agropecuária.

CAPÍTULO II
DAS ZONAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

Art. 107. Nas Zonas de Urbanização Específicas, ZUEs que se caracterizam, majoritariamente como áreas rurais parceladas, ou fracionadas ilegalmente, estando ou não em processo de regularização, deve-se assessorar o processo de regularização, considerando:
I – que estejam adequados à legislação de Regularização Fundiária vigentes;
II - exigir a implantação da infraestrutura, em condições adequadas de funcionamento, devidamente recebidas pelos órgãos competentes.

Art. 108. As Zonas de Urbanização Específica, ZUEs ficam divididas em duas categorias:
I - Zona de Urbanização Específica 1, ZUE-1: compreende áreas rurais parceladas ou ocupadas irregularmente, cuja configuração e densidade já caracterizam processo de urbanização consolidado, embora sem regularização formal.

II - Zona de Urbanização Específica 2, ZUE-2: abrange os núcleos urbanizados originalmente situados em área rural que já cumpriram as exigências legais de regularização fundiária, urbanística e ambiental, mantendo o enquadramento como urbanização específica rural.

§ 1º. Concluído o processo de regularização e atendidos todos os requisitos técnicos, urbanísticos e ambientais, a ZUE-1 passa a ser reclassificada como ZUE-2.

§ 2º. A regularização deve observar:

I - compatibilidade com a legislação ambiental e as diretrizes de uso e ocupação do solo do município;

II - adequação da infraestrutura urbana essencial;

III - definição de parâmetros urbanísticos de baixa densidade, com prevalência de uso residencial unifamiliar e atividades compatíveis de apoio comunitário.

§ 3º. Nas ZUEs-2 deverá ter o uso predominantemente residencial de baixa densidade, com parâmetros de uso permitidos de acordo com a macrozona de entorno do núcleo, e parâmetros de ocupação específicos, definidos conforme a ZR-2.

Art. 109. Os parcelamentos ilegais que eventualmente não tenham sido indicados no mapa de macrozoneamento municipal como ZUE-1 ficam desde já assim classificados, desde que estejam de acordo com a Lei Complementar nº 813 de 20 de junho de 2018, que: *" Dispõe sobre as diretrizes e normas para a regularização fundiária do parcelamento ilegal do solo localizados no Município de Limeira."* de Regularização Fundiária.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 110. Entende-se por Zoneamento, para efeito desta Lei, a divisão das áreas urbanas do Município em zonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano.

Art. 111. Entende-se por Zona, para efeito da presente Lei, uma área delimitada por logradouros públicos, acidentes geográficos, ou divisas de lotes, na qual predominam um ou mais usos.

Art. 112. A Macrozona Urbana divide-se estrategicamente em:

I- Zona Central 1: ZC-1, anexo 87;
II- Zona Central 2: ZC-2, anexo 9;
III- Zona Estritamente Residencial 1: ZR -1, anexo 10;
IV- Zona Estritamente Residencial 2: ZR -2, anexo 11;
V- Zona Predominantemente Residencial 1: ZPR -1, anexo 12;
VI- Zona Predominantemente Residencial 2: ZPR -2, anexo 13;
VII- Zona Predominantemente Residencial 3: ZPR -3, anexo 14;
VIII- Zona Central de Bairro, ZCB, anexo 15;
IX- Zona Predominantemente Industrial 1: ZI -1, anexo 16;
X- Zona Predominantemente Industrial 2: ZI -2, anexo 17;
XI- Zona Predominantemente Industrial 3: ZI-3, anexo 18;
XII- Zona de Transição: ZT, anexo 19;
XIII- Zona Corredor de Uso Diversificado: ZCO, anexo 20;
XIV- Zona de Intervenção Estratégica 1: ZIE -1;
XV- Zona de Intervenção Estratégica 2: ZIE -2;

XVI- Zona Especial de Regularização: ZER;
XVII- Zona de Urbanização Industrial Controlada: ZUIC;
XVIII- Zona de Reserva Ambiental Ribeirão dos Pires: ZRA -Pires;
XIX- Zona de Reserva Ambiental Horto: ZRA-Horto;
XX- Zona de Reserva Ambiental do Itapema: ZRA – Itapema.

Parágrafo único. A configuração das zonas mencionadas no *"caput"* deste artigo está indicada no Mapa Anexo 4, Zoneamento Urbano.

Art. 113. A Zona Central, ZC compreende o centro histórico da cidade e as áreas contíguas, caracterizadas pela coexistência de edificações térreas e verticalizadas, comércio e serviços diversificados, destacando-se equipamentos e edifícios de valor histórico e arquitetônico. Subdivide-se em:

I – Zona Central 1 – ZC-1: compreende a região central da cidade com concentração de edificações de valor histórico-cultural e arquitetônico, tendo como objetivo principal promover a requalificação do centro histórico, incentivar mecanismos de utilização como o retrofit e criação de áreas calmas voltadas à convivência.

II – Zona Central 2 – ZC-2: compreende ao centro expandido de Limeira, onde pretendem-se promover flexibilização dos parâmetros de uso e ocupação, estímulo a tipologias habitacionais compactas (studios, kitnets), além de usos de apoio mistos.

Parágrafo único. Tem como diretrizes gerais:

I- manter e valorizar suas características e solucionar problemas de sistema viário e acessibilidade;

II -incentivar a manutenção de grande diversidade de usos e inclusive estimular o uso residencial;

III -incentivar a preservação dos imóveis históricos, através dos Instrumentos de Política Urbana, previstos no Estatuto da Cidade, como:

a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
b) direito de preempção;
c) outorga onerosa do direito de construir;
d) operações urbanas consorciadas;
e) transferência do direito de construir.

IV -adequar usos incômodos;

V-restringir usos incompatíveis com o grande afluxo de pedestres e veículos que lhes sejam característicos;

VI – dinamizar a região central da cidade, promovendo moradia, vitalidade econômica e diversidade de atividades.

Art. 114. A Zona Estritamente Residencial, ZR compreende áreas de uso exclusivamente residencial e loteamentos aprovados ou regularizados que se encontram distantes da malha urbana consolidada. Subdivide-se em:

I - Zona Estritamente Residencial 1, ZR-1: engloba áreas de uso exclusivamente residencial e padrões de baixa densidade e médias taxas de ocupação, deve-se:

a) manter os usos residenciais;
b) criar corredores de uso diversificado local para atendimento de necessidades primárias associadas à habitação;
c) manter áreas permeáveis e ajardinadas.

II - Zona Estritamente Residencial 2, ZR-2: caracteriza-se como loteamentos aprovados ou regularizados, localizados distantes da área urbanizada e que, apesar de estarem situados nas macrozonas rurais, enquadram-se como urbanos. Com parâmetros de ocupação definidos conforme Anexo 11, e as atividades permitidas de acordo com a macrozona de entorno do núcleo, sendo que em

caso de abranger mais de uma zona, deve-se enquadrar naquela em que a maior parte do perímetro do núcleo estiver contido.

Art. 115. A Zona Predominantemente Residencial, ZPR corresponde à diversas parcelas da área urbana destinadas predominantemente ao uso residencial e atividades de atendimento a tal uso.
§ 1º. Tem como objetivo ordenar e consolidar a ocupação existente e futura nestas áreas, otimizando os investimentos em infraestrutura e serviços públicos, possibilitando o desenvolvimento de atividades econômicas e sociais. Subdivide-se em:
I – Zona Predominantemente Residencial 1, ZPR-1: inclui a maior parte do território urbanizado da cidade, com bairros consolidados e utilizados predominantemente por uso residencial, devendo-se:
a) manter e incentivar usos existentes compatíveis;
b) adequar usos incômodos;
c) restringir usos incompatíveis;
d) manter concentração de usos diversificados em vias assim consolidadas;
e) incentivar a implantação de áreas permeáveis e ajardinadas.
II – Zona Predominantemente Residencial 2, ZPR-2: compreende áreas urbanas próximas à malha urbana consolidada, com maior potencial de adensamento permitindo-se até 250 hab/ha para usos horizontais e até 900 hab/ha para usos verticais, localizando-se próximo a áreas urbanizadas mais adensadas.
III - Zona Predominantemente Residencial 3, ZPR-3: compreendendo áreas urbanas próximas à malha urbana consolidada, porém, de médio potencial de adensamento, permitindo-se até 180 hab/ha para usos horizontais e 600 hab/ha para usos verticais, localizando-se nas proximidades de áreas predominantemente verticais.
§ 2º. Nas ZPR-2 e ZPR-3, que inclui áreas urbanas próximas à Zona Urbana Consolidada, deve-se:
I - conceber novos processos de urbanização como porções completas da cidade, mesclando usos residenciais e não residenciais de pequena e média incomodidade, com tamanhos diferenciados de lotes para se diminuir a segregação espacial;
II - evitar usos de grande impacto ou incomodidade;
III - setorizar proximamente usos conflitantes, porém não incompatíveis;
IV - permitir o adensamento vertical em lotes ou glebas que por sua dimensão não causem incômodo à vizinhança próxima.
§ 3º. Nas ZPR-2, ZPR-3, quando da aprovação de processos de urbanização, poderão ser definidas novas delimitações de ZR-1, conforme disposições desta Lei.

Art. 116. A Zona Central de Bairro, ZCB compreende áreas destinadas à descentralização das atividades econômicas e de serviços, promovendo centralidades locais capazes de atender às demandas cotidianas da população sem a necessidade de longos deslocamentos até o centro principal da cidade.
Parágrafo único. Tem como objetivo qualificar as áreas urbanas fora da região central, estimulando o desenvolvimento equilibrado de centralidades de bairro, fortalecendo o comércio local, ampliando a oferta de serviços e equipamentos comunitários, e valorizando os espaços públicos de convivência.

Art. 117. A Zona Industrial, ZI compreende às áreas destinadas para o desenvolvimento de atividades industriais com enfoque no desenvolvimento econômico municipal e regional minimizando atividades conflituosas com a população residente em seu entorno. Subdivide-se em:
I – Zona Industrial 1, ZR – 1 inclui diversos trechos da mancha urbana consolidada ocupada por indústrias e atividades incômodas, alocadas em galpões e em vias de grande fluxo ou em suas proximidades, com a existência de poucas residências, devendo-se:

a) permitir a permanência dos usos residenciais existentes;
b) incentivar serviços de menor porte, menos poluentes e de menor impacto, aproveitando a vocação e potencialidade da infraestrutura existente e projetada para a região;
c) Incentivar a instalação de áreas permeáveis e ajardinadas.

II – Zona Industrial 2, ZR-2 compreende áreas às margens das rodovias SP- 330 (Anhanguera), SP – 348 (Bandeirantes), além de proximidades com outras áreas industriais consolidadas, com o propósito de ordenar e consolidar a ocupação, voltada ao crescimento industrial vocacional (joias e galvanoplastia), entre outros, permitindo maior adensamento de atividades de maior incomodidade em função de sua proximidade com áreas urbanizadas.

III – Zona Industrial 3, ZI-3 compreende áreas às margens das rodovias SP- 330 (Anhanguera), SP – 348 (Bandeirantes), além de proximidades com outras áreas industriais consolidadas, onde permite-se atividades industriais de maior porte e mais poluentes em função da distância em relação às áreas urbanizadas.

Parágrafo único. Nas ZI-2 e ZI-3, deve-se:

I- ordenar e controlar a instalação de atividades de grande incomodidade;

II - separar os usos mais incômodos das áreas residenciais com implantação de barreiras físicas.

Art. 118. A Zona Corredor de Uso Diversificado, ZCO configura-se como vias de trânsito mais rápido, com características de vias coletoras ou arteriais e tendências de usos consolidados de maior incomodidade.

Art. 119. A Zona de Intervenção Estratégica, ZIE compreende as áreas localizadas estrategicamente em regiões do município como Vale do Tatu e demais vales, regiões ou imóveis a serem recuperados ou ocupados, subdividem-se em:

I -**ZIE-1:** imóveis que por se situarem em locais próximos a grandes concentrações residenciais e grande fluxo de veículos devem ter uma ocupação dirigida admitindo-se usos que gerem incômodo ou impacto, a critério da CEAUOS, participando e promovendo a requalificação do entorno através de programa elaborado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, podendo contar com índices urbanísticos diferenciados de acordo com programa específico, conforme abaixo denominados:

a) ZIE-1-A: União;
b) ZIE-1-C: Limeirão;
c) ZIE-1-F: Máquinas D'Andrea;
d) ZIE-1-H: Aeroporto;
e) ZIE-1-J: Morro Azul.

II – **ZIE-2**: áreas destinadas às atividades estratégicas de desenvolvimento socioeconômico e tecnológico ou à implantação de infraestrutura, de grande impacto, promovidas pelo Município, excluindo-se usos residenciais e agrícolas, conforme abaixo denominados:

a) ZIE-2-A: Anhanguera: área próxima à Rodovia Anhanguera;
b) ZIE-2-B: Horto;
c) ZIE-2-C – Ribeirão do Tatu: área destinada à implantação de dispositivos de drenagem, como bacias de contenção, conforme diretrizes ambientais e de saneamento

§ 1º. Os programas para uso e ocupação dessas áreas serão objetos de leis específicas a serem elaboradas no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data da promulgação desta Lei e preverão sua utilização estratégica para a implantação de equipamentos comunitários e áreas verdes, dispositivos de contenção e detenção de águas pluviais e outros usos públicos necessários à região, podendo-se utilizar de instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei.

§ 2º. A parte da ZIE-1-J: Morro Azul que engloba as APP's do Morro Azul e as nascentes localizadas próximas a Rodovia dos Bandeirantes, constituir-se-á em um grande parque ambiental regional.

Art. 120. A Zona de Urbanização Industrial Controlada, ZUIC, compreende área lindeira à SP-147 e nas proximidades da macrozona aeroportuária destinadas às atividades não habitacionais, de maior incomodidade e porte, devendo-se observar as restrições ambientais em função de estar contida em área de proteção de manancial de abastecimento.

Art. 121. A Zona de Reserva Ambiental, ZRA compreende áreas de relevante interesse ecológico, destinadas à preservação dos recursos naturais e à manutenção dos serviços ambientais essenciais ao equilíbrio urbano e regional.

§1º. Tem como objetivo promover a proteção dessas áreas, conciliando o uso antrópico de baixo impacto, através da promoção de áreas de recreação e lazer, qualificando o espaço urbano e propiciando melhor qualidade de vida à população.

§2º. Nas ZRAs deve-se:

I- proibir qualquer processo de urbanização;

II - proibir usos residenciais e industriais;

III - admitir usos do turismo ecológico, bem como de comércio, serviços e institucionais de apoio a essa atividade com baixíssimas taxas de adensamento e impermeabilidade;

IV - instituí-las como áreas públicas em função do interesse coletivo comum a toda população na sua manutenção e como áreas verdes e de respiro da cidade.

§ 3º. A ZRA é composta:

I – ZRA – Horto: engloba toda a área conhecida como Horto Florestal de Limeira, denominado "Governador André Franco Montoro" por força do Decreto nº101, de outubro de 1984, ainda utilizada como área de recreação da cidade, com enorme potencial para incremento dessa função constituindo parque ambiental regional.

II - ZRA -Pires: engloba a área alagadiça, próxima ao Jd. Campos Elíseos, onde há afloramento de corpo d'água, que dá origem ao Ribeirão dos Pires, cuja Área de Preservação Permanente deverá ser delimitada, recuperada e preservada.

III – ZRA – Itapema: engloba imóveis de interesse histórico e cultural da Fazenda, áreas de fundo de vale e remanescentes florestais significativas, prevendo um grande parque público integrado a sua Área de Preservação Permanente, fomentando atividades turísticas de baixo impacto, além de promover corredor ecológico integrando à área protetiva do Morro Azul.

§4º. Deverão ser tomadas todas as medidas necessárias à implantação dos Projetos Específicos nesta zona, estando os terrenos sujeitos ao Direito de Preempção, previstos no Estatuto da Cidade e nesta Lei.

Art. 122. Ficam resguardados os direitos de exploração mineral aos imóveis com processos de licenciamentos aprovados, ou que vierem a substituí-los, e/ou com processos de aprovação em andamento, resguardando o cumprimento da legislação ambiental específica pertinente, desde que haja apresentação de plano para requalificação, recuperação da área degradada, em fases, devendo ser iniciada a implantação da 1ª fase em até 2 (dois) anos após a aprovação do Plano às expensas do agente gerador .

CAPÍTULO IV
DO SOBREZONEAMENTO

Art. 123. Entende-se por sobrezoneamento uma classificação complementar ao zoneamento urbano, utilizada para estabelecer regras específicas de uso e ocupação do solo em áreas que apresentam características, dinâmicas ou objetivos diferenciados dentro de uma mesma zona principal.

Art. 124. O sobrezoneamento em Limeira é aplicado por meio das Zonas Especiais, que conferem tratamentos urbanísticos diferenciados, sendo:
I – Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS: têm como objetivo garantir o acesso à moradia digna, promover a inclusão urbana e social e aproveitar adequadamente o solo urbano em áreas com infraestrutura instalada. Mantêm-se duas categorias, com funções e critérios distintos:
a) Zona Especial de Interesse Social 1 – Regularização, ZEIS-1: compreende áreas de ocupação consolidada ou empreendimentos habitacionais implantados de forma irregular.
b) Zona Especial de Interesse Social 2 – Produção Habitacional, ZEIS-2: voltada à implantação de novos empreendimentos habitacionais de interesse social, localizados em vazios urbanos qualificados, com acesso à infraestrutura, serviços públicos e transporte coletivo.
II – Zona Especial de Regularização, ZER: compreendem áreas dentro do perímetro urbano, ainda não regularizadas, garantindo tratamento técnico e jurídico específico até sua absorção definitiva pelo zoneamento de entorno após a regularização;
III – Zona Especial de Habitação, ZEH: correspondem às ZER regularizadas em zonas não habitacionais, que não se integram ao zoneamento do entorno.
§1º. Os parâmetros de uso e ocupação do solo das ZEIS 2 – Produção habitacional, estão contidos no Anexo 21 da presente Lei.
§2º. Após a conclusão da regularização fundiária em áreas enquadradas como ZEIS 1, estas passam a ser classificadas conforme o zoneamento do seu entorno.

TÍTULO V

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 125. Entende-se por uso do solo o conjunto das diversas atividades consideradas para cada zona e por ocupação do solo o conjunto de parâmetros para ocupação dos lotes em cada zona.
§ 1º. Em cada zona haverá usos permitidos e proibidos, podendo, a critério do Município, serem admitidos usos e tolerados.
§ 2º. As disposições e parâmetros para uso do solo, parcelamento, fracionamento e edificações, conforme a zona em que se situem, constam das tabelas Anexos 7 a 21 da presente Lei.
§ 3º. As disposições e parâmetros para uso do solo, parcelamento, fracionamento e edificações para a ZUIC, são os estabelecidos pelo Anexo 18, referente à ZI-3, , abrangendo as atividades permitidas pela Zona Corredor Regional 2 -ZCO Reg-2 e ZI-3.

Art. 126. Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam classificados em:
I - usos permitidos: compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente, sem restrições. Em alguns casos poderá exigir condicionantes adicionais além do licenciamento regular.
II - usos proibidos: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e/ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.
III – usos tolerados: compreendem as atividades que, mesmo incompatíveis com os objetivos da zona, já se encontravam regularmente instaladas com alvará de localização e funcionamento,

obrigatoriamente com suas licenças e posturas atualizadas e vigentes, ou Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se"), no endereço da empresa e na data de publicação desta Lei.

§ 1º. Os usos permanecerão tolerados mesmo em caso de substituição de razão social, alterações no Certificado Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, inclusão de ramo de atividades compatíveis com as atividades já autorizadas, alteração do quadro societário, incorporação, fusão, cisão e demais adequações societárias ou familiares, desde que obrigatoriamente mantenham suas licenças e posturas atualizadas e vigentes e seu funcionamento ininterrupto.

§2º. Os empreendimentos de impacto e considerados de uso tolerado poderão, mediante análise do COMPLAN na forma do §3º deste artigo, reformar e ampliar suas instalações.

§ 3º. Os usos tolerados, para a renovação do alvará de localização e funcionamento, submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente e/ou outras pastas municipais a depender da atividade, as quais estabelecerão condições para a permanência destes na zona em questão, de modo a garantir a mitigação dos impactos incômodos à vizinhança.

§ 4º. Caso os usos tolerados não atendam às exigências impostas pelos §1º, 2º e 3º deste artigo, serão considerados proibidos.

§ 5º. Os usos das edificações que se encontram em desconformidade após a publicação desta Lei terão o prazo de 1 (um) ano para solicitarem a regularização junto aos órgãos pertinentes.

§ 6º. Periodicamente, o órgão municipal de urbanismo deve encaminhar relatório quanto as atividades autorizadas para o COMPLAN para conhecimento.

§ 7º. O COMPLAN recepcionará e deliberará sobre os pedidos indeferidos pelo órgão municipal de Urbanismo.

CAPÍTULO I
DAS FORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 127. As categorias de uso do solo são:

I- residencial: H;
II- comercial: C;
III- serviços: S;
IV- institucional: E;
V- industrial: I;
VI- agricultura: A;
VII- pecuária: P;
VIII- extração mineral: EM;
IX- agroindústria: AI.

Art. 128. A forma de ocupação do solo é dividida nos seguintes tipos:

I- residencial: edificações destinadas ao uso residencial isoladas ou agrupadas horizontal e/ou verticalmente;

II- misto residencial: é aquele onde as edificações podem ser destinadas a mais de uma categoria de uso;

III- misto não residencial: é aquele onde as edificações podem ser destinadas a mais de uma categoria de uso excluindo-se o residencial;

IV- rural: é aquele que envolve atividades características do cultivo de produtos agrícolas, da horticultura e fruticultura, da pecuária, da exploração mineral e das demais atividades para as quais o uso da terra e da água sejam essenciais como parte do sistema de produção de alimentos e de matérias-primas.

Art. 129. As edificações, quanto à ocupação do solo, classificam-se em:
I- residencial, compreendendo:
a) RUH – Residencial unifamiliar;
b) RMH -Residencial multifamiliar horizontal;
c) RMV -Residencial multifamiliar vertical.
II - comercial, de serviço e institucional, compreendendo:
a) UCH – Uni-comercial, serviço, institucional horizontal;
b) UCV – Uni-comercial, serviço, institucional vertical;
c) MCH – Multi-comercial, serviço, institucional horizontal;
d) MCV – Multi-comercial, serviço, institucional vertical.
III -Industrial e de Extração Mineral compreendendo:
a) UIH – Uni-industrial horizontal;
b) UIV -Uni-industrial vertical;
c) MIH – Multi-industrial horizontal;
d) MIV – Multi-industrial vertical.
§ 1º. Poderão ser admitidas combinações dessas classificações, observando-se os demais requisitos dispostos nesta Lei.
§ 2º. As edificações destinadas às atividades de agricultura e pecuária bem como as residências rurais não são objeto de classificação quanto à ocupação em função de suas especificidades.

CAPÍTULO II
DAS DIRETRIZES GERAIS DO USO DO SOLO

Art. 130. Os usos e atividades ficam disciplinados pelo Macrozoneamento e Zoneamento Urbano, constantes dos Mapas Anexos 3 e 4 e Tabelas Anexos 7 a 24, bem como pela classificação quanto à incomodidade gerada, disposta no artigo seguinte.

Art. 131. Os usos não habitacionais ficam classificados por meio de categorias de atividades, segundo o grau de incomodidade em:
I- não incômodas - NI: atividades que não causam Incômodo ao ambiente urbano, por não se enquadrarem nas situações de incomodidade estabelecidas nos termos desta Lei;
II- incômodas - IN: atividades geradoras de Incômodo ao ambiente urbano ou rural, compatíveis ou não com o uso residencial, que demandem a implementação de medidas mitigadoras. Subdivide-se em:
a) Baixa Incomodidade/Impacto (BI): atividades não residenciais que apresentam baixo nível de incomodidade/impacto;
b) Média Incomodidade/Impacto (MI): atividades não residenciais que apresentam médio nível de incomodidade/impacto;
c) Alta Incomodidade/Impacto (AI): atividades não residenciais que apresentam alto nível de incomodidade/impacto.

Art. 132. As atividades não incômodas – NI poderão se instalar em qualquer zona de uso, exceto nas ZR-1, ZR-2, ZUE, ZRA e ZIE.

Art. 133. A implantação de novos cemitérios e crematórios deve obedecer ao disposto no título V, mediante elaboração de EIA / RIMA e legislação e normas vigentes.

Parágrafo único. Para a implantação de novos cemitérios além das demais exigências previstas nesta Lei, deverá ser mantida área permeável, de no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel e ser previstos pontos de táxi.

CAPÍTULO III
DOS USOS E ATIVIDADES INCÔMODAS OU DE IMPACTO

Art. 134. As atividades incômodas ficam classificadas com base nos seguintes critérios:

I - poluição sonora: trata-se do incômodo/impacto em função da emissão de ruídos acima dos níveis admissíveis e toleráveis, gerados por máquinas, veículos, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, estabelecimentos comerciais, de serviços e industriais, ou concentração de pessoas ou animais em recinto aberto ou fechado;

II - poluição atmosférica: trata-se do incômodo/impacto causado por atividades que emitem substâncias poluentes na atmosfera, tais como fumaça, gases, vapores, materiais particulados e/ou substâncias odoríferas, com prejuízos potenciais à qualidade do ar e à saúde pública do entorno imediato;

III - poluição hídrica: trata-se do incômodo/impacto gerado por atividades que possam contribuir, a partir do lançamento de efluentes, para a contaminação e poluição de corpos d'água superficiais, lençol freático ou sistemas públicos de esgotamento sanitário;

IV - poluição por resíduos sólidos: trata-se do incômodo/impacto causado por atividades que produzem, manipulam ou armazenam resíduos sólidos com potencial risco sanitário e/ou ambiental;

V - vibração: Trata-se do incômodo/impacto percebido no entorno imediato causado por vibrações geradas pelo uso de máquinas, equipamentos, veículos ou processos industriais.;

VI - periculosidade/insalubridade: trata-se do incômodo/impacto relacionado ao risco de acidentes ou efeitos adversos ao meio ambiente ou à saúde pública decorrentes da manipulação, estocagem, uso, produção, comercialização ou distribuição de materiais perigosos, tais como: substâncias inflamáveis, explosivos, tóxicas, radioativas, biológicas ou similares, incluindo Gás Liquefeito de Petróleo (GLP), Gás Natural, lixo hospitalar e afins, conforme normas técnicas pertinentes e legislação municipal específica;

VII - geração de tráfego: trata-se do incômodo/impacto decorrente do aumento da circulação de veículos ou pessoas provocado pela atividade, com potenciais reflexos negativos sobre a fluidez, segurança e conforto do sistema viário do entorno. Classifica-se em:

a) geração de tráfego de veículos leves: incômodo gerado pela atração significativa de automóveis leves, afetando o trânsito local;

b) geração de tráfego de veículos pesados: incômodo decorrente da operação de caminhões, ônibus ou similares, com ou sem utilização de carga, e que apresentam lentidão de manobra;

c) geração de tráfego de pessoas: incômodo decorrente da atração de grande movimentação de pedestres, com reflexos sobre a circulação do entorno;

d) geração de tráfego de embarque e desembarque: incômodo relacionado à concentração de veículos ou pessoas para esse fim.

e) geração de tráfego de carga e descarga: incômodo decorrente da movimentação de mercadorias.

IX - poluição visual: trata-se do incômodo/impacto causado pela atividade ao alterar negativamente a paisagem urbana, seja por excesso ou inadequação de anúncios, fachadas, volumes construtivos, materiais ou formas que gerem sensação de desorganização visual, degradação ou poluição do ambiente construído.

X – geração de demanda por serviços públicos: trata-se do incômodo/impacto gerado pelo aumento significativo de demanda por infraestrutura e serviços públicos urbanos (ex.: saúde, educação, transporte e coleta de lixo), em especial quando a atividade se localiza em áreas distantes da malha urbana consolidada.

Art. 135. O licenciamento das atividades classificadas como incômodas estará sujeito ao cumprimento das medidas mitigadoras e compensatórias estabelecidas no Anexo 26 desta Lei e, quando couber, a obtenção de aprovação junto aos órgãos estaduais e federais.
§ 1º. Uma atividade poderá ser enquadrada em mais de um tipo de incomodidade.
§ 2º. Nas edificações existentes, poderão ser instaladas as categorias de atividades Incômodas, desde que sejam adotadas as medidas mitigadoras e compensatórias indicadas no Anexo 26 desta Lei, incluindo-se as adequações da edificação e a compatibilização com o zoneamento.
§ 3º. O imóvel utilizado para mais de uma atividade deverá atender cumulativamente às exigências mitigadoras para cada uma delas.

Art. 136. As atividades incômodas já licenciadas sem a observância das medidas mitigadoras e compensatórias e que gerem reclamações por parte da vizinhança, desde que devidamente justificada através de abaixo assinado, terão que se submeter a uma nova avaliação para renovação da licença da atividade, sob pena de cancelamento da licença, no prazo de 6 (seis) meses a contar da data de notificação específica.
Parágrafo Único. Será admitida a reclamação individual sem a necessidade do abaixo assinado, no caso de a atividade possuir apenas um vizinho.

Art. 137. A constatação, a qualquer momento, de atividade contraditória à declarada nos procedimentos do EIV/RIV acarretará o cancelamento da licença e a interrupção das atividades do estabelecimento até a obtenção de novo licenciamento.

Art. 138. O licenciamento de qualquer atividade não constante da tabela no anexo 25 será enquadrado pela CEAUOS por similaridade, conforme o incômodo ou impacto potencial a ser gerado no ambiente urbano, sendo-lhe impostas restrições e medidas mitigadoras e compensatórias pertinentes ao caso, sendo ratificado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo e, a seu critério, ouvido o COMPLAN.

Art. 139. As atividades regularmente licenciadas que sejam desconformes com o zoneamento disposto por esta lei, terão sua permanência permitida desde que não agravem a desconformidade quanto à geração de incômodos.
Parágrafo único. A permissão de permanência citada no “caput” deste artigo, abrange inclusive as alterações de proprietário ou possuidor do imóvel, da empresa estabelecida, pessoa física ou jurídica, bem como, a alteração de razão social.

Art. 140. As atividades industriais e outras potencialmente incômodas, bem como os empreendimentos de impacto deverão ser sempre precedidos, no mínimo, de Estudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança - EIV apresentando o competente Relatório de Incômodo ou Impacto de Vizinhança - RIV.

Art. 141. A gestão de implantação de empreendimentos de impacto ou incômodo tem como objetivo controlar empreendimentos, obras ou atividades de exploração ou intervenção antrópica no ambiente

natural ou construído que possam gerar impacto ou degradação ambiental, através de estudos e avaliação prévios assim graduados:
I- EIA -Estudo de Impacto Ambiental e RIMA -Relatório de Impacto Ambiental, para empreendimentos que apresentem alto potencial de degradação ambiental, conforme o estabelecido em legislação vigente;
II - RAP -Relatório Ambiental Preliminar, para empreendimentos que apresentem potencial médio de degradação ambiental, conforme o estabelecido em legislação vigente;
III - EIV / RIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança para empreendimentos que apresentem baixo potencial de degradação ambiental; ou para os que causem degradação aos imóveis históricos tombados ou em processo de tombamento no Município.
IV - RIT - Relatório de Impacto de Trânsito para empreendimento com potencial impacto de tráfego de veículos e pedestres de uma área.
Parágrafo Único. O enquadramento das atividades quanto ao potencial de degradação e ao potencial de incomodidade, bem como seus requisitos urbanísticos constam do Título VI – Dos Processos de Urbanização, sem prejuízo de demais medidas ou ações entendidas pertinentes pelas Secretarias Municipais, ouvida a CEAUOS.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 142. As características de dimensionamento, recuos, ocupação, aproveitamento dos lotes, Coeficiente de Aproveitamento – CA, Taxa de Ocupação TO e densidade populacional, bem como as categorias de uso permitidas, correspondentes a cada zona de uso, são aquelas constantes das Tabelas nos Anexos 7 a 21 da presente Lei.

Art. 143. Nos locais onde os limites das zonas de uso forem definidos por vias ou logradouros públicos fica instituída a compatibilização entre as referidas zonas, sendo permitido aos imóveis que tiverem testada para estas vias e/ou localizadas nas esquinas da ZCO, o uso e a ocupação do solo previstos na zona de uso com menores restrições, exceto os seguintes casos:
I- quando o imóvel tiver testadas para as duas vias ou logradouros públicos, e a edificação tiver seu acesso principal, voltado para via ou logradouro não considerados como compatibilização de zonas de uso.
II- quando a compatibilização implicar em lotes pertencentes a perímetros (núcleos) fechados.
III- quando o imóvel lindeiro à via de compatibilização, em parte ou no seu todo, somente for usado para acesso de pessoas e veículos, ou instalação de qualquer outro equipamento que não faça parte integrante da estrutura do edifício;
IV- quando se tratar de compatibilização entre Macrozona Urbana e Macrozona Rural.

Art. 144. Fica proibido o remembramento e a unificação para imóveis que possuam testada com frente para a zona mais restritiva, quando os imóveis se encontrarem em zoneamentos diferentes.

Art. 145. A taxa de ocupação máxima dos lotes regularmente existentes menor ou igual a 200 m² (duzentos metros quadrados) de área é de 0,75.

Art. 146. Fica proibida a implantação, a alteração do processo produtivo e a ampliação de área construída nos estabelecimentos industriais que não permitidos no Município conforme Anexo 25 (Códigos CNAE).

§ 1°. A alteração do processo produtivo desses estabelecimentos, regularmente implantados anteriormente a 09 de junho de 1999, somente será permitida quando acarretar a redução de seu grau poluidor do ambiente, baseado nas emissões, lançamentos ou liberação de poluentes.
§ 2°. A ampliação da área construída desses mesmos estabelecimentos será autorizada quando, sem ela, a alteração do processo produtivo, permitida nos termos do parágrafo anterior, não for possível.
§ 3°. A alteração do processo produtivo dependerá de autorização e aprovação do projeto pela CETESB, sem prejuízo da observância da legislação federal e estadual de controle da poluição do meio ambiente.

Art. 147. Para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento - CA e Taxa de Ocupação – TO, sem prejuízo da área permeável vegetada exigida pela Lei 3877/04 e demais exigências desta Lei, não serão considerados:
I- as construções sobrelevadas destinadas exclusivamente à casa de máquinas do(s) elevador(es) e caixa(s) d'água e barrilete(s), inclusive para efeito do número de pavimentos;
II- as áreas de lazer coletivo nos condomínios;
III- edificações destinadas a guarita, canil, piscina, casa de máquinas e abrigo para gás, cabine de transformação de energia;
IV- beirais e projeções com largura até 0,80m (oitenta centímetros).

§ 1º. Piscina, guarita e casas de máquinas, devem ser descontados da área livre;
§ 2º. Beirais, marquises e platibandas até 0,8 m (oitenta centímetros) poderão avançar os recuos. sacadas, varandas, terraços e projeções de áreas úteis que deverão obedecer a recuos mínimos exigidos, com exceção do recuo frontal, podendo ter suas projeções (sacada/varanda/terraços), avançando em até 1,0m (um metro) no mesmo.

Art. 148. No recuo de frente do lote será admitida a construção de guarita e cabine de transformação de energia, desde que atendidas as seguintes disposições:
I-área construída máxima de 20 m² (vinte metros quadrados) inclusa a projeção dos beirais e marquises;
II - beirais, marquises ou qualquer tipo de saliência não poderão avançar sobre o logradouro público;
III - distância mínima entre a guarita e a edificação principal de 2 m (dois metros);
IV - a guarita disporá de apenas um pavimento acima do nível do logradouro público.

Parágrafo Único. Para os casos de guarita nos condomínios industriais e condomínios horizontais poderá a mesma ser edificada em 02 (dois) pavimentos acima do nível do logradouro público respeitando o recuo frontal.

Art. 149. Será admitida construção com no máximo 16,00m² (dezesseis metros quadrados) e pé direito de, no máximo 2,10m (dois metros e dez centímetros) nos recuos para os seguintes casos:
I- canil;
II- abrigo para gás e equipamentos que não provoquem ruído.
III- abrigo de lixo;
IV- casa de máquinas.

Art. 150. As piscinas construídas no interior dos lotes residenciais poderão ocupar os recuos laterais, de fundo e frontal.

Art.151. Não serão computados como área construída os beirais e projeções com até 0,8m (oitenta centímetros) de largura, canil de até 4,0m² (quatro metros quadrados), abrigo de gás de até 4,0m²

(quatro metros quadrados) e cabine de transformação de energia de até 20,0m² (vinte metros quadrados).

Art. 152. Será permitida a ocupação do recuo frontal, com no máximo 2 (dois) pavimentos ou quando houver a implantação de fachada ativa, para as construções localizadas nas Zonas Central 1 e 2- ZC-1 e ZC-2 e nos loteamentos aprovado até 1970 (conforme Anexos 8 e 9), com exceção das vias com diretriz viária classificada como arterial e/ou coletora a duplicar ou a implantar, conforme Anexo 02 e Título VIII – DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL.
Parágrafo único. Em lotes de esquina poderá ser exigida uma concordância entre as ruas, em determinados casos, a critério da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana.

Art. 153. Os subsolos utilizados exclusivamente para estacionamento de veículos, casa de força e caixa d'água poderão ocupar os recuos laterais e de fundo.
§ 1º. Será tolerada a ocupação do recuo de frente para os subsolos utilizados exclusivamente para estacionamento de veículos, devendo o início da rampa para acesso ao subsolo, obedecer ao recuo de frente mínimo exigido por Lei, e a inclinação máxima de 20% (vinte por cento).
§ 2°. A área construída dos subsolos utilizados para estacionamento de veículos, até 2 (duas) vezes a área do terreno, não será computada para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento - CA, nem da Taxa de Ocupação -TO.

Art. 154. Em edificações para usos não residenciais e para fracionamentos, com áreas construídas acima de 200m² (duzentos metros quadrados), é obrigatória a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento de veículos com escalonamento de tipos de vagas inclusive para idoso e deficiente físico, motos e bicicletas, bem como para carga e descarga de caminhões e embarque e desembarque de passageiros, obedecidos todos os requisitos e observações fixados nas Tabelas 01, 02, 03, 04 e 05 do Anexo 22, e as seguintes disposições:
I - as vagas de estacionamento de que trata este anexo terão dimensões mínimas de acordo com os critérios do Anexo 22, tabela 5 mínima de 2,50 x 5,00 metros para qualquer que seja o uso da edificação.
II - para vaga de estacionamento o recuo mínimo da construção deverá ser de 5,0m;
III - será permitido 01 (uma) vaga obstruída;
IV - as larguras mínimas da circulação de veículos nos estacionamentos deverão seguir as disposições e critérios do Anexo 22 -Tabela 4 .
V - do total das vagas necessárias, 5% (cinco por cento) deverão ser destinadas para idosos e 3% (três por cento) para deficientes físicos.
VI - quando a relação vaga/área construída for fracionada e superior a 0,5 (cinco décimos), o número de vagas deverá ser arredondado para o valor imediatamente superior;
VII - para as vagas de veículos a que se refere este artigo a guia rebaixada para acesso direto deverá ter a extensão máxima de 3,0m (três metros) para lotes com testada até 9,0m (nove metros), e extensão máxima de 1/3 da testada do lote nos demais casos, exceto nos casos em que forem exigidas até 5 (cinco) vagas, onde o rebaixamento será proporcional ao número de vagas exigidas;
VIII - o rebaixamento das guias deverá ser autorizado pela Secretaria de Mobilidade Urbana, através do processo de aprovação da construção; ou em casos específicos deverá ser solicitado junto ao órgão competente;
IX - onde for proibido estacionar na via pública, o acesso por rebaixamento de guia poderá para a testada toda;
X - os órgãos competentes seguirão as seguintes disposições:

a) quando a edificação tiver menos que 05 (cinco) vagas de estacionamento, todas as vagas deverão ser locadas no próprio lote) quando a edificação tiver mais que 05 (cinco) vagas de estacionamento, 50% (cinquenta por cento) do número de vagas exigidas conforme as disposições deste anexo poderão ser alocadas por convênio com estacionamento particular ou em propriedade particular, a uma distância máxima de 200,00 m (duzentos metros) de qualquer ponto do perímetro do terreno, conforme instrução normativa própria.
b) na locação de imóvel para vagas de autos, para os casos de construção, regularização, aumento e mudança de atividade, onde admite-se locação de 50% (cinquenta por cento) das vagas, deverá ser apresentado contrato com firma reconhecida com os dados cadastrais da unidade locadora e locatária. As vagas locadas serão lançadas no cadastro da unidade locadora e deverão ser locadas num raio de, no máximo de 200,00 m (duzentos metros) de qualquer ponto do perímetro do terreno.
XI - exceto nos edifícios construídos exclusivamente para estacionamento de veículos, é proibida a alocação de vagas para estacionamento de veículos dentro das edificações construídas para outras finalidades;
XII - os edifícios aprovados e construídos para estacionamento de veículos não poderão ter sua atividade alterada sem que seja aprovado projeto de adaptação ou reforma do edifício;
XIII - para o cálculo do número de vagas destinadas a estacionamento de veículos, a que se refere este artigo, não serão computados os espaços cobertos destinados ao próprio estacionamento de veículos;
XIV - no caso de regularização deverão ser atendidos os dispostos nesta lei;
XV -no caso de imóveis devidamente aprovados na prefeitura que desejam aumentar a área construída, mantendo o mesmo uso, será considerada a quantidade de vagas proporcional a área de aumento. Em alguns casos específicos de polos geradores de tráfego, deverão ser ouvidas as secretarias municipais competentes;
XVI - no caso de reforma interna sem aumento de área e/ou aumento de área para adequar a acessibilidade ao imóvel, serão consideradas as vagas existentes em projeto anteriormente aprovado;
XVII - a concordância vertical entre o nível da rua e do passeio público deverá ser feita por meio de rampa avançando até 1/3 da largura do passeio;
XVI - a concordância vertical entre o nível do imóvel e do passeio público deverá ser feita exclusivamente dentro do imóvel, de modo a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada;
XVII - quando se tratar de imóvel de interesse histórico, e este ter parecer favorável do CONDEPHALI, as vagas poderão ser dispensadas quando forem extintas todas as outras possibilidades ditas no presente artigo, a critério da Secretaria de Planejamento e Urbanismo ouvida a CEAUOS.

Art. 155. Quando se tratar de polos geradores de tráfego o número de vagas de estacionamento de veículos será analisado de acordo com os dispostos na tabela 1 do Anexo 22, a partir das:
I - características e localização dos dispositivos de acesso de veículos e de pedestres, com respectivas áreas de acomodação e acumulação, aceleração e desaceleração;
II - características de dimensionamento das áreas de embarque e desembarque de veículos e passageiros e pátio de carga e descarga;
III - sinalização viária conforme padrão dos órgãos competentes.

Art. 156. Todas as construções às margens das rodovias devem:
I - apresentar autorização e projeto aprovado do acesso pelo DER ou concessionária responsável pela rodovia;
II - locar faixa de domínio conforme determinação do DER ou com a concessionária responsável pela via;
III - locar faixa não edificante, em relação ao eixo da rodovia ou após faixa de domínio.

Art. 157. O início da rampa de veículos cuja porcentagem de inclinação seja superior a 8,33% para acesso ao lote deve, obrigatoriamente, respeitar o recuo de frente mínimo exigido por esta Lei.
Parágrafo Único. Para os casos de residência e comércio a rampa poderá ser iniciada no alinhamento do lote independente da sua inclinação.

Art. 158. As escadas de qualquer tipo, bem como as rampas de circulação de pedestres, quando descobertas, poderão ser edificadas nas faixas de recuos.

Art. 159. Os recuos para edificações com até 2 (dois) pavimentos em lotes com frente para mais de uma via oficial de circulação, serão:
I- em lotes com duas frentes opostas, o recuo de frente mínimo das duas frentes será o estabelecido nas Tabelas nos Anexos 08 a 21 desta Lei, exceto nos casos em que o imóvel estiver localizado dentro de núcleos fechados (residencial ou industrial) e confrontando com via oficial externa, obedecendo recuo somente na frente principal;
II – em lotes de esquina com frente para duas ruas convergentes, o recuo mínimo da sua frente principal (divisa principal de acordo com os dados cadastrais) e da sua frente secundária serão os estabelecidos nas Tabelas dos Anexos 08 a 21, exceto o Anexo 11, desta Lei, para a zona de uso em que o lote estiver localizado;
III - em lotes de esquina com frente para três ruas, o recuo de frente mínimo das duas divisas lindeiras as vias de circulação opostas será o estabelecido nas Tabelas Anexos 08 a 21 desta Lei, para a zona de uso em que o lote estiver localizado; e o recuo de frente mínimo da divisa lindeira a via de circulação convergente as outras duas vias de circulação opostas será de 2,0 m (dois metros);
IV - em lotes de esquina com frente para duas ruas convergentes e divisas de mesmas dimensões lindeiras as vias de circulação, o recuo de frente mínimo da divisa lindeira a via de circulação do acesso principal do lote será o estabelecido nas Tabelas Anexos 08 a 21 desta Lei, para a zona de uso em que o lote estiver localizado; e o recuo de frente mínimo da sua divisa lindeira a outra via de circulação do lote será de 2,0 m (dois metros);
V- em lotes com mais de três frentes aplicam-se os incisos I, II, IIII, deste parágrafo, combinadas, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

Art. 160. Para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, o recuo de frente mínimo do lote será o estabelecido nas Tabelas Anexos 08 a 21 desta Lei, para todas as frentes que o lote possuir;
Parágrafo único. Para os casos de mais de uma frente o proprietário poderá escolher a frente principal (divisa principal de acordo com os dados cadastrais), sendo necessária a alteração nos dados cadastrais através de um requerimento, assinado pelo proprietário do imóvel, anexo ao processo.

Art. 161. Os pedidos de demolição, reforma, aumento, novas construções ou quaisquer outras alterações para edifícios de relevante interesse histórico, arquitetônico, artístico ou turístico, que sejam datados de 1950, ou anteriores a esta data, ou que integram os perímetros indicados como Bairros de Interesse Histórico e Cultural, especialmente os elencados nos artigos 34 e 35 serão obrigatoriamente submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico e Arquitetônico do Município de Limeira - CONDEPHALI.
Parágrafo Único. Deverá ser elaborada Lei Específica para Preservação, Conservação e Intervenção nas Áreas de Interesse Histórico, Arquitetônico, Artístico ou Turístico, em conformidades com a Lei nº 3548/2003, que cria o CONDEPHALI, e a partir do Inventário de Imóveis de Interesse Histórico-Cultural, previsto no Art. 35 desta Lei, podendo conter previsão de raios de preservação do entorno destes imóveis, conforme a necessidade de controle de intervenção em sua paisagem.

Art. 162. Fica permitido nas zonas estritamente residenciais, dentro dos núcleos fechados, o uso para atividade de Associação de Moradores do próprio bairro, que somente poderá ser utilizado para reuniões.

Art. 163. Os galpões existentes nas ZIE-1, regularmente aprovados pela Municipalidade ou constantes de matrícula, poderão abrigar usos incômodos ou de impacto similares ao uso original, a critério da CEAUOS, mediante estudo de viabilidade promovido pela Municipalidade a partir de EIV/RIV a ser apresentado pelo interessado.
§ 1º. A análise de viabilidade deve considerar todos os impactos, positivos e negativos, a serem gerados pela atividade ou empreendimento objetivando preservar o bem-estar dos habitantes do entorno e de sua área de influência e promover a requalificação urbana e paisagística do local.
§ 2º. Para instalação da atividade ou empreendimento pretendido, deverão ser solicitadas medidas mitigadoras e compensatórias tais como as constantes do Anexo 26, especialmente os melhoramentos viários e requalificação de áreas degradadas.

Art. 164. Para aprovações de edificações na Prefeitura Municipal de Limeira é obrigatória a apresentação dos documentos e projetos de acordo com o decreto que regulamenta a padronização dos projetos e a documentação necessária para protocolo.
Parágrafo Único. Nos casos de reforma interna, deverá ser apresentado projeto completo para análise e posterior aprovação.

Art. 165. Nenhum imóvel poderá ser ocupado sem prévia expedição, pela Prefeitura Municipal de Limeira, do "Auto de Conclusão" e licença de localização e funcionamento, que serão concedidas desde que obedeçam às normas impostas pelo Poder Executivo, independentemente das obras de responsabilidade do loteador.
§ 1º. Ficam desobrigados de "Auto de Conclusão", provisoriamente, os compradores que edificarem edícula para moradia própria enquanto perdurar a construção da residência toda.
§ 2º. Ficam desobrigados de "Auto de Conclusão", provisoriamente, os estabelecimentos que se destinam a indústria, comércio ou prestação de serviços, desde que seja apresentado por profissional ART recolhida e Laudo Técnico de Vistoria do Imóvel no qual conste que há condições para que seja exercida a atividade pretendida no local.

Art. 166. Os loteamentos aprovados a partir da vigência desta Lei não poderão convencionar restrições quanto a usos, recuos, dimensionamento de lotes, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos e edificações.
Parágrafo único. Fica facultada aos núcleos fechados a possibilidade de exigirem maiores restrições que as definidas por esta Lei, desde que sua aplicação e fiscalização sejam de responsabilidade exclusiva das associações de proprietários, mediante anuência das mesmas e desde que averbado em matrícula.

Art. 167. As alterações dos perímetros urbanos ou das zonas de uso, bem como a constituição de novos perímetros urbanos serão submetidas à aprovação da Câmara Municipal somente quando restar comprovado que motivos de interesse público justificado assim o exigem.
Parágrafo Único. Os procedimentos para se realizar o previsto no "*caput*" deste artigo são:
I-estudos técnicos urbanísticos desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo - SEURB;
II -aprovação do COMPLAN;

III - observadas as disposições contidas na Lei Federal nº 10.257/2001, em especial no que diz respeito aos requisitos para ampliação do perímetro urbano previstos no seu art. 42-B, ou, ainda, em normativa legal que venha substituir a Lei Federal nº 10.257/2001.

CAPÍTULO V
DOS ATRIBUTOS URBANÍSTICOS

Art. 168. Com o objetivo de conferir qualidade urbanística, vitalidade urbana aos passeios públicos, segurança e bem-estar aos cidadãos, além de dinamizar a relação entre os terrenos privados e o espaço público e ampliar os espaços coletivos e a interação de pedestres com os espaços edificados, poderão ser exigidos ou estimulados no território urbano os seguintes atributos urbanísticos:
I- fachada ativa;
II- fruição pública;
III- permeabilidade visual;
IV- alargamento de calçada;
V- uso misto.

§ 1º. Constitui-se fachada ativa quando o térreo de uma edificação apresenta uso não residencial integrado ao espaço público através de aberturas e vitrines.
§ 2º. Entende-se por fruição pública a delimitação de área em espaço de propriedade privada com acesso e uso públicos, em espaço livre ou edificado, a qual não pode ser fechada com edificações, instalações ou equipamentos.
§ 3º. O atributo da permeabilidade visual consiste no fechamento do terreno ou fachada da edificação por vidro, grade ou outro material construtivo que garanta a visibilidade do interior do imóvel.
§ 4º. O atributo alargamento de calçada consiste no recuo do alinhamento predial do lote, ampliando a largura da calçada, que permanece de propriedade privada, mas será destinada a uso público.
§ 5º. Considera-se uso misto o edifício que abriga mais de um uso, residencial e não residencial, ou por mais de uma atividade não residencial.

Art. 169. Lei específica definirá requisitos mínimos e parâmetros específicos para os projetos bem como os procedimentos para sua aprovação junto ao Município.

TÍTULO VI

DOS PROCESSOS DE URBANIZAÇÃO

Art. 170. Entende-se como processo de urbanização a forma de crescimento do tecido urbanizado da cidade que pode ocorrer através das seguintes formas:
I- parcelamento do solo: sob o regime jurídico da Lei Federal 6766/79 e alterações e as disposições desta lei;
II- fracionamento do solo sob o regime jurídico da Lei Federal 4591/64 e 13.465/2017 e as disposições desta lei.

Art. 171. Para efeito desta Lei, entende-se como parcelamento do solo a divisão de gleba em lotes para uso urbano com dimensões de acordo com a zona de uso e ocupação em que se insere e com frente para via pública oficial de circulação, podendo ocorrer de duas formas:
I - loteamento: quando o parcelamento implique na abertura de novas vias ou prolongamento ou alargamento de vias públicas existentes, divididos nos seguintes tipos:

a) loteamento misto – L1;
b) loteamento industrial – L2;
c) loteamento industrial fechado – L3;
d) loteamento residencial fechado – L4;
e) conjunto Habitacional – CJ.

II - Desmembramento: quando o parcelamento não implique na abertura de novas vias públicas ou prolongamento ou alargamento de vias públicas existentes.

Art. 172. Para efeito desta Lei, entende-se como fracionamento do solo a divisão de imóvel em unidades autônomas, com dimensões de acordo com a zona em que se insere, sendo as áreas internas de uso comum e particular, podendo ocorrer de três formas:

I- condomínio horizontal: agrupamento horizontal de frações ideais, podendo ser constituída de unidades autônomas isoladas ou agrupadas em blocos, com acesso às unidades autônomas através de via particular ou oficial de circulação;

II - condomínio vertical: agrupamento vertical de frações ideais constituídos por um ou mais blocos de edificação, podendo ser concebido como:

a) bloco único: caracterizado por um bloco de construção, com acesso ao condomínio por via oficial de circulação;

b) vários blocos: caracterizado por vários blocos com acesso a eles por via particular de circulação.

III - condomínio de lotes: agrupamento de lotes para uso urbano, cujo acesso às unidades autônomas se dá por via particular de circulação de veículos e ao conjunto, por via oficial de circulação de veículos, onde a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

Parágrafo Único. O objeto da venda de um fracionamento é uma edificação autônoma, à qual está integrada a área do terreno; o objeto de direito de propriedade é constituído por uma fração ideal de terreno, das partes comuns e mais a unidade autônoma.

Art. 173. Em todos os processos de urbanização a serem implantados na macrozona urbana poderão ser previstos lotes mistos residenciais, cujas dimensões, disposições e parâmetros constam nas tabelas de zoneamento constantes dos anexos 8 a 21, bem como todos os demais requisitos desta Lei, conforme diretrizes a serem expedidas pela SEURB.

CAPÍTULO I
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 174. Somente será admitido qualquer processo de urbanização nas macrozonas urbanas, em glebas de terra que estejam de frente a uma via pública existente, em condições de atendimento da infraestrutura necessária até o local, cujo custo deverá ser de responsabilidade do empreendedor.

Art. 175. Não será permitido o parcelamento ou fracionamento do solo em:

I- terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II –terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III –terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV –terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V –áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 176. Da área total, objeto dos processos de urbanização, o percentual de áreas a serem destinadas como públicas - área verde e área institucional - deverá atender às disposições indicadas nas Tabelas dos Anexos 7 a 21, conforme cada zona de uso e demais disposições desta Lei.

§ 1º. Para casos de fracionamento ou desmembramento em imóveis com área maior que 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados) e inferior a 65.000,00m² (sessenta e cinco mil metros quadrados), as áreas a serem destinadas como públicas – área verde e área institucional – poderão ser localizadas fora do perímetro da gleba, ou o valor equivalente destinado ao FUNDURB, a critério da SubCEAUOS.

§2º. Para casos de fracionamento ou desmembramento em gleba com área inferior ao indicado no §1º, ou, ainda, fracionamentos em lotes oriundos de loteamentos existentes de qualquer dimensão, não estão obrigados a destinação de áreas verdes e institucionais respeitando as demais disposições desta lei no que lhes for pertinente.

§ 3º. O valor de que trata o §§ 1º será definido por meio de avaliação a ser elaborada pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis.

Art. 177. Ficam estabelecidas faixas não edificáveis independentemente de qualquer processo de urbanização, destinada à Área de Preservação Permanente (APP), nos termos da legislação vigente, além de prever que:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural (não canalizado) perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de 30 (trinta) metros (zonas urbanas);

III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

V - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25º (vinte e cinco graus), as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

VI - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50,0m (cinquenta metros), a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado.

§ 1º. Não será exigida Área de Preservação Permanente no entorno de reservatórios artificiais de água que não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais.

§2º. Ao longo de faixa não edificável referida no inciso I deste artigo, conjugada ou não com área verde do loteamento, será obrigatória a existência de via pública.

§3º. Nos casos de fracionamento nas zonas ZC-1, ZC-2 e ZPR-1, ouvida a CEAUOS, a via referida no §2º deste artigo não será obrigatória, não podendo haver unidade autônomas confrontando com a APP.

§4º. Nos casos de desmembramento ou fracionamento a exigência da via referida no §2º deste artigo e da doação da APP ficará a critério do subgrupo da CEAUOS (SubCEAUOS).
§5º. O fechamento que divisa com APP deverá garantir a permeabilidade visual, através de material permeável, tais como gradis, elementos pré-moldados para este fim ou similares.
§6º. A recuperação e plantio de mata nativa em A.P.P. deverão obedecer às disposições e prazo do Termo de Compromisso firmado com o órgão licenciador.
§7º. Não será permitido destacar previamente aos processos de urbanização as A.P.P.'s, mesmo que sua área resultante seja superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados).
§8º. Quando da execução de obras, empreendimentos ou qualquer intervenção em imóveis nos quais exista área de preservação permanente deverá ser solicitado previamente laudo ambiental ao órgão municipal competente, que disporá sobre as condições a serem cumpridas pelo interessado para utilização do imóvel e o competente licenciamento.

Art. 178. A localização e a conformação das áreas verdes serão definidas pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo, ouvida a CEAUOS, através das diretrizes, e deverão atender às seguintes disposições:
I - da área total do empreendimento, não abrangendo eventuais áreas remanescentes, deverá ser destinado 20% (vinte por cento) de área verde, podendo o Sistema de Lazer e demais equipamentos urbanos nela implantados, poderão compor até 50% (cinquenta por cento) do total da área permeável exigida, não existindo qualquer restrição para a implantação dos dispositivos na área permeável excedente, conforme normas estaduais.
II- será admitida a ocupação de até 5% (cinco por cento) do total das áreas permeáveis referidas no §4º (correspondente a 0,5 % (zero virgula cinco por cento) da área total do empreendimento) para a instalação de equipamentos compatíveis com seu uso tais como pista de caminhada com acessibilidade, quiosques para lazer, bancos, escadas hidráulicas, ou ainda outro dispositivo compatível com o uso da área permeável, ainda que a instalação desses dispositivos altere a condição de permeabilidade do solo.
III - não serão considerados para fins da composição das áreas permeáveis: as calçadas, áreas com pisos drenantes, rotatórias e canteiros centrais quando partes integrantes do sistema viário e os taludes.
IV - a via pública ao longo de APP que não se enquadre como diretriz viária prevista no Anexo 2 e na LC nº 820/2020, ou outra que vier a substitui-la, poderá ser incluída no perímetro interno do loteamento fechado ou de acesso controlado.
V - ser lindeira a uma via oficial de circulação de veículos, não se admitindo a confrontação com áreas que não sejam públicas, exceto com glebas de terras de domínio particular que ainda não tenham sido parceladas ou fracionadas;
VI-permitir que seja inscrito um círculo com raio de 15,0 m (quinze metros) em qualquer ponto do terreno;
VII - o total exigido para áreas verdes será localizado pela Prefeitura em parcela de terreno que, por sua configuração topográfica, não apresente declividade superior a 15% (quinze por cento), a menos que haja interesse paisagístico devidamente comprovado, caso em que a declividade poderá ser superior a 15% (quinze por cento), porém inferior a 30% (trinta por cento);
VIII - 100% (cem por cento) do porcentual exigido para Área Verde nas zonas industriais – ZI1, ZI2 e ZI3, e 50% (cinquenta por cento) nas demais zonas de uso, poderão ser localizados em área de preservação permanente;
IX - em loteamentos fechados, até 50% (cinquenta por cento) da área verde mínima prevista para a zona podem estar localizados internamente aos mesmos;
X - implantação dos seguintes equipamentos pelo promotor do empreendimento:

a) calçamento do passeio público com 3,00m (três metros) de largura, sendo no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) em concreto, e o restante em grama, prevendo rampas para acessibilidade de pessoas deficientes;
b) mobiliário urbano;
c) pontos de abastecimento de água;
d) iluminação pública e pontos de energização;
e) jardinamento com espécies rasteiras, arbustivas e arbóreas com guias de concreto;
f) pavimentação de espaços de convivência;
g) proteção específica para talude, quando necessário;
h) pavimentação, pontos de energia, abastecimento de água e coleta de esgoto para implantação de atividades do Programa Praça Viva;
i) execução da sinalização de segurança e implantação das placas de Identificação.
Parágrafo único. Será admitida a confrontação com terras de domínio particular que já tenham sido parceladas, apenas quando tratar-se de fracionamento de glebas com área até 65.000,00m² (sessenta e cinco metros quadrados).

Art. 179. Para os processos de urbanização nas zonas industriais que divisem com qualquer outra zona de uso deverá ser implantado cinturão verde como forma de isolar as atividades incômodas ou de impacto, atendendo a uma das seguintes disposições:
I- composto por área verde e rua, ambas com largura de 15,0m (quinze metros); ou
II - avenida cujo canteiro central deverá ter largura mínima de 15,0m (quinze metros).
§ 1º. Deverá ser aprovado projeto de arborização para a referida área verde ou canteiro central de avenida que contenha árvores de diversos tamanhos e espécies.
§ 2º. A área definida como cinturão verde poderá ser computada como área verde do loteamento.

Art.180. A localização e a conformação das áreas institucionais serão definidas pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo, ouvida a CEAUOS e deverá atender às seguintes disposições:
I - para o cálculo do percentual exigido para destinação de Áreas Institucionais, conforme indicado nas Tabelas Anexos 7 a 21, não serão computadas as Áreas de Preservação Permanente -APP;
II - da área total do empreendimento não serão computadas as Áreas de Preservação Permanente - A.P.P. e não abrangendo eventuais áreas remanescentes, deverá ser destinado 7,5% (sete vírgula cinco centímetros) de área institucional.
III – as áreas institucionais devem ser lindeiras a uma via oficial de circulação de veículos, não se admitindo a confrontação com áreas que não sejam públicas, exceto confrontação com glebas de terras de domínio particular que ainda não tenham sido parceladas;
IV -estar situada em uma área com declividade de no máximo 15 % (quinze por cento);
V - permitir que seja inscrito um círculo com raio de 20,0 m (vinte metros) no caso de áreas institucionais ;
VII - as áreas institucionais deverão estar localizadas do lado externo da porção fechada dos loteamentos fechados ou de acesso controlado;
VIII -para processos de urbanização as áreas institucionais poderão estar localizadas em dois ou mais perímetros definidos pela Prefeitura, desde que tenha área igual ou superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) cada uma;
IX -para loteamentos com gleba de até 20.000m², fica dispensada a destinação de área institucional.
X - para loteamentos em gleba acima de 20.000m² até 65.000m², as áreas institucionais poderão confrontar com áreas de domínio particular que já tenham sido parceladas, ou serem localizadas fora do perímetro da gleba, ou, ainda, o valor equivalente destinado ao FUNDURB, a critério da SubCEAUOS.

Art. 181. As vias do projeto de urbanização deverão articular-se com vias adjacentes oficiais, existentes e/ou aprovadas na hierarquia viária desta Lei, conforme Mapa Anexo 2, bem como as que venham a ser projetadas pelas Secretarias de Planejamento e Urbanismo e dos Transportes, harmonizando-se com a topografia local, salvo quando as diretrizes permitirem ou exigirem outra solução, sendo classificadas, de acordo com sua utilização, conforme disposto na LC 820/2020 – Plano de Mobilidade e nesta Lei.

§ 1º. Todas as vias públicas arteriais e coletoras existentes deverão ser prolongadas e não poderão ser interrompidas ou fechadas, garantindo a continuidade do sistema viário.

§ 2°. As vias públicas dos novos processos de urbanização terão as características indicadas na LC 820/2020 - Plano de Mobilidade Urbana, ou a que vier a substitui-la.

§ 3º. Nas vias do projeto de urbanização deverá ser prevista acessibilidade às pessoas deficientes ou com necessidades especiais de locomoção.

Art. 182. Nenhum processo de urbanização poderá interromper qualquer diretriz viária presente nesta lei complementar ou na LC 820/2020 - Plano de Mobilidade, ou a que vier a substitui-la.

Art. 183. As vias do sistema viário serão classificadas quanto ao tipo de tráfego para efeito de dimensionamento do pavimento, para um período de recorrência de projetos de 10 (dez) anos, em:

I- leve: para as ruas de características essencialmente residenciais, para as quais não é absolutamente previsto o tráfego de ônibus, podendo existir, ocasionalmente, passagens de caminhões ou ônibus em número não superior à 20 (vinte) por dia, por faixa de tráfego;

II -médio: para as ruas ou avenidas, para as quais é previsto o tráfego de caminhões ou ônibus em número de 21 (vinte e um) a 100 (cem) por dia, por faixa de tráfego;

III -meio pesado: para as ruas ou avenidas, para as quais é previsto o tráfego de caminhões ou ônibus em número de 101 (cento e um) a 300 (trezentos) por dia, por faixa de tráfego;

IV -pesado: para as ruas ou avenidas, para as quais é previsto o tráfego de caminhões ou ônibus em número de 301 (trezentos e um) a 1.000 (um mil) por dia, por faixa de tráfego;

V-muito pesado: para as ruas ou avenidas, para as quais é previsto o tráfego de caminhões ou ônibus em número superior a 1.001 (um mil e um) por dia, por faixa de tráfego;

Parágrafo único. O dimensionamento e demais parâmetros para projeto e execução do pavimento serão estabelecidos através de Decreto.

Art. 184. As vias públicas deverão atender, às seguintes disposições:

I -nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos do terreno serão concordados por arcos com as seguintes concordâncias:

a) concordância horizontal: os dois alinhamentos prediais do terreno serão concordados por arco de círculo com raio no mínimo de 9m (nove metros), e 12,0m (doze metros), no alinhamento de guias, para ângulo de 90º (noventa graus), ficando os demais casos a critério do órgão competente, sendo que a critério do trânsito poderá ser exigido raio maior;

b) concordância vertical: deverá ser prevista com raios compatíveis ao tipo de via.

II -as vias sem saída serão permitidas desde que a quadra não ultrapasse o máximo permitido de 200,0m (duzentos metros) em todos os lados;

III -a interseção das vias locais com as vias arteriais deverá distar no mínimo 40,0m (quarenta metros) das praças rotatórias e trevos;

IV -a largura das vias poderá ser definida para maior, a critério do órgão competente, fazendo-se a composição dos seguintes múltiplos:

a) fila de veículo estacionado paralelo à guia:

1- veículos médios e leves: 2,00m (dois metros);

2 - veículos grandes: 2,50m (dois metros e meio);
3 - caminhões e ônibus: 3,0m (três metros).
b) fila de veículo em movimento:
1 - automóveis: 3,0 m (três metros);
2 - caminhões, ônibus ou veículos em alta velocidade: 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
c) circulação de pedestres:
1. 3,0 m (três metros);
d. ciclovia ou ciclofaixa: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) monodirecional ou 3,0m (três metros) bidirecional.
V - executar rebaixamento de guia para implantação de rampas para acessibilidade de deficientes conforme padrão e localização fornecidos pela Secretaria dos Transportes.
VI - a largura das estradas rurais que serão oficializadas como vias públicas, deverão atender ao mínimo indicado na LC 820/2020 - Plano de Mobilidade Urbana, ou a que vier a substitui-la.

Art. 185. Os lotes do loteamento deverão atender às seguintes disposições:
I - distar menos de 315,0 m (trezentos e quinze metros) de uma via coletora e até 100,0m (cem metros) de uma via local, medida essa distância ao longo do eixo da via que lhe dá acesso;
II - ter frente e acesso para via oficial de circulação;
III -permitir que seja inscrito um círculo com diâmetro de 8,0 m (oito metros) em qualquer ponto de sua área, se para estes casos vias locais marginais com 10,0m (dez metros) de largura.

Art. 186. Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação às medidas do loteamento aprovado.

Art. 187. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200,0m (duzentos metros).
Parágrafo Único. Excluem-se do disposto no *"caput"* deste artigo, as quadras dos processos de urbanização na ZI que poderão ter comprimento superior a 200,0m (duzentos metros), porém, inferior a 500,0m (quinhentos metros).

Art. 188. Desde a data de registro do loteamento, desmembramento ou condomínio, passam a integrar o domínio do Município as vias de circulação de veículos, as áreas verdes, as áreas institucionais e as áreas de preservação ambiental ao redor das nascentes e brejos, ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, e das dormentes, encostas de morros.

Parágrafo único. O desmembramento de gleba nas zonas ZI-1, ZI-2, ZI-3, ZCO-Reg1 e ZCO-Reg2, independente de sua metragem quadrada, não está obrigado à destinação de áreas verdes, institucionais, respeitando as demais disposições desta Lei no que lhes for pertinente.

Seção única

Dos Parâmetros para contiguidade urbana

Art. 189. Nos processos de urbanização devem ser seguidos os seguintes parâmetros de contiguidade urbana:
I- não podem ser considerados na malha urbana oficial os loteamentos que se encontram em qualquer etapa de aprovação e os Núcleos Urbanos Irregulares que não foram deferidos para regularização fundiária nos termos das legislações vigentes.

II- não são considerados parâmetros para contiguidade para implantação de loteamentos residenciais ou mistos: os núcleos urbanos isolados da malha urbana "principal"; os loteamentos industriais isolados da malha urbana "principal" mesmo que ligados por via oficial.
III- podem ser considerados para contiguidade, como malha urbana: os loteamentos devidamente registrados, mesmo que não implantados, pois pela legislação tanto empreendedor como Município tem obrigações quanto sua implantação e os núcleos urbanos (de contexto urbano) irregulares deferidos para regularização fundiária nos termos das legislações vigentes.
IV- é possível a implantação de processos de urbanização industrial (Zona Predominantemente Industrial 1, 2 e 3), ao longo das estradas estaduais, podendo ser implantados sem considerar o princípio da contiguidade.
V- é admitida a análise de projetos para novos processos de urbanização em imóveis contíguos a outro que já possua em andamento processo com análise de "novo processo de urbanização", independentemente de sua etapa, com a condicionante de que os envolvidos (empreendedor e todos os proprietários do imóvel que pleiteia a implantação de tal empreendimento) apresentem um "Termo de Ciência" de que a aprovação final do mesmo somente será possível após o registro do processo de urbanização no imóvel que lhe concede tal condição (contiguidade), devendo o mesmo constar as devidas assinaturas com reconhecimento de firma das mesmas.
VI- a análise do "novo processo de urbanização" poderá ter início quando o "processo de urbanização" contíguo à malha já tiver sua viabilidade para implantação emitida.

CAPÍTULO II
DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO

Art. 190. Para processos de urbanização sob as formas de fracionamento ou loteamento que contemplem fechamento:
I - o empreendimento não poderá interromper vias conforme artigo 181 da presente Lei;
II - quando se tratar de fracionamento edilício em gleba, não será permitida a implantação junto à divisa com outro, quando a soma das frentes dos imóveis ultrapassar 200m, caso em que será exigida a implantação de via pública oficial separando-os.

Art. 191. Quando se tratar de Condomínio de Lotes ou Loteamento Fechado ou Loteamento de Acesso Controlado, o fechamento deverá respeitar o distanciamento máximo estabelecido no inciso II do artigo 279 desta Lei, bem como as diretrizes do Anexo 2 desta Lei e da LC 820/2020 - Plano de Mobilidade, ou outra que vier a substitui-la, ou seja, respeitando as vias coletoras que devem ser implantadas a cada 630,0m (seiscentos e trinta metros).

Art. 192. As guaritas, portarias e coberturas do Loteamento de Acesso Controlado poderão ser implantadas no canteiro central e na via de circulação de acesso ao mesmo, devendo a mesma ser autorizada no ato de aprovação do loteamento.

Art. 193. O fechamento do perímetro do loteamento ou condomínio de lotes será feito com muro onde houver divisa com áreas públicas ou áreas particulares.
§ 1º. Para o fechamento do perímetro do loteamento ou condomínio de lotes em confrontação com sistema viário deverá ser prevista a implantação de lotes externos, podendo 30% (trinta por cento) desta extensão do fechamento ser realizado com gradil, ou outro elemento que permita a permeabilidade visual;
§2º. os acessos deverão ser aprovados pela Secretaria de Transportes e Mobilidade Urbana.

Art. 194. As despesas com o fechamento serão de responsabilidade do empreendedor ou proprietários.

Art. 195. Os loteamentos de acesso controlado que já possuem o ato de aprovação publicado e que tenham as características enunciadas no inciso IV poderão ser alcançadas por esta Lei, mediante o ato de aprovação das respectivas portarias, guaritas e coberturas do loteamento expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

Art. 196. Os espaços livres de uso público que estiverem localizados dentro da porção fechada de loteamento de acesso controlado, serão objeto de permissão de uso à Associação dos Proprietários, constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explicita definição de responsabilidade para aquela finalidade.

§ 1º A permissão de uso a que se refere o "caput" deste artigo será por tempo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento pelo poder público, se houver necessidade devidamente comprovada e sem implicar em ressarcimento de qualquer benfeitoria existente.

§ 2º A outorga da permissão de uso deverá constar no registro do loteamento em Cartório de Registro de Imóvel.

Art. 197. Serão de responsabilidade da Associação dos Proprietários dos lotes de loteamentos de acesso controlado as despesas correspondentes aos serviços públicos e manutenção das áreas públicas a seguir:

I - manutenção e poda das árvores das áreas verdes internas;

II - manutenção e conservação das vias públicas de circulação de veículos e da sinalização de trânsito e identificação das vias;

III - limpeza das vias públicas;

IV - manutenção e conservação de energia elétrica e rede iluminação pública, bem como o pagamento do consumo mensal para a concessionária;

V - manutenção e conservação do sistema de escoamento de águas pluviais;

VI - outros serviços e obras internos;

VII - garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem-estar da população.

Parágrafo único. A coleta, remoção e destino final dos resíduos sólidos serão realizados pelo Município, dentro da porção fechada diretamente ou através de concessão e cobrados a título de taxa de serviços urbanos.

Art. 198. Se a Associação dos Proprietários deixar de fazer a prestação dos serviços de manutenção e houver desvirtuamento na utilização das áreas públicas, o Município assumirá os mesmos, determinando a perda do caráter de loteamento fechado.

Art. 199. Quando o Município determinar a retirada das benfeitorias, tais como fechamentos, portarias e outros, tais obras e serviços serão de responsabilidade da Associação de Proprietários.

Parágrafo Único. Em caso de não cumprimento do estabelecido no "caput" deste artigo, as obras e serviços serão executados pelo Município, cabendo à Associação dos Proprietários o ressarcimento de seus custos.

Art. 200. As obras nas áreas públicas internas deverão ter os seus projetos submetidos à análise e aprovação da municipalidade, podendo ser executada às expensas do permissionário somente após emissão de alvará.

CAPÍTULO III
DO CONDOMÍNIO

Art. 201. Os fracionamentos edilícios, através dos condomínios horizontais ou verticais, deverão ser aprovados por processo de urbanização, além de possuir as seguintes características:

I- as obras de infraestrutura externas ao condomínio, quando necessárias, deverão atender ao estabelecido no artigo 214, com projetos aprovados pelos órgãos competentes, devendo ser executadas pelo empreendedor, às suas expensas no prazo máximo de vigência do alvará do empreendimento e fiscalizadas pelos órgãos competentes, conforme o estabelecido por esta Lei;

II- impermeabilização máxima de 20% (vinte por cento) do espaço comum de lazer interno ao Condomínio, caso em que não serão computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento;

III- a distância mínima entre dois blocos de edificações não industriais será de 3,0 m (três metros) e entre dois blocos de edificações para usos industriais será de 6,0m (seis metros);

IV- a fachada de cada bloco de edificação horizontal terá no máximo 60,0 m (sessenta metros) de extensão para condomínios residenciais e 200,0 m (duzentos metros) de extensão para condomínios não residenciais;

V- a fachada de cada bloco de edificação vertical terá no máximo 45,0 m (quarenta e cinco metros) de extensão horizontal;

VI- as garagens ou estacionamentos coletivos poderão ter acesso direto a via oficial de circulação obedecendo aos recuos estabelecidos nesta Lei e aprovados pelo Departamento de Cadastro.

Art. 202. Em núcleos fechados localizados em zona mista, só serão admitidos usos não residenciais se aprovados pelo condomínio.

CAPÍTULO IV
DOS REQUISITOS TÉCNICOS PARA OS PROCESSOS DE URBANIZAÇÃO

Art. 203. A aprovação de processos de urbanização ocorrerá obedecendo às seguintes fases:

I - para fracionamentos: condomínio horizontais, verticais ou mistos:

a) análise de viabilidade e fixação de diretrizes, sendo que quando em glebas maiores que 100.000,00m² (cem mil metros quadrados) ou quando possuir mais de 100 (cem) unidades, mediante a aprovação de EIV/RIV.

b) pré-aprovação para condomínios em terrenos maiores que 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados); ou condomínios horizontais com mais de 200 (duzentas) unidades; ou condomínios mistos (edificações horizontais e verticais) com mais de 350 (trezentos e cinquenta) unidades; ou condomínios verticais com mais de 800 (oitocentas) unidades.

c) análise prévia ao Grupo de Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB ou à CETESB quando não se tratar de habitacionais, para os casos enquadrados no item b deste inciso;

d) aprovação do projeto de construção.

II - para fracionamentos: condomínio de lotes:

a) análise de viabilidade e fixação de diretrizes, sendo que quando em glebas maiores que 100.000,00m² (cem mil metros quadrados), mediante a aprovação de EIV/RIV;

b) pré-aprovação para condomínios em terrenos maiores que 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados) ou com mais de 200 (duzentas) unidades;

c) análise prévia ao Grupo de Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB ou à CETESB quando não se tratar de habitacionais, para os casos enquadrados no item b deste inciso;
d) aprovação final do projeto de urbanização.
III - para desmembramentos:
a) análise de viabilidade e fixação de diretrizes, sendo que quando em glebas maiores que 100.000,00m² (cem mil metros quadrados), mediante a aprovação de EIV/RIV;
b) pré-aprovação para desmembramentos com mais de 10 (dez) unidades.
c) análise prévia ao Grupo de Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB ou à CETESB quando não se tratar de habitacionais, para os casos enquadrados no item b deste inciso;
d) aprovação final do projeto de urbanização.
IV - para loteamentos:
a) análise de viabilidade e fixação de diretrizes;
b) análise e aprovação de EIV/RIV para glebas maiores que 100.000,00m² (cem mil metros quadrados).
c) pré-aprovação.
d) análise prévia ao Grupo de Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB ou à CETESB quando não se tratar de habitacionais;
e) aprovação Final.
§1º. Para fracionamento com até 4 (quatro) unidades fica dispensada do item "a" do inciso I.
§2º. Quando necessária abertura de vias públicas para fracionamento, o mesmo deverá seguir sob a forma de loteamento seguido de fracionamento, devendo a Certidão de Viabilidade e Fixação de Diretrizes contemplar as duas figuras.

Art. 204. Para solicitação de viabilidade e diretrizes, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:
I – requerimento assinado pelo proprietário;
II – matrícula atualizada da área com validade de 30 dias (na data do protocolo);
III - levantamento planialtimétrico da área objeto do pedido, inclusive através de arquivo eletrônico, indicando:
a) divisas das propriedades perfeitamente definidas, indicando seus confrontantes;
b) localização dos cursos d'água e suas denominações existentes na gleba e no entorno;
c) curvas de nível de metro em metro baseada na RN do Município;
d) coordenadas geográficas e topográficas, por UTM – SIRGAS 2000;
e) arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com locação exata das vias de circulação, áreas verdes e institucionais e nascentes num raio de 50m (cinquenta metros);
f) bosques, monumentos naturais ou artificiais, árvores frondosas, espécies vegetais existentes na gleba ou imóvel, com a correta localização das mesmas;
g) construções existentes;
h) linhas de energia elétrica, telefone, torres de comunicação, tubulações de água, esgoto, gás, com seus respectivos trajetos e áreas não edificáveis;
i) ferrovias, servidões e rodovias com seus respectivos trajetos, existentes no local;
j) outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento, principalmente a localização do imóvel em relação a referenciais conhecidos;
k) levantamento cadastral quando as construções existentes não corresponder às contidas na matrícula do imóvel;
IV - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART pelo levantamento;
V -levantamento florístico da vegetação existente no imóvel, com a correta localização e identificação das espécies, exceto para os casos de fracionamento em lote;

VI – viabilidade e diretrizes expedidas pelas concessionárias responsáveis pelos serviços de água, esgoto e rede elétrica;
VII - Declaração de viabilidade de drenagem emitida pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos;
VIII - documento emitido pela Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A - TBG para imóveis próximos ao gasoduto Brasil-Bolívia;
IX - Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança, conforme artigo 265.
Parágrafo único. Quando se tratar de glebas com necessidade de retificação de área e/ou unificação, fica permitida a continuidade desde que sejam apresentados memorial e projeto a ser registrado no CRI, sendo que para a etapa de Aprovação Final, a matrícula com os registros dos procedimentos necessários seja apresentada, sob pena do retorno às etapas anteriores: viabilidade quando o caso for de unificação, e pré-aprovação quando o caso for de retificação.

Art. 205. A Secretaria de Planejamento e Urbanismo expedirá as diretrizes ou a inviabilidade do processo de urbanização após a manifestação do subgrupo da CEAUOS, no prazo máximo de 90 (noventa) dias úteis, a contar da data em que o interessado der cumprimento ao determinado pelos incisos do artigo anterior.

Art. 206. As diretrizes municipais fixarão para o imóvel a ser urbanizado e para o interessado nesse processo:
I- localização e conformação das principais vias públicas de circulação hierarquizadas e integradas ao sistema viário existente ou projetado;
II - localização e conformação das áreas verdes, institucionais;
III - localização e conformação dos lotes de uso misto não residencial de forma a manter o mínimo possível de muros de fechamento no alinhamento com as vias públicas;
IV -faixas não edificáveis;
V- áreas ou edificações de interesse histórico, paisagístico ou ambiental que deverão ser preservados;
VI -relação de equipamentos e obras de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários que deverão ser projetados e executados pelo interessado.
VII - a obrigatoriedade de licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes para qualquer intervenção em APP inclusive por trajetos de redes de infraestrutura.

Art. 207. Caso a urbanização seja inviável, o requerente será cientificado e o processo, arquivado.

Art. 208. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias contados a partir da data de publicação de notificação de sua expedição no Diário Oficial do Município.
§1º. A Certidão de Viabilidade e Fixação de Diretrizes válida por 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, ficando suspenso na data de protocolo do processo que dará sequência ao licenciamento do empreendimento, não havendo a necessidade de renovação após a abertura de tais processos.
§2º. Quando houver Certidão de Viabilidade e Fixação de Diretrizes para um número de unidades maior que o número de unidades apresentado para as etapas seguintes do licenciamento do empreendimento, fica dispensada a necessidade de emissão/revisão de nova certidão de viabilidade e diretrizes, sendo que quando for apresentado número de unidade superior à etapa anterior, o mesmo deve retroceder suas análises.

Art. 209. Depois de expedidas as diretrizes pelo Município, o interessado solicitará análise prévia do projeto de loteamento, apresentando:

I - projeto Urbanístico na escala 1: 1.000 assinado pelo proprietário e por profissional devidamente habilitado pelo CREA/CAU e cadastrado na Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo;
II - projeto de terraplanagem com perfis longitudinais e transversais da gleba e das vias;
III - projeto completo de locação dos eixos por coordenadas totais;
IV - certidão atualizada da matrícula do imóvel, contendo rumos, distâncias e área da Gleba em consonância com o Projeto Urbanístico;
V- memorial descritivo do parcelamento do solo;
§1º. É de responsabilidade do empreendedor o atendimento às diretrizes municipais pertinentes aos projetos complementares a serem encaminhados ao órgão estadual competente, sob pena de revisão dos mesmos nas etapas posteriores, caso constatado o seu não atendimento.
§2º. Caberá à Secretaria de Transportes e Mobilidade Urbana a análise quanto aos acessos, ciclovia/ciclofaixa, baias de ônibus e indicação da hierarquização das vias, anteriormente à finalização das análises da Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

Art. 210. Atendidas as exigências constantes do Art. 209, o Município procederá à análise prévia do projeto de urbanização num prazo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis, expedindo a competente Certidão de Conformidade nos moldes aceitos pelo órgão estadual e o projeto/documento com a definição da hierarquização viária.

Art. 211. Anteriormente à Aprovação Final, o empreendedor deverá apresentar em protocolos próprios para aprovação da municipalidade, os seguintes projetos complementares:
I - projeto completo das Áreas Verdes, Arborização das Vias e Recuperação de APP, contemplando:
a) espécies de vegetação utilizadas;
b) tipos de pavimento;
c) mobiliário urbano;
d) áreas pavimentadas;
e) pontos de abastecimento de água;
f) ponto de esgotamento sanitário;
g) iluminação;
h) responsável técnico;
i) garantia de implantação e conservação do projeto;
j) período de manutenção pelo empreendedor por período não inferior a 2 (dois) anos;
k) porte, DAP – diâmetro na altura do peito - e número de espécies;
l) fiação implantada na face que recebe o sol da manhã – faces sul e/ou leste;
m) avaliação e aprovação pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, sendo sua forma regulamentada mediante Decreto;
n) perfis longitudinais e transversais;
o) memorial descritivo das obras e materiais.
II - projeto completo do sistema de drenagem de águas pluviais e seus equipamentos detalhado e dimensionado, indicando a declividade dos coletores, o local de lançamento conforme as diretrizes e normativas da Secretaria de Obras e Serviços Públicos, quando as diretrizes do processo de urbanização o exigirem, a retificação ou canalização de águas correntes, obedecidas às normas e padrões regulamentados por ato do Executivo, incluindo:
a) o sistema de guias, sarjetas, sarjetões, escadas de dissipação, enrocamento, muro ala;
b) canalizações;
c) bacias de contenção e detenção que não poderão ser implantadas em Área de Preservação Permanente - A.P.P.;
d) demais dispositivos de drenagem necessários; a critério do SAAE;

III - projeto de pavimentação, de acordo com a hierarquização emitida na etapa de pré-aprovação;
IV - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
V - iluminação ornamental (praças);
VI - sinalização e Identificação de vias e acessibilidade.
Parágrafo Único. Qualquer intervenção em APP, inclusive por trajetos de redes de infraestrutura, deverá ser objeto de prévio licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes.

Art. 212. No Projeto Urbanístico deverá constar:
I- curvas de nível de metro em metro;
II - vias de circulação, quadras, lotes, áreas verdes, institucionais, dimensionadas e numeradas;
III - indicação da zona de uso onde se localiza a gleba e número do contribuinte junto à Prefeitura;
IV -dimensões lineares, angulares e áreas do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
V- indicação, em planta, da metragem quadrada dos lotes e das áreas verdes, institucionais e dominiais;
VI - indicação das dimensões das divisas da área, de acordo com os títulos de propriedade;
VII - indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário, das áreas verdes, das áreas dominiais, das áreas não edificáveis de preservação ambiental, das áreas institucionais, do número total de lotes e sua distribuição por usos e tamanhos em áreas e em porcentagem.
VIII - delimitação gráfica das unidades habitacionais a construir, equipamentos urbanos e comunitários, áreas **non aedificandi** e informações complementares a respeito das áreas construídas, no caso de Conjuntos Habitacionais.

Art. 213. Para a Aprovação Final, o requerente deverá protocolizar processo próprio informando os processos correspondentes aos projetos previstos no art. 211 e :
I - Projeto Urbanístico, na escala 1:1.000, aprovados na análise prévia e no GRAPROHAB ou CETESB;
II - Memorial Justificativo aprovado pelo GRAPROHAB;
III - Projeto completo do sistema de esgotos sanitários e industriais, incluindo as derivações prediais, indicando o local de lançamento dos resíduos e a forma de preservação dos efeitos deletérios, obedecidas as Normas Brasileiras correspondentes e os padrões fixados pela concessionária dos serviços em Limeira, que nele dará sua aprovação, aprovado pela concessionária;
IV - Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede, obedecida as seguintes exigências, aprovado pela concessionária:
a) No caso de o processo de urbanização ficar em área de expansão prevista, a rede distribuidora deverá ser dimensionada de forma a se adequar ao plano existente no órgão competente da Prefeitura e aprovado pela concessionária dos serviços no Município;
b) Se o projeto ficar fora da área prevista para expansão, o projeto de abastecimento deverá incluir captação, tratamento, recalque, adução, preservação e distribuição e ser aprovado pela concessionária dos serviços no Município e órgãos competentes estadual e federais;
V - Projeto completo da rede de instalações elétricas para abastecimento domiciliar e iluminação pública, aprovado pela concessionária de energia elétrica;
VI - Projeto de proteção das áreas sujeitas à erosão, inclusive mediante preservação da cobertura vegetal existente, aprovado pelos órgãos competentes e obedecendo as normas e padrões regulamentados por ato do Executivo, aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente e Saneamento;
VII - Memorial descritivo correspondente a cada projeto;
VIII - Cronograma de execução das respectivas obras;
IX - Certificado de Aprovação e plantas aprovadas pelo GRAPROHAB ou CETESB ao projeto de urbanização proposto;

X - Parecer do COMAR, quando a gleba estiver localizada em área de influência de aeroportos ou aeroclubes;
XI - Contrato de Compromisso de Compra e Venda padrão devendo constar relação das obras a serem executadas com o respectivo prazo de entrega a existência de termo de garantia de lotes hipotecados, quando houver;
XII - Certidão negativa de débitos junto à Secretaria Municipal da Fazenda, quando houver inscrição municipal, ou INCRA, quando se tratar de imóvel com ITR.
§1º. A elaboração da Planilha Orçamentária pela municipalidade somente ocorrerá após a aprovação efetiva de todos os projetos complementares pertinentes.
§2º. A aprovação do empreendimento se dará por Decreto Municipal, somente após o cumprimento de todas as obrigações contempladas nas etapas de aprovação.
§3º. Anteriormente à publicação do Decreto, termos de compromissos e/ou de assunção de obrigação de garantia de obras deverão ser devidamente firmados.

Art. 214. Constituem responsabilidade do empreendedor, aprovado o projeto de urbanização, a execução das seguintes obras:
I- abertura das vias de circulação;
II - sistema de distribuição de água potável com as respectivas derivações prediais e, conforme o caso, recalque, adução, reservação d'água e distribuição;
III - sistema de coleta de esgoto com as respectivas derivações prediais e, conforme o caso, recalque, adução e tratamento do esgoto;
IV - rede de energia elétrica para uso domiciliar e iluminação pública;
V- sistema de escoamento de águas pluviais;
VI -construção de guias, sarjetas e sarjetões, escadas de dissipação, enrocamento, muro ala, canalização, bacias de contenção e detenção e demais dispositivos de drenagem necessários;
VII - pavimentação das vias de circulação;
VIII – implantação das áreas verdes e recuperação das APPs;
IX - execução da sinalização de segurança;
X- execução e implantação das placas de identificação das vias;
XI - execução de passeios no entorno das áreas verdes, institucionais, na largura total do passeio aprovado no projeto urbanístico;
XII - arborização das áreas verdes e das vias;
XIII - demarcação dos lotes com marcos de concreto;
XIV - afixação de placa de no mínimo 6 (seis) metros de comprimento por 3 (três) metros de altura, em local visível, contendo o prazo para o término das obras de infraestrutura.
Parágrafo Único. A placa descrita no inciso XIV deste artigo, deverá indicar nome do loteamento, razão social ou nome do empreendedor com endereço completo; nome do responsável técnico, endereço completo e número de registro no Conselho de Classe competente, data e número do decreto de aprovação do loteamento; data prevista para o término das obras de infraestrutura; menção dos lotes por ventura hipotecados com a inscrição: "Lotes hipotecados à Prefeitura Municipal de Limeira. Não poderão ser vendidos antes do registro de cancelamento da hipoteca".

CAPÍTULO III
DO PROCEDIMENTO DE APROVAÇÃO DOS PROCESSOS DE URBANIZAÇÃO

Art. 215. A aprovação do processo de urbanização e a execução das obras correspondentes obedecerão a uma das seguintes formas:

II - aprovação com cronograma e instrumento de garantia;
III - aprovação de fracionamentos.

Seção I
Da aprovação com cronograma e instrumento de garantia

Art. 216. Atendidas pelos projetos todas as disposições legais e tendo sido ouvidas as Secretarias e Autarquias competentes quanto ao cronograma físico financeiro e o instrumento de garantia oferecido, o empreendedor assinará junto à Prefeitura o Contrato de Fiscalização de Obras, no qual se obrigará a:
I - executar às suas expensas, no prazo estabelecido pelo cronograma as obras constantes do Art. 214 dentro das normas da ABNT e padrões dos órgãos pertinentes;
II - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;
III - não alienar, prometer alienar ou firmar compromisso sobre qualquer lote ou unidade antes de registrado o projeto de urbanização, bem como não alienar os lotes ou unidades hipotecadas antes de liberada a hipoteca;
IV - solicitar alvará, antes do início das obras e após aprovação por decreto para execução, mediante o pagamento da primeira parcela da taxa de fiscalização;
V- oferecer, como garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma, uma das seguintes opções:
a) hipoteca em função da Municipalidade de lotes previstos no projeto urbanístico;
b) hipoteca em dinheiro de moeda corrente, título da dívida pública municipal ou fiança bancária ou seguro garantia;
c) hipoteca de imóvel de propriedade da empresa empreendedora, ou de seus sócios componentes, localizado no Município de Limeira.
§ 1º. A garantia que se refere o inciso V será no valor total das obras de infraestrutura constantes do cronograma físico-financeiro elaborado a partir de tabela oficial, acrescido de 20% (vinte por cento) destes custos.
§ 2º. O valor do metro quadrado dos lotes previstos no projeto urbanístico será feito pela média dos valores unitários praticados pelo mercado para os imóveis existentes no entorno, descontada de 60% (sessenta por cento).
§ 3º. Complementarmente aos imóveis hipotecados, o Município poderá solicitar garantia para que se executem eventuais alterações nos projetos ou se os imóveis hipotecados não cobrirem os custos das obras.

Art. 217. Aprovado por Decreto o processo de urbanização, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 218. Após, publicação do Decreto, será assinado o competente Contrato de Fiscalização.

Art. 219. Somente após o registro do loteamento e junção da garantia hipotecária registrada, quando se tratar de caução de lotes ou imóveis em garantia, o loteador poderá dar início às vendas dos lotes não hipotecados.

Seção II
Da aprovação de fracionamentos

Art. 220. A aprovação de fracionamentos deverá obedecer aos seguintes procedimentos:

I- alvará de Projetos e Execução de Obras serão expedidos após aprovação do projeto pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, depois de apresentada a respectiva viabilidade citada no caput do artigo 205, Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, e as respectivas ARTs/RRTs referentes a execução das obras de infraestrutura pública e particular;
II - o interessado deverá apresentar os projetos descritos no Art. 213, quando for o caso, dentro de 180 (cento e oitenta dias) contatos a partir da expedição do alvará de projetos;
§1º. Expedido o Alvará de Construção das Obras para fracionamento, o empreendedor deverá submetê-lo ao Cartório de Registro competente para incorporação dentro do prazo do primeiro alvará, após o que, em não havendo o registro, a aprovação caducará.
§ 2º. O Alvará é válido por 24 (vinte e quatro) meses, tanto para execução das obras públicas, quanto para execução das obras particulares, podendo ser renovado por igual período, desde que, tenha ocorrido o registro de incorporação.
§ 3º. Após o vencimento do alvará de execução de obras e não sendo executada as obras públicas, fica proibida a sua renovação e será aplicado os dispositivos do capítulo I, do Título V, no que lhe for pertinente.
§ 4º. Não havendo início de obra dentro da vigência do alvará e sua possível renovação, a aprovação do projeto caducará independente do registro de incorporação.
§ 5º. Excetua-se do "caput" deste artigo desmembramento e fracionamento de gleba na Zona Urbana, com área inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), que não está obrigado à destinação de áreas verdes, institucionais, devendo obedecer às demais disposições desta Lei no que lhes for pertinente.

Seção III
Da Execução e Recebimento das Obras

Art. 221. O prazo para execução total das obras de infraestrutura é 4 (quatro) anos conforme legislação federal.

Art. 222. Fica permitida a prorrogarão de prazo, desde que não haja prejuízos ao prazo máximo estipulado em lei federal, mediante solicitação e justificativa apresentada pelo empreendedor, junto à atualização da vigência da garantia de obra apresentada.

Art. 223. A execução das obras de infraestrutura do loteamento poderá ser autorizada por partes desde que cumpridas as seguintes condições:
I - aprovação dos projetos do loteamento deverão englobar toda a área a ser loteada;
II - na aprovação dos projetos do loteamento deverão ser apresentados projetos e memorial descritivo definindo o perímetro de cada parte;
III - para cada parte a ser executada isoladamente, deverá ser apresentada planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro dos serviços e garantias hipotecárias referentes às obras a serem executadas, segundo o disposto neste artigo.

Art. 224. A Secretaria de Planejamento e Urbanismo expedirá, após apresentação das matrículas das áreas públicas em nome do Município de Limeira, do Contrato de Fiscalização firmado e do comprovante de quitação da primeira parcela da taxa de fiscalização emitirá o alvará para o início das obras solicitado pelo empreendedor.

Art. 225. O prazo para a execução das obras da primeira etapa, é de 02 (dois) anos, a contar da data do registro do loteamento.

§ 1º. O pedido para a execução das obras, das etapas subsequentes deverá ser feito antes do término do prazo da etapa anterior.
§2º. Caso não seja realizado o pedido para início das obras das etapas subsequentes, conforme disposto no parágrafo anterior, competirá à Secretaria de Planejamento e Urbanismo, determinar a execução das obras, no prazo de 02 (dois) anos, a partir do término do prazo definido no "*caput*" deste artigo.
§ 3º. Caracterizada formalmente a venda de lotes quando ainda não houver autorização para o início das obras, por documentação de compra e venda ou através de fiscalização na área do loteamento, será imediatamente determinado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, o início de execução das obras, conforme as disposições deste artigo.
§ 4º. O cronograma de execução das obras de todas as partes não poderá ultrapassar 04 (quatro) anos, conforme disposto na Lei Federal n.º 6.766/79, sendo que, nos loteamentos localizados nas zonas residenciais, na primeira etapa deverá conter no mínimo 200 (duzentos) lotes, e nos loteamentos localizados nas zonas industriais o número de lotes poderá ser o resultante da divisão do total dos lotes por 3 (três).
§ 5º. A liberação das garantias será por etapa, referente ao recebimento das obras de cada etapa do loteamento parcelado.

Art. 226. Será de responsabilidade da Prefeitura, através de seus órgãos técnicos competentes, Autarquias ou Concessionárias, fiscalizar a execução das obras e serviços de infraestrutura mencionados no Art. 214 devendo ser registrado em Diário de Obra, bem como fazer o recebimento dos mesmos.
Parágrafo Único. Enquanto a Prefeitura não fizer o recebimento das referidas obras e serviços, o custeio da manutenção e dos custos de consumo dos mesmos estarão a cargo do empreendedor.

Art. 227. O Município cobrará, pelos serviços de fiscalização, a taxa de 2 % (dois por cento) dos valores das obras e serviços, orçados de acordo com cronograma físico-financeiro elaborado a partir de tabela oficial, aprovado pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.
§1º. O pagamento da taxa de fiscalização mencionada no "*caput*" deste artigo deverá ser feito em espécie e poderá ser parcelado em até 10 (dez) vezes.
§2º. Para processos de urbanização localizados nas zonas industriais, não haverá incidência de taxa pelos serviços de fiscalização.

Art. 228. As obras de infraestrutura, do processo de urbanização poderão ser recebidas individualmente, desde que executadas integralmente e tenham sido devidamente fiscalizadas, vistoriadas e aceitas pelos órgãos competentes.
§1º. Para esta liberação será expedido o competente Termo Parcial de Liberação de Garantia.
§2º. Quando se tratar de um único imóvel oferecido como garantia para a execução das obras de infraestrutura, o mesmo somente será liberado após a execução total das obras.

Art. 229. Somente depois de vistoriadas e aceitas pelos órgãos competentes todas as obras do processo de urbanização, a Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo expedirá o Termo de Verificação Total de Obras.
§1º. Caberá a cada secretaria e concessionária proceder com o recebimento das obras pertinentes à sua competência, sendo que tais Recebimentos Parciais junto à Licença de Operação da CETESB e Notas Fiscais das obras e serviços do loteamento deverão ser encaminhados pelo empreendedor à Secretaria de Planejamento e Urbanismo para emissão do Termo de Verificação Total e Liberação Total das Garantias.

§2º. Somente após a apresentação da Licença de Operação da CETESB o Município poderá permitir as aprovações e construções nos lotes oriundos do loteamento.

Art. 230. O prazo para emissão de Termo de Recebimento de Obras será de 60 (sessenta) dias úteis, a contar da data de protocolo pelo interessado de requerimento específico devidamente instruído com o Diário de Obra, desde que todas as obras estejam executadas de acordo com o projeto aprovado e recebidas pelos órgãos competentes.

CAPÍTULO IV
DA MODIFICAÇÃO DO PROJETO DE URBANIZAÇÃO

Art. 231. Qualquer modificação no projeto ou na execução da urbanização bem como desdobro ou remembramento de lotes deverá atender às exigências desta lei, ser submetida à aprovação do Município, a pedido do interessado, instruída com os documentos:
I – requerimento solicitando modificação;
II – memorial descritivo das modificações;
III – projetos referentes às modificações;
IV – cópia do projeto aprovado.
§ 1º. Os pedidos de modificações em loteamentos ou condomínios registrados, além dos documentos referidos neste Artigo, deverão ser instruídos com documentos que comprovem a anuência de todos os proprietários atingidos.
§ 2º. Havendo loteamentos ou condomínios que possuam características distintas dentro do mesmo espaço físico, ou seja, na condição de célula residencial e condomínio fechado, esses poderão definir-se numa única característica, na forma constante do § 1º.

Seção I
Do Desdobro

Art. 232. Não será permitido desdobro que resulte em lotes com dimensões inferiores às fixadas no zoneamento em que o imóvel está inserido.
§ 1º. Excluem-se do disposto no "caput" deste artigo, os lotes regularmente existentes menores do que 500m² (quinhentos metros quadrados) e maiores ou iguais a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), que possuam até 09 de junho de 1999 um dos seguintes documentos em nome dos dois proprietários: títulos de propriedade do lote registrado no Cartório de Registro de Imóveis ou escritura pública, contrato particular de compra e venda com data e reconhecimento de firma até a data acima mencionada.
§ 2º. Os lotes que se enquadrem no disposto no parágrafo 1º, poderão ser desdobrados em lotes menores do que 200 m^2 (duzentos metros quadrados), porém não inferiores a 125 m^2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área e testada mínima de 5 (cinco) metros.
§ 3º. Para imóveis com inscrição cadastral lançada separadamente, anteriormente a 09 de junho de 1.999, poderá ser feita a regularização do desdobro, desde que o terreno tenha área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00 (cinco) metros.
§ 4º. É possível desdobrar uma parte do lote com tamanho inferior às fixadas no zoneamento, exclusivamente para os casos em que esta parte seja objeto de remembramento ao imóvel contíguo, devendo neste caso, ocorrer simultaneamente em projeto com o título "Desdobro e Remembramento", desde que os lotes resultantes atendam ao mínimo do zoneamento em que está inserido.

§ 5º. Caso haja restrições averbadas quando do registro do loteamento, ou na matrícula, ou no contrato de compra e venda, quanto ao desdobro, o mesmo fica inviabilizado.
§ 6º. Os lotes inseridos na ZR-1 deverão respeitar a dimensão do menor lote estabelecido no projeto aprovado do loteamento;
§ 7º. Desdobros aprovados anteriormente à vigência da Lei Complementar 442/09, e não submetidos ao Registro Imobiliário, poderão ser regularizados, desde que os terrenos resultantes possuam área mínima de 125,00m² (cento e vinte cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00m (cinco metros) para via oficial de circulação.
§ 8º. Para a regularização de desdobro de que trata o §7º, deverá ser apresentada cópia do projeto aprovado, mantendo-se inalterados os lotes dele resultantes e suas medidas, em relação ao projeto aprovado, salvo os casos em que os imóveis tiveram sua área efetivamente retificada, o que será comprovado pela apresentação de matrícula atualizada ou, ainda, aqueles que tenham sido aprovados com medidas ou áreas errôneas.
§ 9º. Além da cópia do projeto de desdobro anteriormente aprovado, o processo para regularização de que tratam os parágrafos 7º e 8º deste artigo, deverá ser instruído com os documentos indicados no art. 233 desta Lei.

Art. 233. O desdobro do lote deverá ser submetido à aprovação da autoridade municipal competente, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:
I - requerimento assinado pelo proprietário, solicitando o desdobro;
II - título de propriedade do lote registrado no Cartório de Registro de Imóveis com validade de 180 dias, acompanhado do Contrato de Compra e Venda, caso o requerente não seja o proprietário constante na matrícula;
III - comprovante de pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre o lote objeto do pedido;
IV – projeto de desdobro em escala adequada à compreensão e leitura do desenho, contendo:
a) as eventuais construções existentes no lote, que estiverem averbadas em matrícula com indicação da área construída e ocupada e do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação utilizados;
b) o lote a ser desdobrado e seu dimensionamento;
c) os lotes resultantes do desdobro, indicando seu dimensionamento e as novas denominações dos lotes resultantes;
d) a situação do lote, indicando a sua localização com a distância medida ao alinhamento do logradouro público mais próximo.
e) quadro de Azimutes e distâncias.
V – Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica – ART ou RRT.
VI - viabilidade das concessionárias de energia elétrica, água e esgoto, ou documento de cobrança individual por parte destas concessionárias para lotes resultantes.
VII – memorial descritivo.
§ 1º. Caso existam construções nos lotes a serem desdobrados, deverão ser protocoladas as regularizações destas construções nos lotes resultantes para aprovação do referido desdobro, sendo que na impossibilidade de regularização, o desdobro fica inviabilizado.
§ 2º. Aprovado o projeto de desdobro, o empreendedor deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, a contar da data da emissão da Certidão de Desdobro.
§ 3º. Decorridos 30 (trinta) dias a partir da data limite prevista no § 2º, o empreendedor deverá apresentar a comprovação do Registro no Cartório de Imóveis, para fins de lançamento cadastral e conclusão do processo.

Seção II
Do Remembramento

Art. 234. O remembramento do lote deverá ser submetido à aprovação da autoridade municipal competente a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:
I - requerimento assinado pelo proprietário, solicitando o remembramento;
II - título de propriedade do lote registrado no Cartório de Registro de Imóveis com validade de 180 dias, acompanhado do Contrato de Compra e Venda, caso o requerente não seja o proprietário constante na matrícula;
III - comprovante de pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre o lote objeto do pedido;
IV - projeto de remembramento em escala adequada à compreensão e leitura do desenho, contendo:
a) as eventuais construções existentes no lote, que estiverem averbadas em matrícula com indicação da área construída e ocupada e do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação utilizados;
b) os lotes a serem remembrados e seus dimensionamentos;
c) os lotes resultantes do remembramento, indicando seu dimensionamento e as novas denominações dos lotes resultantes;
d) a situação do lote, indicando a sua localização com a distância medida ao alinhamento do logradouro público mais próximo.
e) quadro de azimutes e distâncias.
V- Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica – ART ou RRT.
VI – memorial descritivo.
§ 1º. Desde que não resulte em lotes com dimensões inferiores às fixadas no zoneamento em que o imóvel está inserido, depois de remembrado o lote poderá ser desdobrado, de acordo com o § 4º do artigo 232 e do inciso VI do artigo 2233 desta lei.
§ 2º. Caso existam construções nos lotes a serem remembrados, deverão ser protocoladas as regularizações destas construções nos lotes resultantes para aprovação do referido remembramento, sendo que na impossibilidade de regularização, o remembramento fica inviabilizado.
§ 3º. Aprovado o projeto de remembramento, o empreendedor deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, a contar da data da emissão da Certidão de Remembramento.
§ 4º. Decorridos 30 (trinta) dias a partir da data limite prevista no §3º, o empreendedor deverá apresentar a comprovação do Registro no Cartório de Imóveis, para fins de lançamento cadastral e conclusão do processo.

CAPÍTULO VI
DOS PRAZOS

Art. 235. O prazo máximo para o interessado atender a um despacho exarado em um processo administrativo de aprovação de obras particulares ou de parcelamento ou fracionamento do solo, seja ele de viabilidade e diretrizes, pré-análise, aprovação de loteamento, desmembramento, desdobro ou fracionamento do solo é de 30 (trinta) dias contados a partir da data do referido despacho.
§ 1º. O prazo estabelecido no *"caput"* deste artigo poderá ser prorrogado por até 30 (trinta) dias, desde que solicitado por escrito pelo interessado e tenha parecer favorável da Diretoria de Cadastro e Obras Particulares ou da Diretoria de Planejamento Territorial, respectivamente.
§ 2º. O não atendimento ao despacho, no prazo estabelecido no *"caput"* deste artigo, implicará no indeferimento do processo administrativo.

Art. 236. O prazo máximo para o interessado solicitar reconsideração de despacho de um processo administrativo de aprovação de obras particulares ou de processo de urbanização, seja ele de viabilidade e diretrizes, pré-análise ou aprovação, é de 30 (trinta) dias contados a partir da data do indeferimento do processo.
Parágrafo Único. Do indeferimento do pedido formulado através de processo administrativo, caberá no máximo 1 (um) pedido de reconsideração, endereçado ao Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo.

Art. 237. Fica proibida, durante a vigência deste Plano Diretor, a anistia aos requisitos urbanísticos, salvo Lei Municipal específica, que estabeleça as condições a serem observadas para a regularização onerosa de edificações, determinando:
I – o debate com a sociedade civil;
II – a fórmula de cálculo para a cobrança;
III – os critérios que determinem os requisitos urbanísticos passíveis de anistia;
IV – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
V– a contrapartida do beneficiário.
Parágrafo único. Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da regularização onerosa serão destinados ao Fundo Municipal de Gestão Urbana – FUNDURB.

TÍTULO VII

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 238. Lei Municipal específica identificará os imóveis ou áreas que, situados nas zonas urbanas consolidadas ZC-1, ZC-2, ZR-1, ZPR-1, ZI-1, serão passíveis de utilização, edificação e parcelamento compulsórios nos termos do Art. 182, § 4º da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2.001, sendo que tais imóveis ou áreas devem se enquadrar nas seguintes condições:
I - serão passíveis de utilização compulsória os imóveis desocupados há mais de 24 (vinte e quatro) meses, desde que não seja o único imóvel do proprietário e que a área livre não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie nem seja imóvel de interesse do patrimônio cultural ou histórico;
II - serão passíveis de edificação compulsória os lotes urbanos vagos incluindo áreas contíguas também vagas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, ou que tenham área edificada menor do que 10% (dez por cento), para os lotes com área de até 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) e 7% (sete por cento) para os lotes com área maior do que 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), exceto para atividades de estacionamento ou guarda de veículos ou equipamentos, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário e que a área não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;
III -serão passíveis de parcelamento compulsório as glebas com área igual ou maior que 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).
§ 1º. A avaliação da relevância da cobertura vegetal do imóvel deverá ser feita por meio de Relatório, emitida pelo órgão municipal competente, após verificação que comprove a idade botânica, quantidade das espécies e o grau de comprometimento das espécies vegetais com a edificação no lote.

§ 2º. A Lei Municipal específica também definirá a forma de utilização, edificação e parcelamento compulsórios dos imóveis mencionados no *"caput"* deste artigo, fixará as condições e prazos para a implementação da referida obrigação e estabelecerá a forma de participação do COMPLAN nas diversas etapas de aplicação deste instrumento urbanístico.

Art. 239. Para a aplicação do disposto nesta Lei, o Poder Executivo Municipal deverá expedir notificação, acompanhada de laudo técnico que ateste a situação do imóvel ser subtilizado, não utilizado, não edificado ou não parcelado.
§ 1º. A notificação de que trata o *"caput"* deste artigo deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, e far-se-á da seguinte forma:
I - por funcionário 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.
§ 2º. Os prazos a que se refere o parágrafo 2º do artigo anterior 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.

Art. 240. A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 241. Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação prevista no Art. 238 desta Lei poderão ser, excepcionalmente, executados em etapas, em prazo superior ao previsto na Lei Municipal específica, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.
Parágrafo Único. A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no *"caput"* deste artigo, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado, não utilizado ou não parcelado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis a espécie.

Art. 242. Não são passíveis de utilização de utilização, edificação e parcelamento compulsórios, os imóveis:
I - que exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelas Secretarias de Planejamento e Urbanismo e Meio Ambiente;
II - de interesse do patrimônio cultural e histórico;
III - utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
IV - integrantes do domínio público, como áreas verdes e institucionais.

CAPÍTULO II
DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 243. O Poder Executivo procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, nos casos em que a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não estejam em conformidade com as disposições desta Lei e dos atos dela decorrentes.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na Lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).
§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, conforme o permissivo dado pelo Art. 244 desta Lei.
§ 3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

CAPÍTULO III
DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art.244. Decorridos 05 (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:
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 Art. 239 desta Lei;
II - não comportará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.
§ 3º. Os títulos de que trata esse artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.
§ 4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.
§ 5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.
§ 6º. Para o adquirente do imóvel nos termos do parágrafo anterior, ficam mantidas as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Art. 238 desta Lei.

CAPÍTULO IV
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 245. O Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.
§ 1° Em conformidade com esta, Lei Municipal específica delimitará as áreas situadas nas Zonas de Intervenção Estratégica — ZIE 1 e 2, nas Zonas de Requalificação Ambiental — ZRA, nas Zonas Especiais de Interesse Social — ZEIS, nos bairros de Interesse Histórico e Cultural, bem como nos trechos indicados como de Requalificação Urbana de Interesses Prioritário e Secundário constantes do Mapa Anexo 6 em que incidirá o Direito de Preempção e fixará prazo de vigência, não superior a 05 (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 deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 246. O Direito de Preempção será exercido sempre que o Município 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.
Parágrafo Único. A Lei Municipal prevista no § 1º do Art. 245 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o Direito de Preempção em uma ou mais das finalidades numeradas por este artigo.

Art. 247. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.
§ 1º. A notificação mencionada no "*caput*" deste artigo, será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.
§ 2º. A Prefeitura Municipal 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*" deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.
§ 3º. Transcorrido o prazo mencionado no "*caput*" deste artigo, sem que haja 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 30 (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 parágrafo quinto deste artigo, 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.

CAPÍTULO V
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 248. O Município poderá aplicar a Outorga Onerosa do Direito de Construir na Área de Requalificação do Baixo Centro edo Vale do Tatu, na Zona Central 2 – ZC-2, na Zona Central de Bairro – ZCB, ao longo dos Corredores de Uso Diversificado (ZCO) e nas ZIE's, indicados no mapa Anexo 6, , nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do Coeficiente de Aproveitamento estabelecido para cada zona de uso, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário em conformidade com os artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/01.

Art. 249. A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ocorrer em conjunto com a operação urbana consorciada, podendo alterar o limite do Coeficiente de Aproveitamento conforme estabelecido nas tabelas dos anexos 7 a 21, até o limite de densidade das zonas de uso e ocupação em que se situar o imóvel.

Art. 250. O valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir será correspondente a 10% (dez por cento) do valor de mercado da parte a ser edificada, além dos limites estabelecidos pelo Coeficiente de Aproveitamento - CA. (A SER AJUSTADO CONFORME APROVAÇÃO PELA ETM E GC)

Art. 251. Lei Municipal estabelecerá as condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando:
I -a fórmula de cálculo para a cobrança;

II -os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
III -a contrapartida do beneficiário.

Art. 252. As obras, os serviços ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ocorrer de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

Art.253. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados estritamente na área delimitada pela operação urbana consorciada para as seguintes finalidades:
I - regularização fundiária;
II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III - implantação de equipamentos urbanos comunitários;
IV - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
V - criação de áreas de proteção de áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico ou ambiental.

CAPÍTULO VI
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 254. 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 específica, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.
Parágrafo Único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:
I - a modificação de coeficientes 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. 255. Lei Municipal aprovará Operação Urbana Consorciada com o perímetro delimitado nas seguintes áreas, em conformidade com o Anexo 6 desta Lei:
I - requalificação do Baixo Centro;
II - requalificação do Vale do Tatu;
III - zonas de intervenção estratégica;
IV - projetos de interesse do município.

Art. 256. A proposta de Operação Urbana Consorciada deverá ser submetida a parecer prévio do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - COMPLAN para posterior envio ao Legislativo Municipal.

Art. 257. Na Lei que aprovar a Operação Urbana Consorciada deverá constar um plano de trabalho com o seguinte conteúdo 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 – EIV/RIV;

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 parágrafo único do Art. 254 desta Lei;
VII -forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
VIII -garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental.
Parágrafo Único. O COMPLAN acompanhará a implementação das Operações Urbanas Consorciadas e apreciará os relatórios acerca da aplicação dos recursos e da implementação de melhorias urbanas.

Art. 258. 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.

CAPÍTULO VII
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 259. Lei Municipal específica autorizará o proprietário do imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito básico de construir previsto neste Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social e cultural.
§ 1º. A Lei Municipal referida no "*caput*" deste artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir definindo:
I- as áreas da cidade aptas a receber o potencial construtivo a ser transferido;
II- as formas de registro e de controle administrativo;
III-) as formas e mecanismos de controle social;
IV- a previsão de avaliações periódicas.

§ 2º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

Art. 260. O potencial construtivo decorrente da Transferência do Direito de Construir apenas poderá ser utilizado, conforme as determinações da municipalidade, nas áreas de Requalificação do Baixo Centro e do Vale do Tatu, na Zona Central 2 – ZC-2 e na Zona Central de Bairro – ZCB, em conformidade com o Anexo 6 desta Lei.

Art. 261. O custo do potencial transferido será estabelecido em 10% (Dez por cento) do valor da construção relativa à parte edificada a mais e viabilizada por meio do uso do potencial adquirido.
§ 1º. Os procedimentos a serem adotados para implementação deste instrumento serão objeto de Lei Municipal específica e o cálculo do valor do potencial transferido será baseado em cotações obtidas junto a fontes reconhecidas e especializadas.
§2º. Os valores destas cotações deverão ser publicados no órgão oficial do Município, a cada operação efetivada, mediante a supervisão do COMPLAN.

Art. 262. A transferência do potencial construtivo relativo aos imóveis de interesse histórico deverá ocorrer entre setores privados do mercado e a tramitação deverá ser autorizada e supervisionada pela Prefeitura Municipal e pelo COMPLAN e CONDEPHALI.
Parágrafo Único. Os recursos obtidos na transferência do potencial construtivo deverão ser investidos na recuperação arquitetônica e urbanística do próprio imóvel de interesse histórico.

Art. 263. O limite do coeficiente máximo de aproveitamento para a receptação da Transferência do Direito de Construir das zonas desta Lei é 6,0 (seis).

Art. 264. O Município deverá manter registro das transferências efetivadas, em cada imóvel gerador e receptor.
Parágrafo Único. Fica vedada nova transferência para o imóvel que foi beneficiado com o potencial construtivo transferido.

CAPÍTULO VIII
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 265. Estudo de Impacto à Vizinhança - EIV é o instrumento destinado à análise e à avaliação de empreendimentos que sejam potencialmente incômodos ou impactantes ao meio ambiente urbano ou rural.
Parágrafo Único. O EIV deverá ser apresentado sob a forma de Relatório de Incômodo ou Impacto de Vizinhança – RIV, cuja regulamentação será objeto de decreto específico a ser elaborado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação desta Lei.

Art. 266. Os empreendimentos que tenham significativa repercussão urbanística ou ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos nesta Lei, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança – EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.
Parágrafo Único. A exigência do EIV/RIV não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

Art. 267. Para efeito desta Lei, consideram-se empreendimentos de Impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:
I - projetos de loteamentos ou fracionamentos em glebas acima de 100.000,00m² (cem mil metros quadrados), e fracionamentos edilícios com mais de 100 (cem) unidades, ou menores que os mencionados a critério da CEAUOS.
II - qualquer edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 100 (cem) pessoas, cujo cálculo de ocupação será feito em conformidade com o Código de Obras;
III - empreendimentos resultantes da aplicação dos instrumentos urbanísticos como Transferência do Direito de Construir, as Outorgas Onerosas e as Operações Urbanas Consorciadas;
IV - empreendimentos que gerem tráfego intenso ou pesado;
V - empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem;
VI - empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento ou que haja interesse manifesto do Condephali;
VII - empreendimentos causadores de modificações estruturais do sistema viário;
VIII - empreendimentos que modifiquem significativamente as relações socioeconômicas;

IX - empreendimentos que queiram utilizar ou explorar os recursos naturais;
X - empreendimentos que interfiram ou sobrecarreguem a e o sistema viário.

Art. 268. Além das características relacionadas no artigo anterior, serão considerados empreendimentos de impacto aqueles que envolvam a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:
I - aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
II - autódromos, hipódromos, estádios esportivos, clubes recreativos;
III - cemitérios e necrotérios;
IV - matadouros e abatedouros;
V - presídios, quartéis, corpo de bombeiros, penitenciárias, casa de detenção social, instituto correcional, albergue e congêneres;
VI - terminais rodoviários, ferroviários, aeroviários e hidroviários;
VII - terminais de carga;
VIII - Hospitais e Unidades de Pronto Atendimento e Atendimento Emergencial e Unidades Básicas de Saúde -UBS;
IX - escolas, exceto as que se instalarem em áreas institucionais, teatros e ginásios ou complexos esportivos;
X - estabelecimentos de lazer e diversão com atividade de música ao vivo ou mecânica que se estenda após as 22 (vinte e duas) horas.

Art. 269. Os empreendimentos serão analisados sob os possíveis impactos:
I- na infraestrutura urbana;
II- na paisagem urbana;
III- na paisagem cultural;
IV- na estrutura socioeconômica;
V- no ambiente natural, histórico e geomorfológico;
VI- na produção de qualquer tipo de poluição ou degradação;
VII- no adensamento populacional;
VIII- nos equipamentos urbanos e comunitários;
IX- no uso e ocupação do solo;
X- na valorização imobiliária;
XI- na mobilidade urbana, geração de tráfego e demanda por transporte público;
XII- na ventilação e iluminação.

Art. 270. O EIV/RIV tem como objetivo avaliar o grau de alteração da qualidade de vida da população residente ou usuária da área envolvida e suas imediações e as necessidades de medidas corretivas, compatibilizando-as com a preservação, a recuperação e a manutenção da qualidade do meio ambiente, natural ou construído, destacando os aspectos positivos e negativos do empreendimento e incluir, no que couber, a análise e a proposição de solução para os seguintes impactos:
I - adensamento populacional e aumento de demanda de infraestrutura;
II - uso e ocupação do solo;
III - valorização ou desvalorização imobiliária;
IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
V - equipamentos e mobiliários urbanos, comunitários e institucionais de saúde, educação e lazer, entre outros;

VI - sobrecarga incidente na infraestrutura instalada e a capacidade suporte, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
VII - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
VIII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, o sistema viário, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque, transporte coletivo e individual;
IX - geração de qualquer tipo de poluição;
X - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
XI - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.
§1º. Para obras de infraestrutura referentes à pavimentação das vias públicas, ao Sistema de Drenagem de Águas Pluviais, ao Sistema de Abastecimento de Água, ao Sistema de Coleta e Tratamento de Esgoto, à Rede de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública, Rede de Distribuição de Gás e Rede de Telecomunicações, caberá a apresentação de estudo simplificado, contemplando os incisos III, IV, VI, VIII, IX e X, durante e após implantação.
§2º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 271. O Município, para eliminar ou minimizar impactos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para sua aprovação, projeto onde constem as alterações e as complementações, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:
I - melhoria ou ampliação das redes de infraestrutura;
II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários e mobiliário urbano, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento, em locais a serem definidos pela administração municipal;
III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, sinalização complementar, semaforização; necessários à mitigação e/ou compensação do impacto provocado pelo empreendimento;
IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os incômodos da atividade;
V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, desde que tombadas ou em processo de tombamento ou desde que haja interesse manifesto de conselho específico, bem como recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados pela construção do empreendimento.
Parágrafo Único. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura em conjunto com o Poder Público, de Termo de Compromisso, o qual deverá ser publicado, no prazo de 10 (dez) dias a contar da sua assinatura e, posteriormente, ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis pelo interessado, sendo que o responsável pelo empreendimento arcará integralmente com as obras e serviços necessários à minimização dos impactos, executando-os concomitantemente ao empreendimento.

Art. 272. Os empreendimentos e as proposições para a minimização ou eliminação de impactos sugeridos pelo RIV deverão ser aprovados pelo Município mediante apreciação da CEAUOS.

TÍTULO VIII

DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

Art. 273. A Hierarquização Viária se dará através da classificação das vias existentes e a serem implantadas, cujas diretrizes estão indicadas no Mapa Anexo 2, conforme sua capacidade de articulação e de fluxo, em:

I- circulações intramunicipais urbanas:

a) via arterial perimetral: anel viário e expansão;

b) via arterial radial;

c) via arterial;

d) via coletora;

e) via parque;

f) via local;

g) via para circulação de pedestres;

h) caminhos de servidão.

II - circulações intramunicipais rurais:

a) estrada municipal principal;

b) estrada municipal secundária.

III - circulações intermunicipais:

a) rodovia

Parágrafo único. A composição padrão de gabarito mínimo das vias hierarquizadas no Município está indicada no quadro constante no Anexo 23 da presente Lei.

Art. 274. As Vias Arteriais Perimetrais são conectadas entre si de maneira a formar um anel viário interior à área urbana que permite a ligação entre os bairros mais periféricos, sem passar pelo centro do Município, com o objetivo de reduzir o tráfego de passagem da área urbana mais consolidada, especialmente o tráfego de veículos de transporte de cargas e originário da ligação entre rodovias estaduais e outros municípios.

Parágrafo único. As vias que compõem o anel viário são:

a) Via Antônio Cruanes Filho;

b) Via Luiz Varga;

c) Via Francisco D'Andrea;

d) Avenida Gumercindo Araújo; e

e) Rodovia SP-147 (trecho urbano entre Avenida Gumercindo Araújo e Via Antônio Cruanes Filho).

Art. 275. As Vias Arteriais Radiais promovem a ligação dos bairros do Município com a área central, rodovias e outros municípios, constantes no Anexo 2. Têm conexão com as Arteriais Perimetrais (anel viário).

Art. 276. As vias arteriais também promovem ligação entre bairros do Município e estão conectadas às Vias Arteriais Radiais e Vias Coletoras. Compreendem as demais vias arteriais, complementando a rede viária com as perimetrais e radiais, constantes do mapa do Anexo 2.

Art. 277. As vias coletoras compreendem aquelas que promovem conexão dos bairros com as vias arteriais, acessos aos polos de atratividade municipal e conexão com as vias locais, constantes do mapa do Anexo 2.

Art. 278. As Vias locais têm como função a distribuição do tráfego local de pequeno fluxo viário e compreendem todas as vias não hierarquizadas na presente Lei e na Lei Complementar n 860/20, ou a que vier a substituir.

Art. 279. As ações para o sistema viário urbano que contemplem os projetos e obras de implementação e de melhoria da malha viária, inclusive ciclovias, devem prever:
I - criação e manutenção de binários;
II - implantação de uma via coletora, no máximo, a cada 630,0m (seiscentos e trinta) metros entre si nos novos processos de urbanização -loteamento e condomínio, bem como em todo o território a critério do órgão competente;
III - implantação de vias locais, no máximo a cada 200,0m (duzentos) metros entre si ou entre essas e demais vias nos novos processos de urbanização: loteamento e condomínio, bem como em todo o território a critério do órgão competente;
IV - melhoria da qualidade da sinalização viária, horizontal, vertical e semafórica;
V - melhoria da qualidade do sistema de informações de trânsito;
VI - modernização e informatização do sistema de controle semafórico;
VII - manutenção e incentivo por meio de campanhas de educação e segurança no trânsito junto às escolas e instituições civis;
VIII - estímulo à ordenação e implantação de estacionamentos, privilegiando a área central e corredores.

TÍTULO IX

DO PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

Art. 280. O Planejamento e a Gestão Municipal têm por objetivo geral desenvolver processo de planejamento dinâmico, contínuo e participativo, que articulam as políticas públicas municipais com os diversos interesses da população e implementar os instrumentos para a gestão e o monitoramento do desenvolvimento urbano.

Art. 281. Compõem o Planejamento e a Gestão Municipal:
I - os instrumentos de democratização da gestão municipal;
II - o Sistema Municipal de Gestão e Planejamento Territorial Ambiental.

Art. 282. O Município promoverá a adequação de sua estrutura administrativa, inclusive, quando for o caso, mediante a reformulação das competências de seus órgãos, departamentos e entidades da Administração Direta e Indireta, com vistas à execução do Planejamento Territorial e da Gestão Democrática Municipal.

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Art. 283. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão da Política Territorial Ambiental mediante as seguintes instâncias:
I – assembleias e conferências regionais de política municipal;
II – debates, audiências, conferências municipais e consultas públicas;

III - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal;
IV - conselhos instituídos pelo Poder Executivo municipal;
V - assembleias e reuniões de elaboração dos instrumentos de planejamento orçamentário;
VI - programas e projetos com gestão popular;
VII - Sistema Municipal de Informações.

Art.284. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de crescimento e desenvolvimento territorial e ambiental deverá ser apreciada:
I - preliminarmente pela CEAUOS, em relatório técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e impactos decorrentes, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a partir de sua protocolização, ao qual deve ser dada publicidade;
II - pela SEURB, através de parecer técnico;
III - pelo COMPLAN.
Parágrafo Único. O prazo previsto no "caput" deste artigo poderá ser prorrogado desde que devidamente justificado.

Art. 285. Será dada ampla publicidade a todas as resoluções, deliberações, audiências, debates, conferências e plenárias decorrentes do processo de planejamento e gestão territorial ambiental.

Seção I

Dos debates

Art. 286. O Município promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes de interesse público.

Art. 287. A realização dos debates poderá ser solicitada ao Município pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

Seção II

Das audiências públicas

Art. 288. A Audiência Pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.
§ 1º. Este instrumento será utilizado, necessariamente, para definir alterações na legislação urbanística.
§ 2º. Este instrumento deverá ser utilizado para aprovação de alterações que se pretendam realizar na legislação municipal correlata ao Plano Diretor.

Art. 289. As Audiências Públicas serão promovidas pelo Poder Público para garantir a gestão democrática da cidade.

Art. 290. Todos os documentos relativos ao tema da Audiência Pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de realização da respectiva Audiência Pública.
§ 1º. As audiências públicas deverão ser registradas em áudio, com transcrição da respectiva ata, sendo facultado a sua gravação em vídeo-áudio.
§ 2º. Os documentos referidos neste artigo, serão inseridos no portal de acesso à informação para fins de consulta pública aberta e irrestrita.

Seção III

Das conferências públicas

Art. 291. As conferências terão por objetivo a mobilização, do governo municipal e da sociedade civil, na elaboração e avaliação das políticas públicas, onde serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Art. 292. O instrumento conferência pública deverá ser regulamentada em legislação própria.
Parágrafo único. Este instrumento deverá ser utilizado, necessariamente, para definir alterações na legislação urbanística, como condição prévia da sua alteração, em especial quando da revisão da presente lei do Plano Diretor.

Seção IV

Dos conselhos

Art. 293. A participação da população na gestão municipal se dará, também, por meio de conselhos municipais de caráter consultivo, propositivo, fiscalizatório e deliberativo dentro de suas atribuições e apenas nos limites de sua competência, que deverá sempre ser fixada por lei.

Art. 294. São atribuições gerais de todos os Conselhos Municipais:
I - intervir em todas as etapas do processo de planejamento do Município;
II - analisar e propor medidas de concretização de políticas setoriais;
III - participar da gestão dos fundos previstos em lei e garantir a aplicação de recursos conforme ações previstas no Plano Diretor;
IV - solicitar ao poder público a realização de audiências públicas, debates, conferências e consultas públicas, no âmbito de suas competências.

Seção V

Da gestão orçamentária participativa

Art. 295. Fica instituída a gestão orçamentária participativa, na qual inclui-se a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 296. O Poder Executivo municipal incentivará a discussão pública sobre o orçamento municipal.

Parágrafo único. A apresentação das demandas existentes no Município e as propostas de destinação de recursos serão levadas ao conhecimento da sociedade civil, especificando a destinação de recursos por áreas temáticas e localização geográfica.

CAPÍTULO II
DO SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO TERRITORIAL AMBIENTAL

Seção I

Dos Princípios Gerais e Diretriz

Art. 297. Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Ambiental - SISPLAN, instituindo estruturas e procedimentos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política territorial ambiental com vistas ao interesse público.

Art. 298. São objetivos do SISPLAN:
I- criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
II -garantir eficiência e eficácia da gestão visando melhoria da qualidade de vida;
III -instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 299. O SISPLAN atuará:
I- na formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
II -no gerenciamento e fiscalização do Plano Diretor e na formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação e na definição das diretrizes para formulação do Plano Plurianual - PPA e da Lei de Diretrizes Orçamentárias ¬LDO;
III -no monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos.

Art. 300. O SISPLAN é composto por:
I- secretarias e autarquias que participam do planejamento, construção e monitoramento do espaço da cidade;
II -concessionárias de serviços públicos;
III - Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Ambiental - COMPLAN;
IV -Comissão de Estudo e Análise de Uso e Ocupação do Solo -CEAUOS;
V- Subcomissão de análise e aprovação de projetos de urbanização;
VI - Fundo Municipal de Gestão Urbana – FUNDURB;
VII - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Limeira – IPPUL;
VIII - Sistema de Informações Georreferenciadas;
Parágrafo Único. O gerenciamento deste sistema compete à Secretaria de Planejamento e Urbanismo.

Seção II

Do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Ambiental – COMPLAN

Art. 301. Fica criado o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Ambiental - COMPLAN, órgão deliberativo e consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e de assessoramento em relação às políticas territoriais e ambientais.
Parágrafo Único. O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Ambiental vincula-se à Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.

Art. 302. As atribuições do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Ambiental são:
I- monitorar a gestão do Plano Diretor;
II - emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
III - acompanhar a execução de planos, programas e projetos de interesse do desenvolvimento territorial ambiental, inclusive os planos setoriais;
IV - acompanhar a regulamentação da legislação urbana, de expansão urbana e rural e analisar, quando necessário, casos específicos;
V- colaborar na elaboração da política de infraestrutura e desenvolvimento do Município;
VI - supervisionar a aplicação dos instrumentos de indução da política urbana, de expansão urbana e rural previstos na Lei;
VII - colaborar na política de saneamento e de preservação ambiental em conjunto com o COMDEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;
VIII - convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais de bairros;
IX - convocar audiências públicas.

Art. 303. O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Ambiental poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos, cabendo a participação de profissionais especializados, quando necessário.

Art. 304. O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Ambiental será paritário, composto por 40 membros, de acordo com os seguintes critérios:
I -20 Representantes do Executivo Municipal, assim distribuídos:
a) o Secretário Municipal de Urbanismo;
b) o Diretor de Planejamento Territorial;
c) o Diretor de Licenciamento;
d) 3 (três) Técnicos da Secretaria Municipal de Urbanismo sendo 1 (um) responsável pela aprovação de projetos particulares, 1 (um) do Departamento de Projetos e 1 (um) do Departamento de Planejamento Territorial;
e) o Secretário Municipal de Mobilidade Urbana;
f) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana -Técnico do Trânsito;
g) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Turismo e Inovação
h) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Saúde – Técnico da Vigilância Sanitária – VISA;
i) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Educação;
j) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos;
k) 2 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;
l) 2 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura, sendo um da área de meio ambiente e outro de agricultura;
m) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Habitação;
n) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Fazenda;
o) 1(um) representante da Secretaria Municipal de Gestão Estratégica;
p)1 (um) representante da Secretaria Municipal de Segurança Pública e Defesa Civil – sendo da área da Defesa Civil;

II - 20 Representantes da sociedade civil, assim distribuídos:
a) 1 (um) representante dos trabalhadores da indústria da construção;
b)1 (um) representante patronal do setor imobiliário;
c) 1 (um) representante dos produtores rurais;
d) 1 (um) representante patronal da Indústria da construção civil;
e) 1 (um) representante dos trabalhadores rurais;
f) 1 (um) representante dos movimentos em prol de moradia;
g) 1 (um) representante das organizações de preservação ambiental;
h) 1 (um) representante das Instituições Superiores de Educação;
i) 2 (dois) representantes de entidades profissionais de arquitetura, urbanismo, engenharia e agronomia;
j) 4 (quatro) representantes de bairros;
k) 1 (um) representante da concessionária de saneamento;
l) 1 (um) representante da concessionária de energia;
m) 1 (um) representante patronal da indústria;
n) 1 (um) representante sindicato patronal do comércio e serviços;
o) 1 (um) representante de associação patronal de comércio e serviços;
p) 1 (um) representante dos trabalhadores do comércio e serviço.

Art. 305. Os representantes da sociedade civil, bem como seus suplentes serão indicados através da realização de plenárias.
Parágrafo Único. A primeira plenária para eleição dos conselheiros será realizada até 30 (trinta) dias após a promulgação desta Lei.

Art. 306. Os representantes da Prefeitura e seus suplentes serão indicados por suas Secretarias à SEURB, no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a promulgação desta Lei.

Art. 307. Quinze dias após a realização da Plenária, ato do Executivo nomeará os conselheiros representantes tanto de sociedade civil como de Poder Público.

Art. 308. O mandato do conselheiro terá duração de 2 (dois) anos, findos os quais poderá ser revalidado por igual período.

Art. 309. Anualmente o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial Ambiental apresentará relatório de gestão do exercício e plano de ação para o exercício seguinte, respeitando-se ações desta Lei.

Art. 310. O Conselho terá seus procedimentos descritos em regimento interno a ser elaborado no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua primeira reunião, estabelecendo critérios de frequência, reuniões, substituições e procedimentos.

Art. 311. O Conselho se reunirá a cada 2 (dois) meses em sessões ordinárias ou extraordinariamente, devendo os senhores membros serem convocados com 10 (dez) dias de antecedência.

Seção III

Da Comissão de Estudo e Análise de Uso e Ocupação do Solo

Art. 312. Fica criada a Comissão de Estudo e Análise de Ocupação do Solo – CEAUOS, vinculada a SEURB, composta por servidores públicos com qualificação técnica específica para o desempenho de sua atividade, com o objetivo de:
I - analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos planos de urbanização, de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS e os Planos de Urbanização Específica;
II - analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação e a implantação de projetos e atividades classificadas nesta Lei como incômodas ou impactantes;
III - analisar os projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos empreendimentos resultantes da aplicação dos Instrumentos Urbanísticos, descritos no Capítulo IV do Título VII desta Lei;
IV - proceder à análise urbanística dos casos omissos e/ou contraditórios e elaborar os devidos pareceres a serem submetidos à manifestação do COMPLAN.
IV - proceder à análise urbanística dos casos omissos e/ou contraditórios e elaborar os devidos pareceres.

Art. 313. A composição da CEAUOS obedecerá aos seguintes critérios:
I - 4 (quatro) membros da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo;
II -1 (um) membro da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana;
III – 1 (um) membro da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;
IV -1 (um) membro da Secretaria Municipal de Saúde/Vigilância Sanitária;
V-1 (um) membro da Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Turismo e Inovação
VI -1 (um) membro do Departamento Tributário da Secretaria Municipal de Fazenda;
VII – 1 (um) membro da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura;
VIII -1 (um) membro da Secretaria Municipal de Habitação;
IX -1 (um) membro da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos.
§ 1º. Para emitir parecer nos planos de urbanização os mesmos serão analisados num prazo de 60 (sessenta) dias e apresentados os pareceres em reunião quinzenal com a partir de um subgrupo com os membros da CEAUOS descritos nos incisos I, II, III e VII deste artigo.
§ 2º. Excepcionalmente, poderão integrar a CEAUOS membros das demais secretarias municipais, quando assim o exigirem assuntos pertinentes.
§ 3º. Na impossibilidade de comparecimento do membro em reuniões, deverá ocorrer substituição pelo técnico que responda temporariamente pelo cargo.

Art. 314. A CEAUOS reunir-se-á, a princípio, quinzenalmente na Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, com presença obrigatória de seus membros e dos respectivos Secretários das respectivas Pastas ou, na impossibilidade de comparecimento do titular da Pasta, deverá comparecer representante por ele indicado.”

Art. 315. Ato do Executivo nomeará os membros da CEAUOS no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da promulgação desta Lei.

Seção IV

Do Fundo Municipal de Gestão Urbana – FUNDURB

Art. 316. Será criado, mediante lei específica no prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias a contar da data de publicação desta Lei, o Fundo Municipal de Gestão Urbana – FUNDURB destinado a receber receitas provenientes de:
I - operações Urbanas;
II - quaisquer recursos ou rendas decorrentes da aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei.

Art. 317. Os recursos do FUNDURB serão aplicados em conformidade nos planos, programas, projetos e ações previstas nesta Lei com as seguintes finalidades:
I - implantação e conservação de equipamentos urbanos, exceto os destinados à saúde e educação;
II - ampliações ou adequações do sistema viário;
III - em obras de drenagem, urbana ou rural;
IV - em projetos de reurbanização vinculados à habitação de interesse social;
V - em programas e projetos destinados à requalificação e preservação ambiental, especialmente os relacionados a APP's degradadas;
VI - conservação e requalificação de imóveis de interesse histórico e turístico que sejam de propriedade do Município;
VII - aquisição de bens materiais, bens imateriais e equipamentos que visem o monitoramento e conservação urbana;
VIII - reformas e obras visando o desenvolvimento e requalificação de equipamentos comunitários e infraestrutura urbana.

Art. 318. O FUNDURB será gerido pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo, ouvido o COMPLAN.

Seção V

Do Sistema de Informações Municipais

Art. 319. O Sistema de informações municipais, subordinado à Secretaria de Planejamento e Urbanismo, tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

Art. 320. 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, especialmente:
I - identificação, caracterização e utilização dos imóveis;
II - parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
III - distribuição, capacidade e programa de ampliação de infraestrutura e equipamentos comunitários e áreas verdes;
IV - áreas especiais de proteção aos recursos naturais de qualquer espécie, de interesse histórico, turístico, paisagístico, cultural e arquitetônico;
V - utilização do espaço público por concessões, permissões e demais formas de disposição.

Art. 321. Para a atualização dos dados cadastrais, proceder aos necessários entendimentos com as concessionárias e órgãos de governo para mapeamento da localização de áreas de domínio, faixas, leitos, utilizados para passagem ou circulação de seus serviços.

Art. 322. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer, num prazo de 3 (três) anos, os seguintes princípios:
I - simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão, segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
II - democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação desta Lei e das demais dela decorrentes;
III - ampla e periódica divulgação dos dados do sistema municipal de informação, por meio de publicação periódica na Imprensa Oficial do Município, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura, na rede mundial de computadores – Internet, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

Art. 323. Deverão ser garantidos os meios para a concepção e implantação de um banco de dados único georreferenciado, de forma a promover a integração e a agilização de todos os órgãos municipais.

Art. 324. Deverá ser implantada estrutura que permita a atualização periódica da Planta de Valores Genéricos, com mapeamento adequado, por face de quadra, objetivando proporcionar a justiça fiscal.

Seção VI

Do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Limeira – IPPUL

Art. 325. O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Limeira é o órgão responsável pela política urbana e territorial do Município, considerando seus aspectos físico - territoriais e socioeconômicos, buscando seu desenvolvimento de forma integrada.

Art. 326. Compete ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Limeira:
I - desenvolver o planejamento urbano, efetuar a gestão territorial do Município de Limeira, em especial quanto ao uso e à ocupação do solo e aos planos e projetos, além de monitorar a implementação das políticas setoriais de desenvolvimento estabelecidas nesta Lei;
II - realizar a revisão das leis do Plano Diretor Territorial Ambiental, Perímetro Urbano, Código de Obras, Código de Posturas e instrumentos da política urbana, bem como coordenar a sua implementação;
III - avaliar projetos de leis, planos e projetos que possam impactar nas questões urbanas;
IV - elaborar estudos e propostas para a estruturação da mobilidade urbana e sistema viário em escala municipal e regional;
V - realizar parcerias com instituições de ensino e pesquisa para o compartilhamento de informações urbanas e territoriais de interesse do Município;
VI - pesquisar, levantar dados, analisar e gerenciar informações para subsidiar decisões da Administração Pública e respaldar tecnicamente o Planejamento Urbano e a Gestão Territorial;
VII - contribuir para a racionalização dos investimentos públicos e otimização dos espaços e equipamentos públicos a partir da integração dos serviços públicos e aplicação dos recursos que atendam às necessidades da população em serviços, equipamentos urbanos, espaços públicos e infraestrutura urbana de acordo com o crescimento da cidade;
VIII - garantir a continuidade das políticas públicas urbanas e territoriais de longo prazo com planos e projetos que antecipem problemas decorrentes do crescimento da cidade;
IX - desenvolver ações e atividades visando à gestão territorial (urbana e rural) democrática, gerenciando a governança urbana constituída por habitantes, empresários, trabalhadores, entidades,

acadêmicos, pesquisadores, movimentos sociais, órgãos públicos e toda a sociedade, de forma transparente, colaborativa e inclusiva, provendo a todos o direito à cidade;
X - presidir e subsidiar as atividades do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - CONPLAN;
XI - conduzir as políticas de planejamento e gestão territorial do Município de Limeira em observância ao contexto de sua Região Metropolitana;
XII - desenvolver estudos de projetos urbanísticos, paisagísticos, de edificações, de patrimônio histórico e de sistema viário urbano e rural importantes para o Planejamento Urbano e Gestão Territorial;
XIII - coordenar a execução integrada das ações, planos e projetos entre secretarias e órgãos municipais que impliquem questões urbanas e físico-territoriais;
XIV - contribuir na implementação e gerenciamento do Sistema Informações Municipais - SIM;
XVI - informar e orientar sobre questões atinentes à legislação urbanística e territorial municipal;
XVII - prestar serviços de pesquisa e planejamento urbano e territorial, através dos instrumentos jurídicos adequados;
XVIII - participar e atuar em fóruns, conferências, redes, conselhos e comissões estaduais, nacionais e internacionais relativas ao Planejamento Urbano.

TÍTULO X

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 327. A infração a qualquer dispositivo desta lei está sujeita às seguintes penalidades:
I - auto de Infração;
II - notificação;
III - cassação do alvará de implantação de serviços ou obras ou do alvará ou licença de funcionamento;
IV - multas;
V - embargos dos serviços ou obras.

Art. 328. Verificada a infração a qualquer cláusula do Decreto de aprovação do loteamento ou fracionamento, bem como qualquer infração às diretrizes e requisitos de uso e ocupação do solo para as zonas de uso estabelecidas nesta Lei, implicará na lavratura de Auto de Infração, oportunidade em que será concedido prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, para adequação aos termos desta Lei.
Parágrafo Único. Findo o prazo estabelecido no "*caput*" deste artigo, caso não sejam atendidas as exigências constantes do Auto de Infração, aplicar-se-á multa de 1.000 UFESP's, ou outro índice substitutivo a esta, por hectare, para parcelamento ou fracionamento e multa de 10 UFESP's para cada infração de uso e ocupação do solo, renováveis a cada 30 (trinta) dias, até a regularização e proceder-se-á à cassação do alvará de implantação de serviços e obras ou de funcionamento, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

Art. 329. Se houver infração relativa aos bens considerados de valor histórico, arquitetônico, cultural ou paisagístico, o infrator será intimado a repor o imóvel em seu estado original, em prazo a ser fixado pelo Poder Público.
Parágrafo Único. Não cumprida a intimação dentro do prazo fixado, será cobrada multa calculada na forma do parágrafo único do artigo anterior.

Art. 330. Decorrido o prazo estabelecido para execução das obras em loteamento e fracionamento estabelecidos no Art. 221, se as mesmas não tiverem sido executadas e concluídas, a Prefeitura

Municipal de Limeira, através da Secretaria de Assuntos Jurídicos, notificará o loteador, no prazo de 30 (trinta) dias, a executar os mesmos, concedendo-lhe prazo de 60 (sessenta) dias para o término de todas as obras.

Art. 331. Decorrido o prazo de 60 (sessenta) dias para finalização das obras pelo empreendedor e não sendo cumprida a notificação, a Prefeitura Municipal de Limeira, através da Secretaria de Planejamento e Urbanismo, aplicará uma multa de 1.000 UFESP's, ou outro índice substitutivo a esta, por hectare.
§ 1°. Após o decurso do prazo a que se refere o *"caput"* deste artigo, caso as obras não estejam concluídas, a Secretaria de Assuntos Jurídicos notificará o interessado da perda do direito à devolução da garantia prestada, no valor das obras que não foram executadas e a Secretaria de Obras e Serviços Urbanos assumirá a execução das obras de infraestrutura que não foram executadas.
§ 2°. As verbas necessárias para a execução das obras faltantes serão obtidas mediante a utilização da garantia hipotecária através de ações da Secretaria de Assuntos Jurídicos.
§ 3°. As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal de Limeira para executar as obras relacionadas no Art. 214, caso não sejam integralmente ressarcidas pelas garantias apresentadas, serão exigidas do empreendedor.
§ 4°. A Prefeitura, através da Secretaria de Assuntos Jurídicos notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do Registro de Imóveis competente, para que efetuem o depósito das prestações devidas junto ao mencionado Registro, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I, do Art. 666, do Código de Processo Civil, em conta sob titularidade da Prefeitura, com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial.
§ 5º. O custo das obras relacionadas no Art. 214 será acrescido de 20% (vinte por cento) de taxa de administração, mais 5% (cinco por cento) de taxa de fiscalização e mais 2% (dois por cento) a título de multa por não cumprimento desta Lei, às expensas do empreendedor.

Art. 332. A aplicação das penalidades estabelecidas nesta lei não isenta o infrator das que lhe forem aplicáveis pelos mesmos motivos previstos na legislação federal ou estadual, nem da obrigação de reparar os danos resultantes da situação.

CAPÍTULO I
DA CASSAÇÃO DE LICENÇA DE EXECUÇÃO DE SERIÇOS OU OBRAS

Art.333. A cassação do alvará será aplicada nos seguintes casos:
I - quando for executada a obra em desacordo com o aprovado ou sem a prévia autorização do órgão competente;
II - quando forem executados serviços ou obras em desacordo com os dispositivos desta Lei;
III - quando a A.P.P. estiver sendo utilizada ou recebendo intervenção sem prévia licença, a critério da SAMA.

CAPÍTULO II
DAS MULTAS

Art. 334. Além das multas estipuladas nos artigos anteriores serão aplicáveis aos proprietários ou executor as seguintes multas:
I - execução de serviços ou obras sem alvará de construção ou em desacordo com o projeto aprovado ou, ainda contra dispositivos desta lei: 100 UFESP's ou outro índice substitutivo a esta;

II - faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades ou, de qualquer forma, danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos em razão da execução de obras: 100 UFESP's ou outro índice substitutivo a esta, além da reparação dos danos causados;
III - utilização ou intervenção em APP sem prévia licença: 100 UFESP's ou outro índice substitutivo a esta, a critério da SAMA.
Parágrafo Único. Na reincidência, a multa será aplicada em dobro da última aplicação.

CAPÍTULO III
DO EMBARGO

Art. 335. O embargo será aplicado nos seguintes casos:
I - quando estiver sendo executado qualquer serviço ou obra sem prévia licença da Prefeitura ou em desacordo com as restrições desta Lei;
II - quando a APP estiver sendo utilizada ou recebendo intervenção sem prévia licença, a critério da SAMA.

TÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 336. Fica resguardado aos interessados o direito adquirido quanto ao loteamento, fracionamento, desmembramento, desdobro e construção já encerrados, aplicando-se aos processos de urbanização protocolizados anteriormente a data de publicação desta Lei Complementar as normas vigentes à época do protocolo.

Art. 337. Os projetos de loteamentos ou fracionamento que tenham pré-aprovação expedidas antes da promulgação desta Lei terão sua aprovação final mediante os dispositivos da Lei Complementar nº 442/09 suas alterações.
Parágrafo único. Caso haja interesse por parte do empreendedor, nos casos contemplados pelo caput do artigo, as diretrizes poderão ser revistas de acordo com esta lei complementar.

Art. 338. Os pedidos para aprovação ou regularização de projetos de edificação, bem como de alvará ou licença para funcionamento sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei, que não se enquadrem nas disposições ora estatuídas, serão decididos de acordo com esta Lei.

Art. 339. Os pedidos de regularização fundiária de parcelamentos ilegais, protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei, serão aprovados de acordo com a Lei Complementar nº 813 de 20 de junho de 2018 de Regularização Fundiária de parcelamentos ilegais no Município.

TÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 340. A legislação decorrente do Plano Diretor Municipal deverá ser revista, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, ou sempre que fatos significativos o requeiram, de acordo com os critérios estabelecidos no Estatuto da Cidade.

§ 1º. Para fins de revisão, considerar-se-á como prazo inicial a data de aprovação da primeira lei complementar relacionada com o Plano Diretor Municipal.
§ 2º. Os processos revisionais, serão iniciados, necessariamente, por intermédio de diagnósticos prévios, onde serão considerados todos os aspectos pertinentes às adequações pretendidas que constem na análise temática integrada.

Art. 341. Qualquer alteração nesta Lei ou nas leis decorrentes do Plano Diretor Ambiental – Territorial de Limeira deverá contar com a aprovação do COMPLAN, após a sua respectiva apresentação em Audiência Pública.

Art. 342. As obrigações e prazos estabelecidos nesta Lei serão acompanhados e fiscalizados pelo COMPLAN.

Art. 343. As disposições desta Lei poderão ser alteradas quando motivos de interesse público, devidamente justificados, assim o exigirem.

Art. 344. As diretrizes, padrões e requisitos constantes desta Lei passam a vigorar, independentemente da elaboração de planos, programas e projetos requeridos, ficando as infrações sujeitas as penalidades que nela constem, a critério das Secretarias competentes.

Art. 345. Os casos omissos, que gerem mais de uma interpretação ou os casos especiais, devidamente justificados, serão decididos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, ouvida a CEAUOS e, a seu critério, o COMPLAN.

Art. 346. O executivo terá 365 dias para revisar o Código de Obras vigente, Lei nº 1.096/69 e propor nova lei em conformidade com o Código Sanitário Estadual.

Art. 347. Ficam revogadas as disposições em contrário ou que forem incompatíveis com esta Lei Complementar e, em especial e, em todos os seus termos, as Leis Complementares n°s 199/98 e 212/99 e suas alterações, a Lei 3615/03 e a Lei 442/09.

Art. 348. A execução da presente Lei correrá por conta de verbas próprias a serem consignadas nos orçamentos anuais, lei de diretrizes orçamentárias e planos plurianuais.

PAÇO MUNICIPAL DE LIMEIRA, aos _____ dias do mês de _____ do ano de _____.

SILVIO FÉLIX DA SILVA Prefeito Municipal

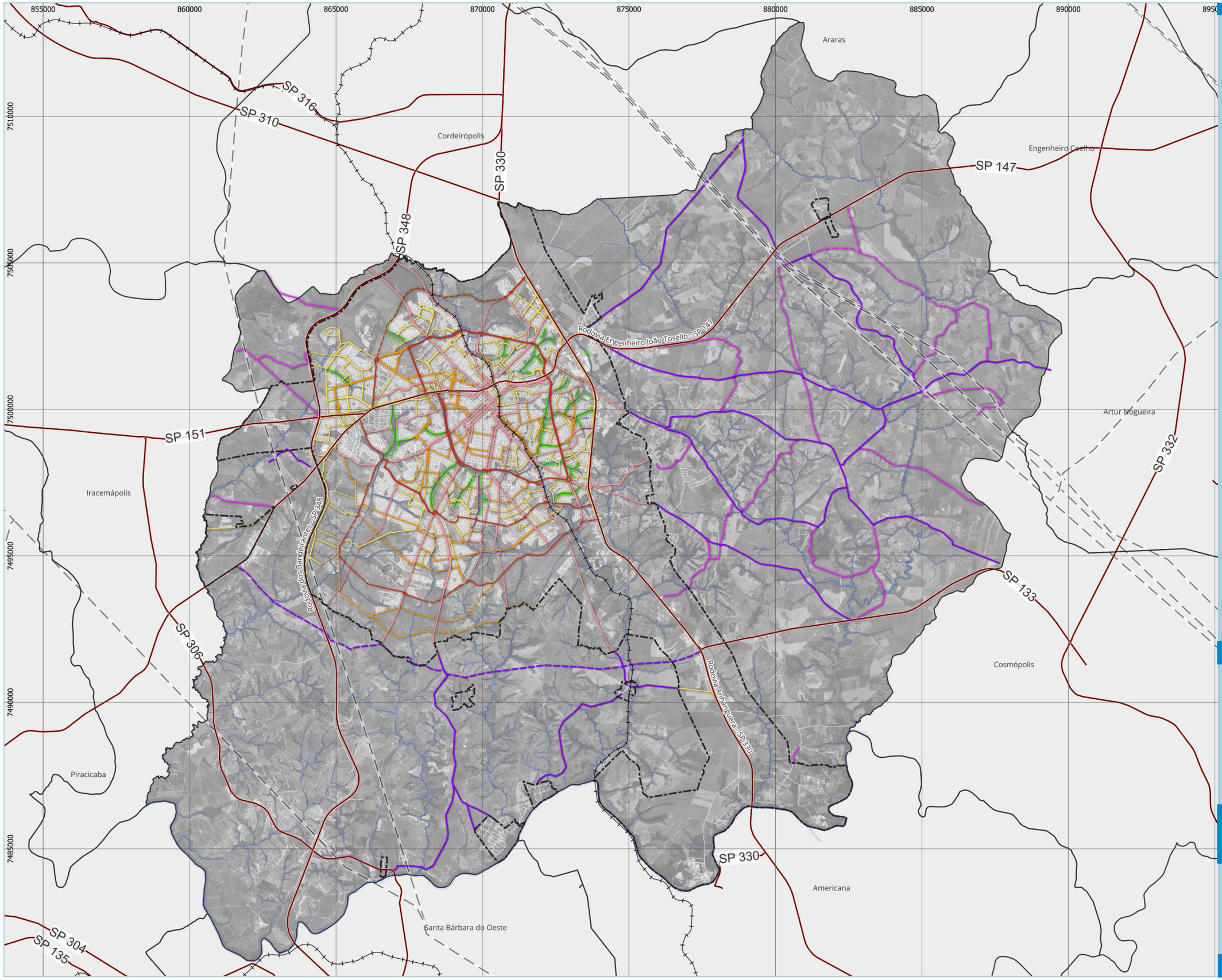
PUBLICADA no Gabinete do Prefeito Municipal de Limeira aos ---------- dias do mês de ---------- do ano de ----------.

ANEXOS

ANEXO 01 – Mapa de Estratégia de Requalificação Ambiental

(a ser produzido após as aprovações das propostas no GC)

ANEXO 02 – Mapa de Estratégia de Mobilidade: Hierarquização do Sistema Viário



Convenções

- Limites municipais
- Perímetro Urbano Proposto
- Rodovias Estaduais
- Ferrovia
- Linhas de Transmissão
- Hidrografia

Legenda

Hierarquia Viária Urbana

- Via Arterial Perimetral
- Via Arterial Radial
- Via Arterial
- Via Coletora
- Via Parque
- Via Local
- Diretriz Via Arterial Perimetral
- Diretriz Via Arterial Radial
- Diretriz Via Arterial
- Diretriz Via Coletora
- Diretriz Via Parque

Hierarquia Viária Rural

- Estrada Municipal Principal
- Estrada Municipal Secundária
- Diretriz Estrada Municipal Principal
- Diretriz Estrada Municipal Secundária

Elaboração: Tese Tecnologia.
Fonte de Dados:
IBGE, 2023; PML, 2024; EPE, 2024; DNIT, 2023.
Data: Outubro/2025

N

0 2 4 6 km

Esc.: 1:120.000

Sistema de Projeção: UTM - Fuso 23 S
Datum Horizontal: SIRGAS 2000

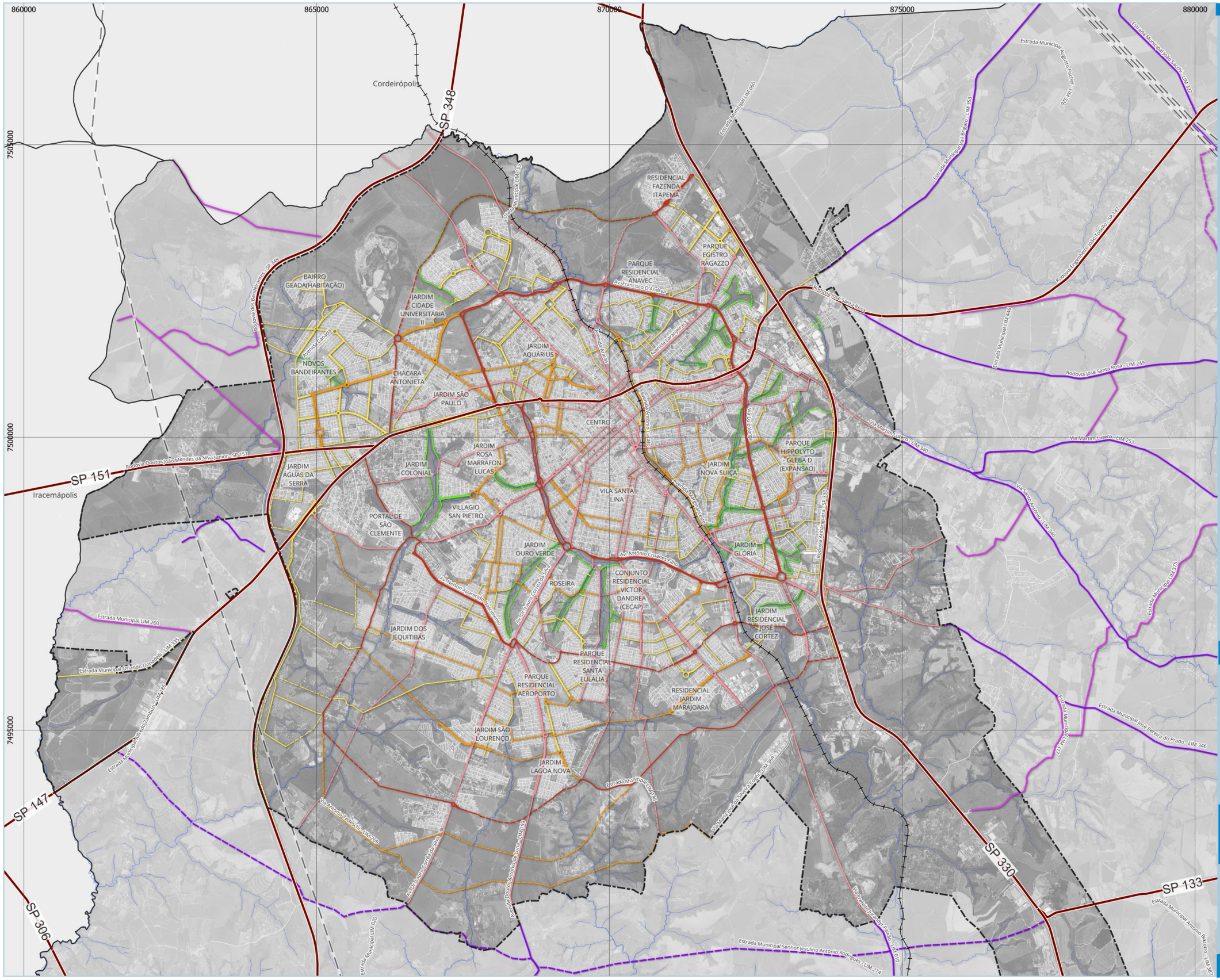
Localização no Estado de São Paulo

Mapa - Hierarquia Viária Proposta

tese

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
LIMEIRA
ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Revisão do PD de Limeira e elaboração da LUOS



Convenções

- Limites municipais
- Perímetro Urbano Proposto
- Rodovias Estaduais
- Ferrovia
- Linhas de Transmissão
- Hidrografia

Legenda

Hierarquia Viária Urbana

- Via Arterial Perimetral
- Via Arterial Radial
- Via Arterial
- Via Coletora
- Via Parque
- Via Local
- Diretriz Via Arterial Perimetral
- Diretriz Via Arterial Radial
- Diretriz Via Arterial
- Diretriz Via Coletora
- Diretriz Via Parque

Hierarquia Viária Rural

- Estrada Municipal Principal
- Estrada Municipal Secundária
- Diretriz Estrada Municipal Principal
- Diretriz Estrada Municipal Secundária

Elaboração: Tese Tecnologia.
Fonte de Dados:
IBGE, 2023; PML, 2024; EPE,2024, DNIT, 2023.
Data: Maio/2025

N

0 1 2 km

Esc.: 1:60.000

Sistema de Projeção: UTM - Fuso 23 S
Datum Horizontal: SIRGAS 2000

Localização no Estado de São Paulo

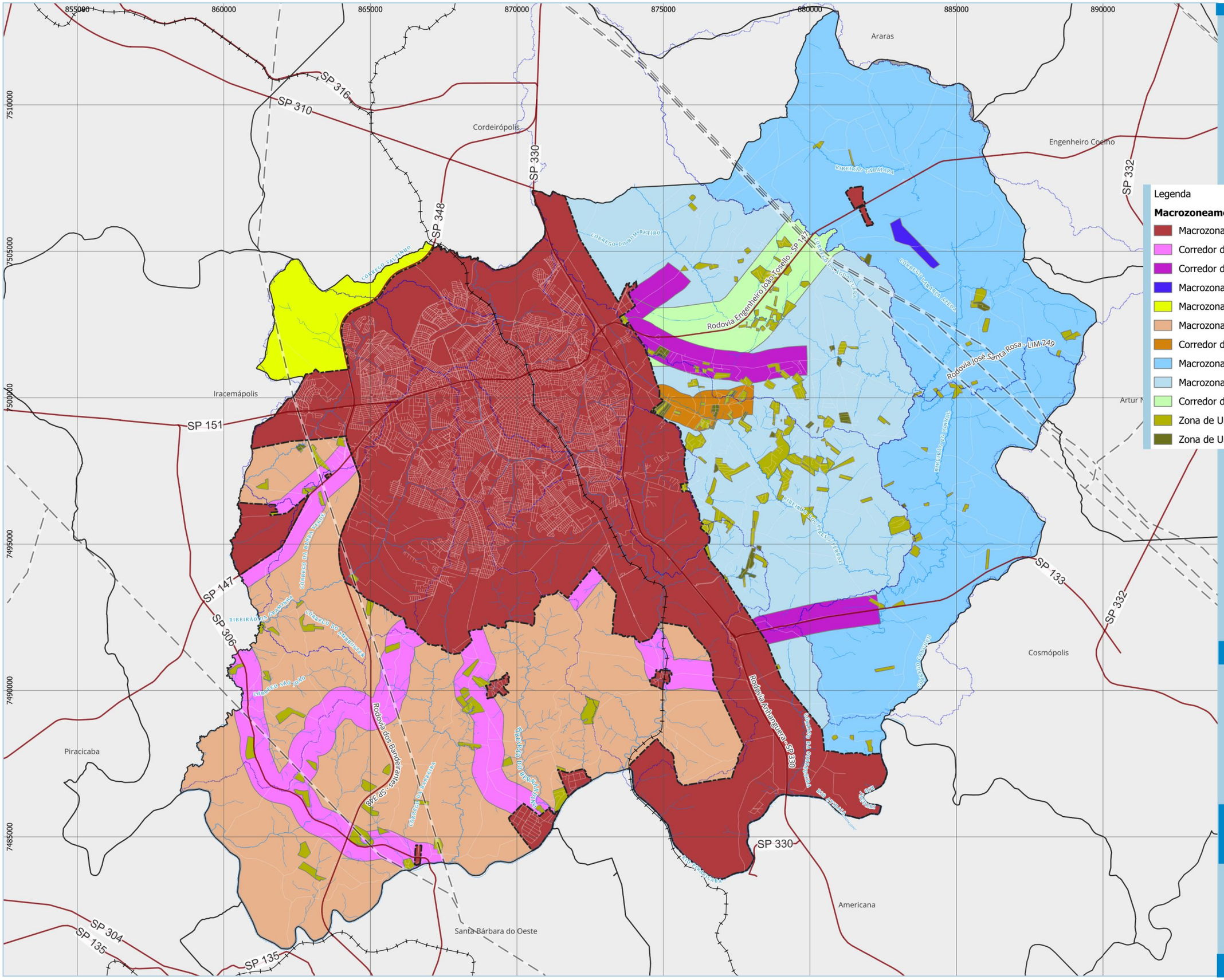
Mapa - Hierarquia Viária Proposta

tese

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Revisão do PD de Limeira e elaboração da LUOS

ANEXO 03 – Mapa de Macrozoneamento Municipal



Convenções

- Limites municipais
- Perímetro Urbano Proposto
- Sistema viário
- Rodovias Estaduais
- Hidrografia
- Ferrovia
- Linhas de Transmissão
- Sub-bacias

Legenda

Macrozoneamento

- Macrozona Urbana
- Corredor de Desenvolvimento Regional 1
- Corredor de Desenvolvimento Regional 2
- Macrozona Aeroporturária
- Macrozona Rural de Potencial Turístico do Morro Azul
- Macrozona Rural de Produção Agropecuária
- Corredor de Desenvolvimento Rural
- Macrozona Rural de Proteção dos Mananciais 1
- Macrozona Rural de Proteção dos Mananciais 2
- Corredor de Desenvolvimento Sustentável 1
- Zona de Urbanização Específica 1 (ZUE-1)
- Zona de Urbanização Específica 2 (ZUE-2)

Elaboração: Tese Tecnologia.
Fonte de Dados:
IBGE, 2023; PML, 2024; EPE, 2024; DNIT, 2023.
Data: Novembro/2025

N

0 2 4 6 km

Esc.: 1:120.000

Sistema de Projeção: UTM - Fuso 23 S
Datum Horizontal: SIRGAS 2000

Localização no Estado de São Paulo

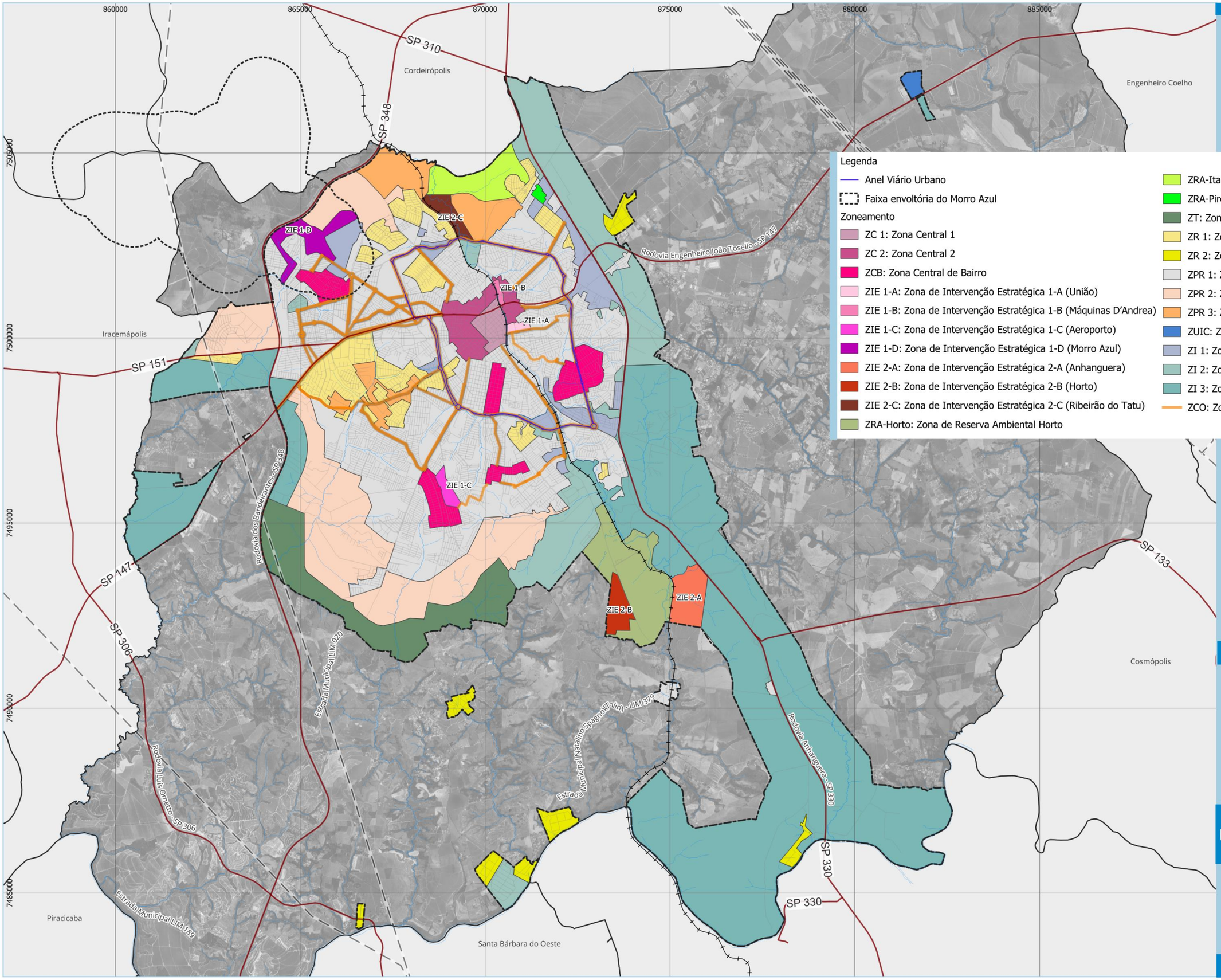
Mapa - Macrozoneamento Proposto

tese

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Revisão do PD de Limeira e elaboração da LUOS

ANEXO 04 – Mapa de Zoneamento Urbano



Convenções

- Limites municipais
- Perímetro Urbano Proposto
- Sistema viário
- Rodovias Estaduais
- Hidrografia
- Ferrovia
- Linhas de Transmissão

Legenda

- Anel Viário Urbano
- Faixa envoltória do Morro Azul

Zoneamento

- ZC 1: Zona Central 1
- ZC 2: Zona Central 2
- ZCB: Zona Central de Bairro
- ZIE 1-A: Zona de Intervenção Estratégica 1-A (União)
- ZIE 1-B: Zona de Intervenção Estratégica 1-B (Máquinas D'Andrea)
- ZIE 1-C: Zona de Intervenção Estratégica 1-C (Aeroporto)
- ZIE 1-D: Zona de Intervenção Estratégica 1-D (Morro Azul)
- ZIE 2-A: Zona de Intervenção Estratégica 2-A (Anhanguera)
- ZIE 2-B: Zona de Intervenção Estratégica 2-B (Horto)
- ZIE 2-C: Zona de Intervenção Estratégica 2-C (Ribeirão do Tatu)
- ZRA-Horto: Zona de Reserva Ambiental Horto
- ZRA-Itapema: Zona de Reserva Ambiental Itapema
- ZRA-Pires: Zona de Reserva Ambiental Pires
- ZT: Zona de Transição
- ZR 1: Zona Estritamente Residencial 1
- ZR 2: Zona Estritamente Residencial 2
- ZPR 1: Zona Predominantemente Residencial 1
- ZPR 2: Zona Predominantemente Residencial 2
- ZPR 3: Zona Predominantemente Residencial 3
- ZUIC: Zona de Urbanização Industrial Controlada
- ZI 1: Zona Predominantemente Industrial 1
- ZI 2: Zona Predominantemente Industrial 2
- ZI 3: Zona Predominantemente Industrial 3
- ZCO: Zona Corredor de Uso Diversificado

Elaboração: Tese Tecnologia.
Fonte de Dados:
IBGE, 2023; PML, 2024; EPE, 2024; DNIT, 2023.
Data: Novembro/2025

N

0 1 2 3 km

Esc.: 1:95.000

Sistema de Projeção: UTM - Fuso 23 S
Datum Horizontal: SIRGAS 2000

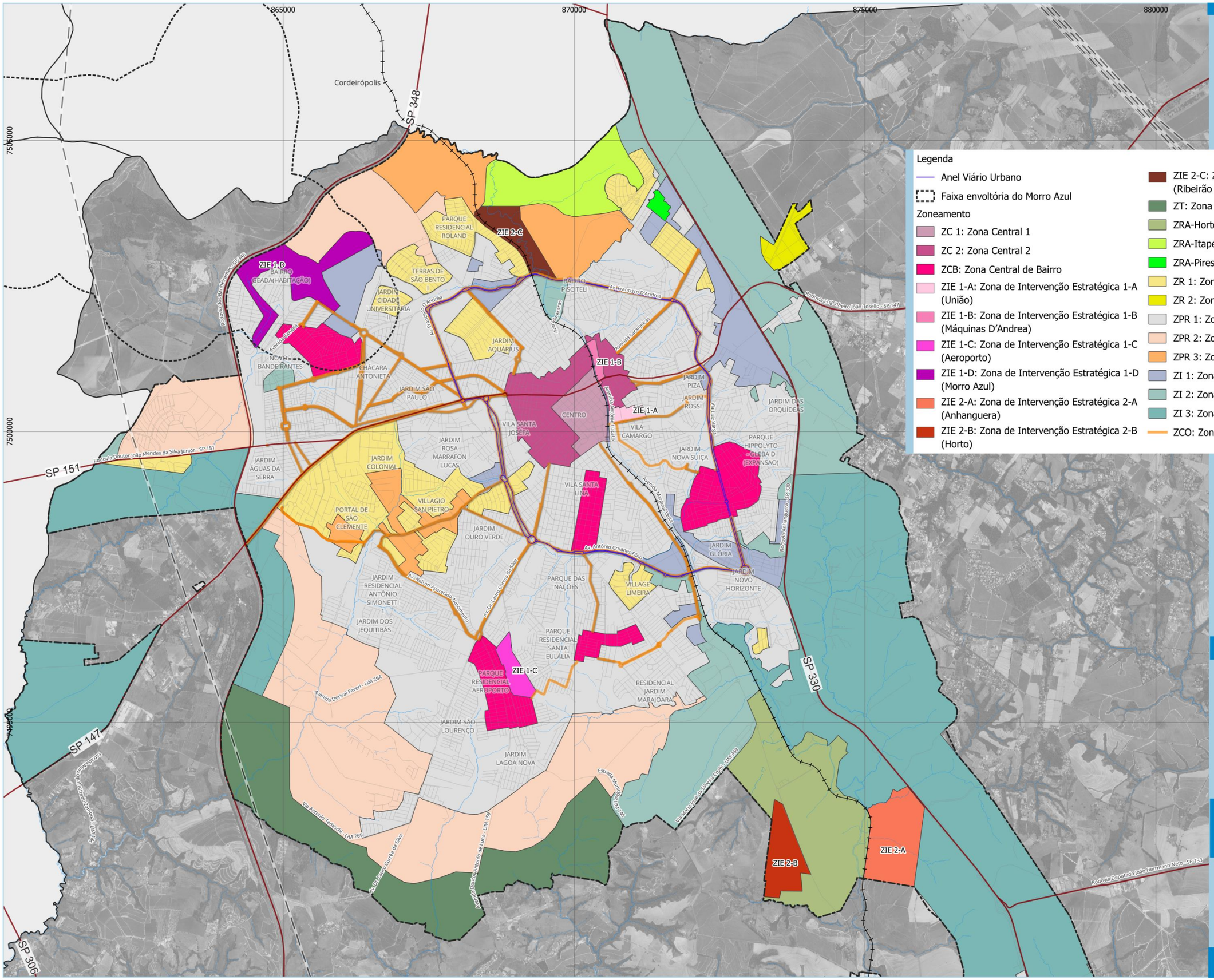
Localização no Estado de São Paulo

Mapa - Zoneamento Proposto

tese

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Revisão do PD de Limeira e elaboração da LUOS



Convenções

- Limites municipais
- Perímetro Urbano Proposto
- Sistema viário
- Rodovias Estaduais
- Hidrografia
- Ferrovia
- Linhas de Transmissão

Legenda

- Anel Viário Urbano
- Faixa envoltória do Morro Azul

Zoneamento

- ZC 1: Zona Central 1
- ZC 2: Zona Central 2
- ZCB: Zona Central de Bairro
- ZIE 1-A: Zona de Intervenção Estratégica 1-A (União)
- ZIE 1-B: Zona de Intervenção Estratégica 1-B (Máquinas D'Andrea)
- ZIE 1-C: Zona de Intervenção Estratégica 1-C (Aeroporto)
- ZIE 1-D: Zona de Intervenção Estratégica 1-D (Morro Azul)
- ZIE 2-A: Zona de Intervenção Estratégica 2-A (Anhanguera)
- ZIE 2-B: Zona de Intervenção Estratégica 2-B (Horto)
- ZIE 2-C: Zona de Intervenção Estratégica 2-C (Ribeirão do Tatu)
- ZT: Zona de Transição
- ZRA-Horto: Zona de Reserva Ambiental Horto
- ZRA-Itapema: Zona de Reserva Ambiental Itapema
- ZRA-Pires: Zona de Reserva Ambiental Pires
- ZR 1: Zona Estritamente Residencial 1
- ZR 2: Zona Estritamente Residencial 2
- ZPR 1: Zona Predominantemente Residencial 1
- ZPR 2: Zona Predominantemente Residencial 2
- ZPR 3: Zona Predominantemente Residencial 3
- ZI 1: Zona Predominantemente Industrial 1
- ZI 2: Zona Predominantemente Industrial 2
- ZI 3: Zona Predominantemente Industrial 3
- ZCO: Zona Corredor de Uso Diversificado

Elaboração: Tese Tecnologia.
Fonte de Dados:
IBGE, 2023; PML, 2024; EPE, 2024; DNIT, 2023.
Data: Novembro/2025

N

0 1 2 km

Esc.: 1:60.000

Sistema de Projeção: UTM - Fuso 23 S
Datum Horizontal: SIRGAS 2000

Localização no Município

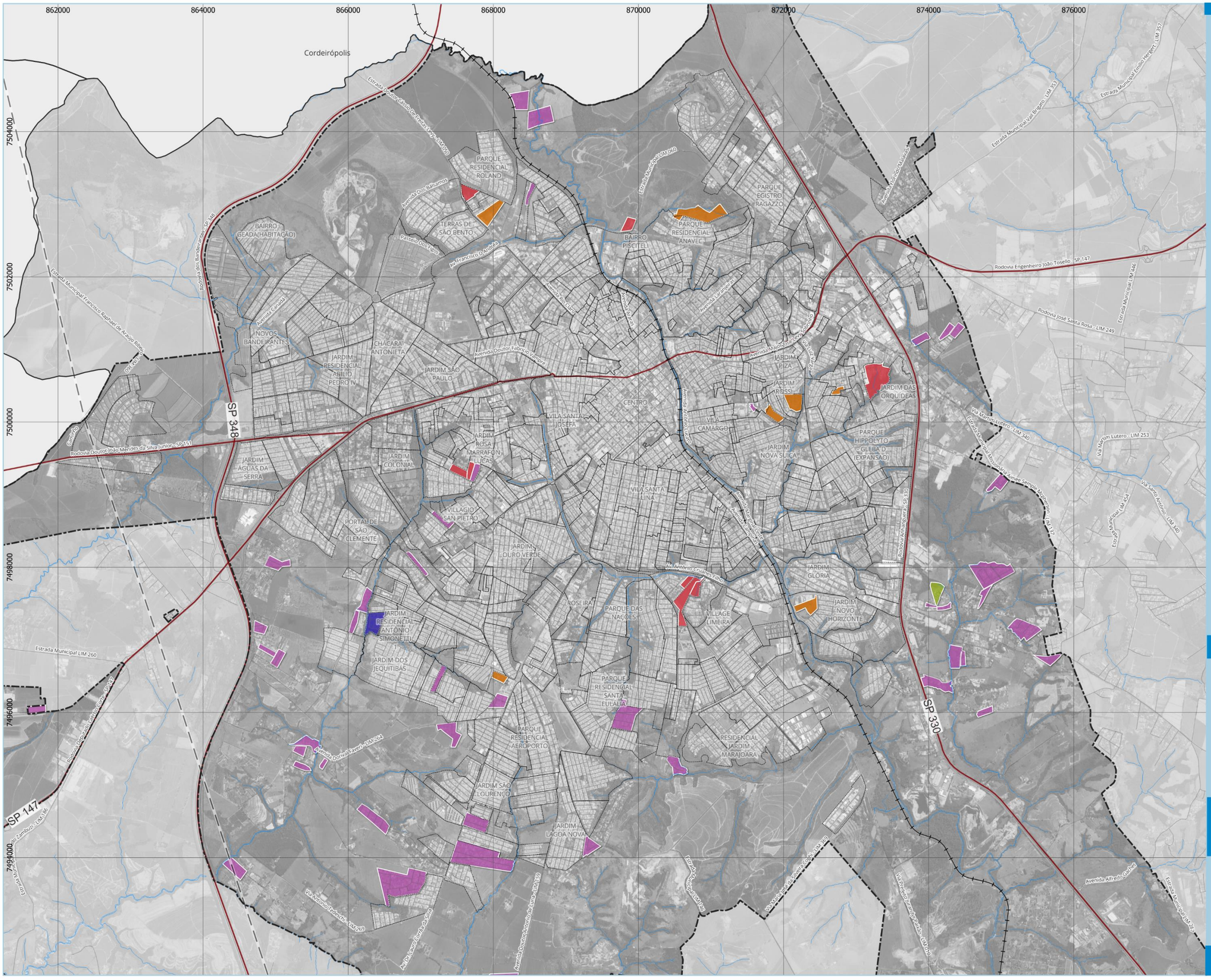
Mapa - Zoneamento Proposto

tese

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Revisão do PD de Limeira e elaboração da LUOS

ANEXO 05 – Mapa de Sobrezoneamento Urbano



Convenções

- Limites municipais
- Perímetro Urbano Proposto
- Bairros
- Sistema viário
- Rodovias Estaduais
- Hidrografia
- Ferrovia
- Linhas de Transmissão

Legenda

- Zona Especial de Habitação
- Zona Especial de Regularização
- Zona Especial de Interesse Social 1 - Regularização (Proposta)
- Zona Especial de Interesse Social 2 - Produção Habitacional (Existente)
- Zona Especial de Interesse Social 2 - Produção Habitacional (Proposta)

Elaboração: Tese Tecnologia.
Fonte de Dados:
IBGE, 2023; PML, 2024; EPE, 2024; DNIT, 2023.
Data: Novembro/2025

N

0 500 1.000 1.500 m

Esc.: 1:48.000

Sistema de Projeção: UTM - Fuso 23 S
Datum Horizontal: SIRGAS 2000

Localização no Município

Mapa - Sobrezoneamento Proposto

tese

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Revisão do PD de Limeira e elaboração da LUOS

ANEXO 06 – Mapa de Áreas de Aplicação de Instrumentos Urbanísticos e Tributários
(em desenvolvimento)

ANEXO 07 – Tabela de Disposições de Uso e Ocupação do Solo das Macrozonas

MACROZONA	ATIVIDADES PERMITIDAS	FRENTE MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA DO LOTE OU UNIDADE RESULTANTE (m2)	RECUO DE FRENTE MÍNIMO (m) [1]		RECUOS LATERAIS E DE FUNDOS MÍNIMOS (m)		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	COEFICIENTE DE APROVEITA-MENTO MÁXIMO	TAXA DE IMPERMEABI-LIZAÇÃO MÁXIMA	DENSIDADE MÁXIMA (hab/ha)
				Estradas Estaduais	Estradas Municipais	até 2 Pav	até 4 Pav				
MZR-PA 3	H e conforme Anexo 25	80	100.000	10	5	5	10	15%	0,2	15%	20
MZR-PM-1 [2, 3]	H e conforme Anexo 25	50	50.000	10	5	5	10	15%	0,1	10%	15
MZR-PM-2 [2, 3]	H e conforme Anexo 25	50	50.000	10	5	5	10	15%	0,2	15%	20
MZR-PT [3]	H e conforme Anexo 25	80	100.000	10	5	5	10	25%	0,2	25%	30
MZ-A [3, 4]	conforme Anexo 25	80	100.000	10	5	5	10	25%	0,25	35%	20
ZCO - Reg. 1	conforme Anexos 18	50	20.000	10	5	5	10	55%	0,6	65%	20
ZCO - Reg. 2 [5]	conforme Anexos 18 e 25	50	20.000	10	5	5	10	30%	0,4	65%	20
ZCO - Rural [5]	conforme Anexo 25	50	50.000	10	5	5	10	15%	0,2	15%	20
ZCO - DS [5]	conforme Anexos 18 e 25	50	20.000	10	5	5	10	20%	0,5	50%	20

Fonte: TESE, 2025.

1. A partir da Faixa de Destinação Especial conforme Anexo 23, para possibilitar futuro alargamento da via.
2. Na MZR-PM não poderão ser implantadas indústrias ou agroindústrias que gerem resíduos (classe I e IIA). Somente permitido fertirrigação submetida à análise do Órgão Ambiental do Município e Comissão da Zona de Proteção dos Mananciais.
3. Averbar 20% de reserva legal em todas as Macrozonas Rurais.
4. Após a implantação do aeroporto, esta Macrozona será enquadrada como urbana.
5. Na ZCO-DS, ZCO-REG2 e na ZCO-Rural poderão ser implantadas indústrias ou agroindústrias que gerem resíduos (Classe IIA), desde que submetida à análise e licenciamento do órgão ambiental competente e da Comissão da Zona de Proteção dos Mananciais. Somente permitido fertirrigação submetida à análise do Órgão Ambiental do Município e Comissão da Zona de Proteção dos Mananciais.

ANEXO 08 – Zona Central 1: ZC-1

ZONA CENTRAL 1 (ZC-1) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES* ** ***																
USO DO SOLO		**LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO para vazios urbanos**								**CONSTRUÇÃO [20]**						
TIPO OCUPAÇÃO	ATIVIDADES PERMITIDAS [17]	FORMA DE PARCELAMENTO					ÁREAS PÚBLICAS			T.O.	C.A.	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUO MÍNIMO LATERAL (m)		TAXA MÍNIMA DE PERMEABI-LIDADE
		FRENTE MÍNIMA DA GLEBA (m)	ÁREA MÁXIMA FECHADA (m²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁVEL (%)	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	INSTITUCIONAL - A.I. [3]	VERDES - A.V. [3]	A.V. P/LOT FECH [4]			FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁ-RIA	ATÉ 2 PAV [13]	ATÉ 4 PAV [5]	
MISTO RESID.	**H** (Residencial Unifamiliar e Residencial Multifamiliar) **e conforme Anexo 25**	33	50.000	80	250	10	7,50%	10,00%	50% da A.V.	0,8	2,2	5 [2, 11, 12, 15]	2	Ø [18, 19]	3	Conforme Lei 3877/04
				10	300	10,5										
MISTO NÃO RESID.				10 [1]	360	12										

ZONA CENTRAL 1 (ZC-1) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO* ** ***																							
IMÓVEL A SER FRACIONADO				**FRACIONAMENTO para vazios urbanos**								**CONSTRUÇÃO EM CONDOMINIO**											
TIPO DE GABARITO	ATIVIDADES PERMITIDAS [17]	CONDIÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA MÁX FECHADA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)		DENSIDADE (hab/ha) [7]	LARGURA MÍNIMA DO LEITO CARROÇÁVEL DE VIAS PARTICULARES (m)		ÁREAS PÚBL [8]		ÁREA COMUM	Nº MAX PAV	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PARTICULARES (m)		RECUOS MÍNIMOS DE LATERAIS, FUNDO, ENTRE UNIDADES E BLOCOS (m)				TAXA MÍNIMA DE PERMEABI-LIDADE
				ENTRADA DO EMPREENDI-MENTO	FRAÇÃO IDEAL PRIVATIVA		PISTA C/ DUPLO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	PISTA C/ ÚNICO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	A.V. [3]	A.I. [3]	A.V. INTERNA [4]		T.O.	C.A.	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁ-RIA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁ-RIA	ATÉ 2 PAV [13]	ATÉ 4 PAV	ATÉ 12 PAV	MAIS 12 PAV	
HORIZONTAL	**H** (Residencial Unifamiliar e Residencial Multifamiliar) **e conforme Anexo 25**	LOTE	50.000	30 [14]	8	200	7 [16]	6 [16]	Ø	Ø	5,00%	2	0,8	2,2	5	2	2 [9]	2 [9]	1,5 [10]	Ø	Ø	Ø	CONF. LEIS 3877/04 E 3976/06 ou outra solução equivalente.
		GLEBA							5,00%	7,50%													
VERTICAL		LOTE	30.000		Ø	1600			Ø	Ø		Ø	1	2,5		5	5	5	Ø	3	4,5	6	
		GLEBA							5,00%	7,50%													

Fonte: TESE, 2025.

* TODOS OS ÍNDICES PODERÃO SER REVISADOS CONFORME EIV, PODENDO-SE AUMENTAR AS EXIGÊNCIAS.
** EM QUALQUER TIPO DE NÚCLEO FECHADO É ADMITIDO O USO DE DEPENDÊNCIAS PARA SEDE DE ASSOCIAÇÃO DE MORADORES.
*** VAGAS PARA VEÍCULOS CONFORME DISPOSIÇÕES DOS ANEXOS 21 E 24.
1. USOS COMERCIAIS ATÉ 10% CONFORME EIV.
2. PERMITIDO RECUO ZERO QUANDO HOUVER A IMPLANTAÇÃO DE FACHADA ATIVA.
3. LOCALIZADA EXTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO.
4. LOCALIZADA INTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO, SENDO CONSIDERADA ÁREA DE USO COMUM E PODENDO SER NO MÁXIMO 20% IMPERMEÁVEL.
5. RECUO OBRIGATÓRIO EM TODOS OS LADOS E FUNDOS.
6. PARA GLEBAS ACIMA DE 20.000 m².
7. PARA O CÁLCULO DA DENSIDADE, CONSIDERAR 4 HABITANTES POR UNIDADE HABITACIONAL.
9. ADMITIDO GARAGEM NO RECUO LATERAL COM PROFUNDIDADE MÁXIMA DE 10m E DIMENSÕES MÍNIMAS CONFORME VAGAS DESCRITAS NO ANEXO 21.
10. RECUO ENTRE BLOCOS: 3,00m E COMPRIMENTO MÁXIMO DO BLOCO: 60,00m CONSIDERADO-SE BLOCO A EDIFICAÇÃO COM 2 OU MAIS UNIDADES.
11. ADMITIDO RECUO FRONTAL DE 4,00 m PARA O PAVIMENTO SUPERIOR.
12. ADMITIDO COBERTURA PARA GARAGEM NO RECUO PRINCIPAL EM 50% DA TESTADA DO LOTE.
13. CONSIDERADO DOIS PAVIMENTOS ATÉ 7,00m DE ALTURA SEM O TELHADO. EM TERRENOS EM ACLIVE SÃO PERMITIDOS DOIS PAVIMENTOS SOBREPOSTOS EM TODA A EXTENSÃO DO TERRENO, NÃO SE ADMITINDO A SOBREPOSIÇÃO DE 3 PAVIMENTOS.
14. ADMITIDO FRENTE MENOR NOS CASOS EM QUE HOUVER ALTERNATIVA PARA DESACELERAÇÃO E ACELERAÇÃO DE VEÍCULOS POR VIA PÚBLICA EXISTENTE OU NA ÁREA INTERNA DO EMPREENDIMENTO, SENDO QUE PARA EMPREENDIMENTO HABITACIONAL SERÁ NECESSÁRIO DISPOR DE DESACELERAÇÃO DE 1 CARRO PARA ATÉ 200 VAGAS E 2 CARROS PARA ACIMA DE 200 VAGAS.
15. PARA LOTEAMENTOS APROVADOS ATÉ A ALTERAÇÃO DESTA LEI COMPLEMENTAR, DEVE SER OBEDECIDO O RECUO FRONTAL MÍNIMO DE 4m.
16. PREVER CALÇADA DE 1,5m DE AMBOS OS LADOS DA RUA. EXCETO PARA TRECHOS DE ACESSO DIRETO AO ESTACIONAMENTO E MUROS DE DIVISA DO CONDOMÍNIO.
18. QUANDO HOUVER RECUO, PARA ESPAÇOS LIVRES ABERTOS (CORREDORES ABERTOS EM, NO MÍNIMO, UMA DAS EXTREMIDADES) SERÁ ADMITIDO 1,50m DE RECUO LATERAL MÍNIMO PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO. QUANDO SE TRATAR DE ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO) PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER ATENDIDO O DISPOSTO NO DECRETO ESTADUAL 12342/78.
19. PÉRGOLA OU PERGOLADO DEVERÃO RESPEITAR OS DISPOSTOS PARA CONSTRUÇÃO EXCETO RECUO LATERAL OU ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO).
20. RECUO ENTRE BLOCOS DE EDIFICAÇÕES: 1,50m PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.

ANEXO 09 – Zona Central 2: ZC-2

ZONA CENTRAL 2 (ZC-2) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES* ** ***																	
USO DO SOLO		**LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO para vazios urbanos**								**CONSTRUÇÃO [20]**							
TIPO OCUPAÇÃO	ATIVIDADES PERMITIDAS [17]	FORMA DE PARCELAMENTO					ÁREAS PÚBLICAS			T.O.	C.A.	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUO MÍNIMO LATERAL (m)		TAXA MÍNIMA DE PERMEABI-LIDADE
		FRENTE MÍNIMA DA GLEBA (m)	ÁREA MÁXIMA FECHADA (m²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁVEL (%)	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	INSTITUCIONAL - A.I. [3]	VERDES - A.V. [3]	A.V. P/LOT FECH [4]			FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁ-RIA	ATÉ 2 PAV [13]	ATÉ 4 PAV [5]	
MISTO RESID.	**H** (Residencial Unifamiliar e Residencial Multifamiliar) **e conforme Anexo 24**	33	50.000	80	250	10	7,50%	10,00%	50% da A.V.	0,8	4	5 [2, 11, 12, 15]	2	Ø [18, 19]	3	Conforme Lei 3877/04
				10	300	10,5										
MISTO NÃO RESID.				10 [1]	360	12										

ZONA CENTRAL 2 (ZC-2) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO* ** ***																							
IMÓVEL A SER FRACIONADO				**FRACIONAMENTO para vazios urbanos**								**CONSTRUÇÃO EM CONDOMINIO**											
TIPO DE GABARITO	ATIVIDADES PERMITIDAS [17]	CONDIÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA MÁX FECHADA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)		DENSIDADE (hab/ha) [7]	LARGURA MÍNIMA DO LEITO CARROÇÁVEL DE VIAS PARTICULARES (m)		ÁREAS PÚBL [8]		ÁREA COMUM	Nº MAX PAV	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PARTICULARES (m)		RECUOS MÍNIMOS DE LATERAIS, FUNDO, ENTRE UNIDADES E BLOCOS (m)				TAXA MÍNIMA DE PERMEABI-LIDADE
				ENTRADA DO EMPREENDI-MENTO	FRAÇÃO IDEAL PRIVATIVA		PISTA C/ DUPLO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	PISTA C/ ÚNICO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	A.V. [3]	A.I. [3]	A.V. INTERNA [4]		T.O.	C.A.	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁ-RIA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁ-RIA	ATÉ 2 PAV [13]	ATÉ 4 PAV	ATÉ 12 PAV	MAIS 12 PAV	
HORIZONTAL	**H** (Residencial Unifamiliar e Residencial Multifamiliar) **e conforme Anexo 24**	LOTE	50.000	30 [14]	8	200	7 [16]	6 [16]	Ø	Ø	5,00%	2	0,8	4	5	2	2 [9]	2 [9]	1,5 [10]	Ø	Ø	Ø	CONF. LEIS 3877/04 E 3976/06 ou outra solução equivalente.
		GLEBA							5,00%	7,50%													
VERTICAL		LOTE	30.000		Ø	1600			Ø	Ø		Ø	1	4,2 [8]		5	5	5	Ø	3	4,5	6	
		GLEBA							5,00%	7,50%													

Fonte: TESE, 2025.

* TODOS OS ÍNDICES PODERÃO SER REVISADOS CONFORME EIV, PODENDO-SE AUMENTAR AS EXIGÊNCIAS.
** EM QUALQUER TIPO DE NÚCLEO FECHADO É ADMITIDO O USO DE DEPENDÊNCIAS PARA SEDE DE ASSOCIAÇÃO DE MORADORES.
*** VAGAS PARA VEÍCULOS CONFORME DISPOSIÇÕES DOS ANEXOS 21 E 24.
1. USOS COMERCIAIS ATÉ 10% CONFORME EIV.
2. PERMITIDO RECUO ZERO QUANDO HOUVER A IMPLANTAÇÃO DE FACHADA ATIVA.
3. LOCALIZADA EXTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO.
4. LOCALIZADA INTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO, SENDO CONSIDERADA ÁREA DE USO COMUM E PODENDO SER NO MÁXIMO 20% IMPERMEÁVEL.
5. RECUO OBRIGATÓRIO EM TODOS OS LADOS E FUNDOS.
6. PARA GLEBAS ACIMA DE 20.000 m².
7. PARA O CÁLCULO DA DENSIDADE, CONSIDERAR 4 HABITANTES POR UNIDADE HABITACIONAL.
8. ADMITIDO C.A. 6 QUANDO DA COMPRA OU RECEBIMENTO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO (OUTORGA DO DIREITO DE CONSTRUIR OU TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR).
9. ADMITIDO GARAGEM NO RECUO LATERAL COM PROFUNDIDADE MÁXIMA DE 10m E DIMENSÕES MÍNIMAS CONFORME VAGAS DESCRITAS NO ANEXO 21.
10. RECUO ENTRE BLOCOS: 3,00m E COMPRIMENTO MÁXIMO DO BLOCO: 60,00m CONSIDERADO-SE BLOCO A EDIFICAÇÃO COM 2 OU MAIS UNIDADES.
11. ADMITIDO RECUO FRONTAL DE 4,00 m PARA O PAVIMENTO SUPERIOR.
12. ADMITIDO COBERTURA PARA GARAGEM NO RECUO PRINCIPAL EM 50% DA TESTADA DO LOTE.
13. CONSIDERADO DOIS PAVIMENTOS ATÉ 7,00m DE ALTURA SEM O TELHADO. EM TERRENOS EM ACLIVE SÃO PERMITIDOS DOIS PAVIMENTOS SOBREPOSTOS EM TODA A EXTENSÃO DO TERRENO, NÃO SE ADMITINDO A SOBREPOSIÇÃO DE 3 PAVIMENTOS.
14. ADMITIDO FRENTE MENOR NOS CASOS EM QUE HOUVER ALTERNATIVA PARA DESACELERAÇÃO E ACELERAÇÃO DE VEÍCULOS POR VIA PÚBLICA EXISTENTE OU NA ÁREA INTERNA DO EMPREENDIMENTO, SENDO QUE PARA EMPREENDIMENTO HABITACIONAL SERÁ NECESSÁRIO DISPOR DE DESACELERAÇÃO DE 1 CARRO PARA ATÉ 200 VAGAS E 2 CARROS PARA ACIMA DE 200 VAGAS.
15. PARA LOTEAMENTOS APROVADOS ATÉ A LC 442/2009, DEVE SER OBEDECIDO O RECUO FRONTAL MÍNIMO DE 4m.
16. PREVER CALÇADA DE 1,5m DE AMBOS OS LADOS DA RUA. EXCETO PARA TRECHOS DE ACESSO DIRETO AO ESTACIONAMENTO E MUROS DE DIVISA DO CONDOMÍNIO.
18. QUANDO HOUVER RECUO, PARA ESPAÇOS LIVRES ABERTOS (CORREDORES ABERTOS EM, NO MÍNIMO, UMA DAS EXTREMIDADES) SERÁ ADMITIDO 1,50m DE RECUO LATERAL MÍNIMO PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO. QUANDO SE TRATAR DE ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO) PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER ATENDIDO O DISPOSTO NO DECRETO ESTADUAL 12342/78.
19. PÉRGOLA OU PERGOLADO DEVERÃO RESPEITAR OS DISPOSTOS PARA CONSTRUÇÃO EXCETO RECUO LATERAL OU ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO).
20. RECUO ENTRE BLOCOS DE EDIFICAÇÕES: 1,50m PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.

ANEXO 10 – Zona Estritamente Residencial 1: ZR-1

ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 1 (ZR-1) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES* ** ***																
USO DO SOLO		**LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO para vazios urbanos**								**CONSTRUÇÃO [1, 12]**						
TIPO OCUPAÇÃO	ATIVIDADES PERMITIDAS	FORMA DE PARCELAMENTO					ÁREAS PÚBLICAS			T.O.	C.A.	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUO MÍNIMO LATERAL (m)		TAXA MÍNIMA DE PERMEABI-LIDADE
		FRENTE MÍNIMA DA GLEBA (m)	ÁREA MÁX. FECHADA (m²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁVEL (%)	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	INSTITUCIONAL - A.I. [2]	VERDES - A.V. [2]	A.V. P/LOT FECH [3]			FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁ-RIA	ATÉ 2 PAV, DE UM DOS LADOS [6]	ATÉ 4 PAV [5]	
RESID.	**H** (Residencial Unifamiliar)	33	100.000	90	500	15	7,50%	10,00%	50% da A.V.	0,5 [4]	1,3	5 8	2	1,5 de um dos lados [7, 9, 10, 11]	3	Conforme Lei 3877/04
				10	750	20										

Fonte: TESE, 2025.

* TODOS OS ÍNDICES PODERÃO SER REVISADOS CONFORME EIV, PODENDO-SE AUMENTAR AS EXIGÊNCIAS.
** EM QUALQUER TIPO DE NÚCLEO FECHADO É ADMITIDO O USO DE DEPENDÊNCIAS PARA SEDE DE ASSOCIAÇÃO DE MORADORES.
*** VAGAS PARA VEÍCULOS CONFORME DISPOSIÇÕES DO ANEXO 21.
1. RESPEITAR AOS PARÂMETROS REGULAMENTADOS PELA RESOLUÇÃO CONDEPHALI Nº 4/2025, OU A QUE VIER A SUBSTITU-LA, EM ÁREAS ONDE INCIDE A FAIXA ENVOLTÓRIA DE PROTEÇÃO VISUAL DO MORRO AZUL, E LIMITANDO-SE AO MÁXIMO DE 6 PAVIMENTOS (18 METROS)
2. LOCALIZADA EXTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO.
3. LOCALIZADA INTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO, SENDO CONSIDERADA ÁREA DE USO COMUM E PODENDO SER NO MÁXIMO 20% IMPERMEAVEL.
4. PARA LOTES ATÉ 200 m², T.O. = 0,75. PARA LOTES COM ATÉ 500,00 m2 T.O. = 0,65 E PARA LOTES MAIORES QUE 500m2, UTILIZA-SE O CÁLCULO: T.O = 0,65 PARA 500m2 E T.O = 0,5 PARA O EXCEDENTE A 500m2.
5. RECUO OBRIGATÓRIO EM AMBOS OS LADOS E FUNDOS.
6. CONSIDERADO DOIS PAVIMENTOS ATÉ 7,00m DE ALTURA SEM O TELHADO. EM TERRENOS EM ACLIVE SÃO PERMITIDOS DOIS PAVIMENTOS SOBREPOSTOS EM TODA A EXTENSÃO DO TERRENO, NÃO SE ADMITINDO A SOBREPOSIÇÃO DE 3 PAVIMENTOS.
7. ADMITIDO GARAGEM NO RECUO LATERAL COM PROFUNDIDADE MÁXIMA DE 10m E DIMENSÕES MÍNIMAS DE 2,5m x 5m.
8. PARA LOTEAMENTOS APROVADOS ATÉ A ALTERAÇÃO DESTA LEI COMPLEMENTAR, DEVE SER OBEDECIDO O RECUO FRONTAL MÍNIMO DE 4m.
9. SERÃO DISPENSADOS OS RECUOS LATERAIS DESDE QUE ATENDIDAS AS EXIGÊNCIAS DE VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E PASSAGEM, CUJAS DIMENSÕES MÍNIMAS SÃO ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO SANITÁRIA, E DESDE QUE ATENDIDAS AS RESTRIÇÕES DO CONDOMINIO.
10. PARA ESPAÇOS LIVRES ABERTOS (CORREDORES ABERTOS EM, NO MÍNIMO, UMA DAS EXTREMIDADES) SERÁ ADMITIDO 1,50m DE RECUO LATERAL MÍNIMO PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO. QUANDO SE TRATAR DE ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO) PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER ATENDIDO O DISPOSTO NO DECRETO ESTADUAL 12342/78.
11. PÉRGOLA OU PERGOLADO DEVERÃO RESPEITAR OS DISPOSTOS PARA CONSTRUÇÃO EXCETO RECUO LATERAL OU ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO).
12. RECUO ENTRE BLOCOS DE EDIFICAÇÕES: 1,50m PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.

ANEXO 11 – Zona Estritamente Residencial 2: ZR-2

ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 2 (ZR-2) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES* ***																			
USO DO SOLO		LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO para vazios urbanos									CONSTRUÇÃO [5]								
TIPO OCUPAÇÃO	ATIVIDADES PERMITIDAS	FORMA DE PARCELAMENTO					ÁREAS PÚBLICAS				T.O.	C.A.	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUO MÍNIMO LATERAL (m)		RECUO FUNDO MÍN (m)	TAXA MÍNIMA DE PERMEABI-LIDADE	
		FRENTE MINIMA DA GLEBA (m)	ÁREA MÁX. FECHADA (m²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁVEL (%)	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	SIST. VIÁRIO	INSTITUCIONAL - A.I.	VERDES - A.V.	A.V. P/LOT FECH			FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁ-RIA	ATÉ 2 PAV, DE UM DOS LADOS [1, 2]	ATÉ 4 PAV			
RESID.	H (Residencial Unifamiliar)	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	0,5	1,3	10	5	1,5 [3, 4 e 6]	3	10	Conforme Lei 3877/04.	

ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL 2 (ZR-2) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO* ** ***																						
IMÓVEL A SER FRACIONADO				FRACIONAMENTO para vazios urbanos								CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO										
TIPO DE GABARITO	ATIVIDADES PERMITIDAS	CONDIÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA MÁX FECHADA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)		DENSIDADE (hab/ha)	LARGURA MÍNIMA DO LEITO CARROÇÁVEL DE VIAS PARTICULARES (m)		ÁREAS PÚBLICAS		AREA COMUM	Nº MAX PAV	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PARTICUL. (m)		RECUOS MÍNIMOS DE LATERAIS, FUNDO, ENTRE UNIDADES E BLOCOS (m)		TAXA MÍNIMA DE PERMEABI-LIDADE
				ENTRADA DO EMPREENDIMENTO	FRAÇÃO IDEAL PRIVATIVA		PISTA C/ DUPLO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	PISTA C/ ÚNICO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	A.V.	A.I.	A.V. INTERNA		T.O.	C.A.	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁ-RIA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁ-RIA	ATÉ 2 PAV [1]	ATÉ 4 PAV	
HORIZONTAL	H (Residencial Unifamiliar e Residencial Multifamiliar)	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	2	0,5	1,3	10	5	10	5	3	3	CONF. LEIS 3877/04 E 3976/06 ou outra solução equivalente.

Fonte: TESE, 2025.

* TODOS OS ÍNDICES CONFORME O ESTABELECIDO NA LEI MUNICIPAL 357/2005 E PROJETO DE REGULARIZAÇÃO APROVADO.
** EM QUALQUER TIPO DE NÚCLEO FECHADO É ADMITIDO O USO DE DEPENDÊNCIAS PARA SEDE DE ASSOCIAÇÃO DE MORADORES.
***VAGAS PARA VEÍCULOS CONFORME DISPOSIÇÕES DO ANEXO 21.
1.CONSIDERADO DOIS PAVIMENTOS ATÉ 7,00m DE ALTURA SEM O TELHADO. EM TERRENOS EM ACLIVE SÃO PERMITIDOS DOIS PAVIMENTOS SOBREPOSTOS EM TODA A EXTENSÃO DO TERRENO, NÃO SE ADMITINDO A SOBREPOSIÇÃO DE 3 PAVIMENTOS.
2. PARA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR, OS RECUOS LATERAIS PODERÃO SER APRESENTADOS DE FORMA ALTERNADA QUANDO TRATAREM DE CONSTRUÇÕES INDEPENDENTES.
3. PARA ESPAÇOS LIVRES ABERTOS (CORREDORES ABERTOS EM, NO MÍNIMO, UMA DAS EXTREMIDADES) SERÁ ADMITIDO 1,50m DE RECUO LATERAL MÍNIMO PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO. QUANDO SE TRATAR DE ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO) PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER ATENDIDO O DISPOSTO NO DECRETO ESTADUAL 12342/78.
4. PÉRGOLA OU PERGOLADO DEVERÃO RESPEITAR OS DISPOSTOS PARA CONSTRUÇÃO EXCETO RECUO LATERAL OU ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO).
5. RECUO ENTRE BLOCOS DE EDIFICAÇÕES: 1,50m PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.
6. SERÃO DISPENSADOS OS RECUOS LATERAIS DESDE QUE ATENDIDAS AS EXIGÊNCIAS DE VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E PASSAGEM, CUJAS DIMENSÕES MÍNIMAS SÃO ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO SANITÁRIA, E DESDE QUE ATENDIDAS AS RESTRIÇÕES DO CONDOMINIO.

ANEXO 12 – Zona Predominantemente Residencial 1: ZPR-1

ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 1 (ZPR-1) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES* ***																	
USO DO SOLO		LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO para vazios urbanos								CONSTRUÇÃO 2 [23]							
TIPO OCUPAÇÃO	ATIVIDADES PERMITIDAS	FORMA DE PARCELAMENTO					ÁREAS PÚBLICAS			T.O.	C.A.	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUO MÍNIMO LATERAL (m)		TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
		FRENTE MINIMA DA GLEBA (m)	ÁREA MÁX. FECHADA (m²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁVEL (%)	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	INSTITUCIONAL - A.I. [3]	VER DES - A.V. [3]	A.V. P/LOT FECH [4]			FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁ-RIA	ATÉ 2 PAV, DE UM DOS LADOS [15]	ATÉ 4 PAV [6]	
MISTO RESID.	**H** (Residencial Unifamiliar e Residencial Multifamiliar) **e conforme Anexo 25**	33	100.000	40	200	8	7,50%	10,00%	50% da A.V.	0,65 [5]	1,3	5 [13, 14, 17]	2	1,5 [9, 19, 21, 22]	3	Conforme Lei 3877/04.
				40	250	10										
				10	300	10,5										
MISTO NÃO RESID.				10 [1]	360	12										

ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 1 (ZPR-1) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO* ** *** [24]																							
IMÓVEL A SER FRACIONADO				FRACIONAMENTO para vazios urbanos								CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO [2]											
TIPO DE GABARITO	ATIVIDADES PERMITIDAS	CONDIÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA MÁX FECHADA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)		DENSI-DADE (hab/ha) [7]	LARGURA MÍNIMA DO LEITO CARROÇÁVEL DE VIAS PARTICULARES (m)		ÁREAS PÚBL [8]		AREA COMUM	Nº MAX PAV	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PARTICULARES (m)		RECUOS MÍNIMOS DE LATERAIS, FUNDO, ENTRE UNIDADES E BLOCOS (m)				TAXA MÍNIMA DE PERMEABI-LIDADE
				ENTRADA DO EMPREENDIMENTO	FRAÇÃO IDEAL PRIVATIVA		PISTA C/ DUPLO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	PISTA C/ ÚNICO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	A.V. [3]	A.I. [3]	A.V. INTERNA [4]		T.O.	C.A.	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁ-RIA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁ-RIA	ATÉ 2 PAV [15]	ATÉ 4 PAV	ATÉ 12 PAV	MAIS 12 PAV	
HORIZONTAL	**H** (Residencial Unifamiliar e Residencial Multifamiliar) **e conforme Anexo 25**	LOTE	50.000	30 [16]	7	200	7 [18]	6 [18]	Ø	Ø	5,00%	2	0,65 [5]	1.3	5	2	2 [9]	2 [9]	1,5 [10]	Ø	Ø	Ø	CONFORME LEI 3877/04 REC. HÍDR. ou outra solução equivalente.
		GLEBA							5,00%	7,50%													
VERTICAL		LOTE	30.000		Ø	1600			Ø	Ø		Ø	0,5	2 [11, 12]		5	5	5	Ø	3	4,5	6	
		GLEBA							5,00%	7,50%													

Fonte: TESE, 2025.

* TODOS OS ÍNDICES PODERÃO SER REVISADOS CONFORME EIV, PODENDO-SE AUMENTAR AS EXIGÊNCIAS.
** EM QUALQUER TIPO DE NÚCLEO FECHADO É ADMITIDO O USO DE DEPENDÊNCIAS PARA SEDE DE ASSOCIAÇÃO DE MORADORES.
*** VAGAS PARA VEÍCULOS CONFORME DISPOSIÇÕES DOS ANEXOS 21 E 24.
1. USOS COMERCIAIS ATÉ 10% CONFORME EIV.
2. RESPEITAR AOS PARÂMETROS REGULAMENTADOS PELA RESOLUÇÃO CONDEPHALI Nº 4/2025, OU A QUE VIER A SUBSTITU-LA, EM ÁREAS ONDE INCIDE A FAIXA ENVOLTÓRIA DE PROTEÇÃO VISUAL DO MORRO AZUL, E LIMITANDO-SE AO MÁXIMO DE 6 PAVIMENTOS (18 METROS)
3. LOCALIZADA EXTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO.
4. LOCALIZADA INTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO, SENDO CONSIDERADA ÁREA DE USO COMUM E PODENDO SER NO MÁXIMO 20% IMPERMEAVEL.
5. PARA USOS MISTOS, COMERCIAIS, DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAIS E INDUSTRIAIS HORIZONTAIS, T.O.= 0,70. E PARA LOTES ATÉ 200m², T.O. = 70%.
6. RECUO OBRIGATÓRIO EM AMBOS OS LADOS E FUNDOS.
7. PARA O CÁLCULO DA DENSIDADE, CONSIDERAR 4 HABITANTES POR UNIDADE HABITACIONAL.
8. PARA GLEBAS ACIMA DE 20.000 m².
9. ADMITIDO GARAGEM NO RECUO LATERAL COM PROFUNDIDADE MÁXIMA DE 10m E DIMENSÕES MÍNIMAS CONFORME VAGAS DESCRITAS NO ANEXO 21.
10. RECUO ENTRE BLOCOS: 3,00m E COMPRIMENTO MÁXIMO DO BLOCO: 60,00m CONSIDERADO-SE BLOCO A EDIFICAÇÃO COM 2 OU MAIS UNIDADES.
11. ADMITIDO C.A. 5 ATÉ O PERÍMETRO DO ANEL VIÁRIO.
12. ADMITIDO C.A. 3 FORA DO PERÍMETRO DO ANEL VIÁRIO.
13. ADMITIDO RECUO FRONTAL DE 4,00 m PARA O PAVIMENTO SUPERIOR.
14. ADMITIDO COBERTURA PARA GARAGEM NO RECUO PRINCIPAL EM 50% DA TESTADA DO LOTE.
15. CONSIDERADO DOIS PAVIMENTOS ATÉ 7,00m DE ALTURA SEM O TELHADO. EM TERRENOS EM ACLIVE SÃO PERMITIDOS DOIS PAVIMENTOS SOBREPOSTOS EM TODA A EXTENSÃO DO TERRENO, NÃO SE ADMITINDO A SOBREPOSIÇÃO DE 3 PAVIMENTOS.
16. ADMITIDO FRENTE MENOR NOS CASOS EM QUE HOUVER ALTERNATIVA PARA DESACELERAÇÃO E ACELERAÇÃO DE VEÍCULOS POR VIA PÚBLICA EXISTENTE OU NA ÁREA INTERNA DO EMPREENDIMENTO, SENDO QUE PARA EMPREENDIMENTO HABITACIONAL SERÁ NECESSÁRIO DISPOR DE DESACELERAÇÃO DE 1 CARRO PARA ATÉ 200 VAGAS E 2 CARROS PARA ACIMA DE 200 VAGAS.
17. PARA LOTEAMENTOS APROVADOS ATÉ A ALTERAÇÃO DESTA LEI COMPLEMENTAR, DEVE SER OBEDECIDO O RECUO FRONTAL MÍNIMO DE 4m.
18. PREVER CALÇADA DE 1,5m DE AMBOS OS LADOS DA RUA. EXCETO PARA TRECHOS DE ACESSO DIRETO AO ESTACIONAMENTO E MUROS DE DIVISA DO CONDOMÍNIO.
19. SERÃO DISPENSADOS OS RECUOS LATERAIS DESDE QUE ATENDIDAS AS EXIGÊNCIAS DE VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E PASSAGEM, CUJAS DIMENSÕES MÍNIMAS SÃO ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO SANITÁRIA.
20. SÓ SERÃO ADMITIDAS INDÚSTRIAS CLASSIFICADAS COMO MICROEMPRESA, EMPRESA DE PEQUENO PORTE E MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL, CONFORME ANEXO 24, DENIMONADAS I1.2, APÓS PARECER FAVORÁVEL DA CCDF – COMISSÃO CONSULTIVA E DELIBERATIVA PARA FUNCIONAMENTO.
"21. PARA ESPAÇOS LIVRES ABERTOS (CORREDORES ABERTOS EM, NO MÍNIMO, UMA DAS EXTREMIDADES) SERÁ ADMITIDO 1,50m DE RECUO LATERAL MÍNIMO PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO. QUANDO SE TRATAR DE ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO) PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER ATENDIDO O DISPOSTO NO DECRETO ESTADUAL 12342/78."
22. PÉRGOLA OU PERGOLADO DEVERÃO RESPEITAR OS DISPOSTOS PARA CONSTRUÇÃO EXCETO RECUO LATERAL OU ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO).
23. RECUO ENTRE BLOCOS DE EDIFICAÇÕES: 1,50m PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.
24. PARA IMPLANTAÇÃO DE HOTÉIS E APART-HOTÉIS UTILIZAR AS DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO E O TIPO DE GABARITO VERTICAL.

ANEXO 13 – Zona Predominantemente Residencial 2: ZPR-2

ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 2 (ZPR-2) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES* ***																
USO DO SOLO		LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E DESDOBRO								CONSTRUÇÃO 2 [20]						
TIPO OCUPAÇÃO	ATIVIDADES PERMITIDAS	FORMA DE PARCELAMENTO					ÁREAS PÚBLICAS			T.O.	C.A.	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUO MÍNIMO LATERAL (m)		TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
		FRENTE MÍNIMA DA GLEBA (m)	ÁREA MÁX. FECHA DA (m²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁVEL (%)	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	INSTI TUCIONAL - A.I. [3]	VERDES - A.V. [3]	A.V. P/LOT FECH [4]			FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV, DE UM DOS LADOS [14]	ATÉ 4 PAV [7]	
MISTO RESID.	**H** (Residencial Unifamiliar e Residencial Multifamiliar) **e conforme Anexo 25**	33	100.000	40	200	8	7,50%	10,00%	50% da A.V.	0,65 [5]	1,3	5 [12, 13]	2	1,5 [9, 17, 18, 19]	3	Conforme Lei 3877/04.
				40	250	10										
				10	300	10,5										
MISTO NÃO RESID.	EM ZCO OU NÚCLEOS, CFE. DIRETRIZES DA PML			10 [1]	360	12										

ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 2 (ZPR-2) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO* ** *** [21]																								
IMÓVEL A SER FRACIONADO				FRACIONAMENTO 5								CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO [2]												
TIPO DE GABARITO	ATIVIDADES PERMITIDAS	CONDIÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA MÁX FECHADA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)		DENSI-DADE (hab/ha) [7]	LARGURA MÍNIMA DO LEITO CARROÇÁVEL DE VIAS PARTICULARES (m)		ÁREAS PÚBL [8]		AREA COMUM	Nº MAX PAV	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PARTICULARES (m)		RECUOS MÍNIMOS DE LATERAIS, FUNDO, ENTRE UNIDADES E BLOCOS (m)				TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
				ENTRADA DO EMPREENDIMENTO	FRAÇÃO IDEAL PRIVATIVA		PISTA C/ DUPLO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	PISTA C/ ÚNICO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	A.V. [3]	A.I. [3]	A.V. INTERNA [4]		T.O.	C.A.	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV [14]	ATÉ 4 PAV	ATÉ 12 PAV	MAIS 12 PAV	
HORIZONTAL	**H** (Resid.Unifamiliar e Resid. Multifamiliar) **e conforme Anexo 25** DEMAIS USOS: EM ZCO OU NÚCLEOS EXTERNOS CFE. DIRETRIZES DA PML	LOTE	50.000	30 [15]	7	200	7 [16]	6 [16]	Ø	Ø	5,00%	2	0,65 [5]	1,3	5	2	2 [9]	2 [9]	1,5 [10 e 17]	Ø	Ø	Ø	CONF. LEIS 3877/04 E 3976/06 ou outra solução equivalente.
		GLEBA							5,00%	7,50%														
VERTICAL		LOTE	30.000		Ø	800			Ø	Ø		Ø	0,5	2 [11]		5	5	5	Ø	3	4,5	6		
		GLEBA							5,00%	7,50%														

Fonte: TESE, 2025.

* TODOS OS ÍNDICES PODERÃO SER REVISADOS CONFORME EIV, PODENDO-SE AUMENTAR AS EXIGÊNCIAS.
** EM QUALQUER TIPO DE NÚCLEO FECHADO É ADMITIDO O USO DE DEPENDÊNCIAS PARA SEDE DE ASSOCIAÇÃO DE MORADORES.
*** VAGAS PARA VEÍCULOS CONFORME DISPOSÇÕES DOS ANEXOS 21 E 24.
1. USOS COMERCIAIS ATÉ 10% CONFORME EIV.
2. RESPEITAR AOS PARÂMETROS REGULAMENTADOS PELA RESOLUÇÃO CONDEPHALI Nº 4/2025, OU A QUE VIER A SUBSTITU-LA, EM ÁREAS ONDE INCIDE A FAIXA ENVOLTÓRIA DE PROTEÇÃO VISUAL DO MORRO AZUL, E LIMITANDO-SE AO MÁXIMO DE 6 PAVIMENTOS (18 METROS)
3. LOCALIZADA EXTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO.
4. LOCALIZADA INTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO, SENDO CONSIDERADA ÁREA DE USO COMUM E PODENDO SER NO MÁXIMO 20% IMPERMEAVEL.
5. PARA USOS MISTOS, COMERCIAIS, DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAIS E INDUSTRIAIS HORIZONTAIS, T.O.= 0,70. E PARA LOTES ATÉ 200m², T.O.= 0,70
6. RECUO OBRIGATÓRIO EM AMBOS OS LADOS E FUNDOS.
7. PARA O CÁLCULO DA DENSIDADE, CONSIDERAR 4 HABITANTES POR UNIDADE HABITACIONAL.
8. PARA GLEBAS ACIMA DE 20.000 m².
9. ADMITIDO GARAGEM NO RECUO LATERAL COM PROFUNDIDADE MÁXIMA DE 10m E DIMENSÕES MÍNIMAS DE 2,5m x 5m.
10. RECUO ENTRE BLOCOS 3,00m E COMPRIMENTO MÁXIMO DO BLOCO 60,00m CONSIDERANDO-SE BLOCO A EDIFICAÇÃO COM 2 OU MAIS UNIDADES.
12. ADMITIDO RECUO FRONTAL DE 4,00 m PARA O PAVIMENTO SUPERIOR.
13. ADMITIDO COBERTURA PARA GARAGEM NO RECUO PRINCIPAL EM 50% DA TESTADA DO LOTE.
14. CONSIDERADO DOIS PAVIMENTOS ATÉ 7,00m DE ALTURA SEM O TELHADO. EM TERRENOS EM ACLIVE SÃO PERMITIDOS DOIS PAVIMENTOS SOBREPOSTOS EM TODA A EXTENSÃO DO TERRENO, NÃO SE ADMITINDO A SOBREPOSIÇÃO DE 3 PAVIMENTOS.
15. ADMITIDO FRENTE MENOR NOS CASOS EM QUE HOUVER ALTERNATIVA PARA DESACELERAÇÃO E ACELERAÇÃO DE VEÍCULOS POR VIA PÚBLICA EXISTENTE OU NA ÁREA INTERNA DO EMPREENDIMENTO, SENDO QUE PARA EMPREENDIMENTO HABITACIONAL SERÁ NECESSÁRIO DISPOR DE DESACELERAÇÃO DE 1 CARRO PARA ATÉ 200 VAGAS E 2 CARROS PARA ACIMA DE 200 VAGAS.
16. PREVER CALÇADA DE 1,5m DE AMBOS OS LADOS DA RUA. EXCETO PARA TRECHOS DE ACESSO DIRETO AO ESTACIONAMENTO E MUROS DE DIVISA DO CONDOMÍNIO.
17. SERÃO DISPENSADOS OS RECUOS LATERAIS DESDE QUE ATENDIDAS AS EXIGÊNCIAS DE VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E PASSAGEM, CUJAS DIMENSÕES MÍNIMAS SÃO ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO SANITÁRIA.
18. PARA ESPAÇOS LIVRES ABERTOS (CORREDORES ABERTOS EM, NO MÍNIMO, UMA DAS EXTREMIDADES) SERÁ ADMITIDO 1,50m DE RECUO LATERAL MÍNIMO PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO. QUANDO SE TRATAR DE ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO) PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER ATENDIDO O DISPOSTO NO DECRETO ESTADUAL 12342/78.
19. PÉRGOLA OU PERGOLADO DEVERÃO RESPEITAR OS DISPOSTOS PARA CONSTRUÇÃO EXCETO RECUO LATERAL OU ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO).
20. RECUO ENTRE BLOCOS DE EDIFICAÇÕES: 1,50m PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.
21. PARA IMPLANTAÇÃO DE HOTÉIS E APART-HOTÉIS UTILIZAR AS DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO E O TIPO DE GABARITO VERTICAL.

ANEXO 14 – Zona Predominantemente Residencial 3: ZPR -3

ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 3 (ZPR-3) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES* ***																
USO DO SOLO		LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E DESDOBRO								CONSTRUÇÃO [18]						
TIPO OCUPAÇÃO	ATIVIDADES PERMITIDAS	FORMA DE PARCELAMENTO					ÁREAS PÚBLICAS			T.O.	C.A.	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUO MÍNIMO LATERAL (m)		TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
		FRENTE MINIMA DA GLEBA (m)	ÁREA MÁX. FECHADA (m²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁVEL (%)	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	INSTITUCIONAL - A.I. [3]	VERDES - A.V. [3]	A.V. P/LOT FECH [4]			FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV, DE UM DOS LADOS [12]	ATÉ 4 PAV [6]	
MISTO RESID.	**H** (Resid.Unifamiliar e Resid. Multifamiliar) **e conforme Anexo 25**	33	100.000	45	500	15	7,50%	7,50%	50% da A.V.	0,60 [5]	1,3	5	2	1,5 [9, 15, 16, 17]	3	Conforme Lei 3877/04.
				45	750	20										
MISTO NÃO RESID.	EM ZCO OU NÚCLEOS, CFE. DIRETRIZES DA PML			10 [1]	750	20										

ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL 3 (ZPR-3) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO* ** *** [19]																							
IMÓVEL A SER FRACIONADO				FRACIONAMENTO								CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO											
TIPO DE GABARITO	ATIVIDADES PERMITIDAS	CONDI-ÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA MÁX FECHADA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)		DENSIDADE (hab/ha) [7]	LARGURA MÍNIMA DO LEITO CARROÇÁVEL DE VIAS PARTICULARES (m)		ÁREAS PÚBL [8]		AREA COMUM	Nº MAX PAV	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)		RECUO FRONT. MÍNIMO DE VIAS PARTICUL. (m)		RECUOS MÍNIMOS DE LATERAIS, FUNDO, ENTRE UNIDADES E BLOCOS (m)				TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
				ENTRADA DO EMPREENDIMENTO	FRAÇÃO IDEAL PRIVATIVA		PISTA C/ DUPLO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	PISTA C/ ÚNICO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	A.V. [3]	A.I. [3]	A.V. INTERNA [4]		T.O.	C.A.	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV [12]	ATÉ 4 PAV	ATÉ 12 PAV	MAIS 12 PAV	
HORI-ZONTAL	**H** (Resid.Unifamiliar e Resid. Multifamiliar) **e conforme Anexo 25.** DEMAIS USOS: EM ZCO OU NÚCLEOS EXTERNOS CFE. DIRETRIZES DA PML	LOTE	50.000	30 [13]	10	180	7 [14]	6 [14]	Ø	Ø	5,00%	2	0,60 [5]	1,3	5	2	2 [9]	2 [9]	1,5 [10 e 15]	Ø	Ø	Ø	CONF. LEIS 3877/04 E 3976/06 ou outra solução equivalente.
		GLEBA							5,00%	7,50%													
VERTICAL		LOTE	30.000		Ø	600			Ø	Ø		Ø	0,5	2 [11]		5	5	5	Ø	3	4,5	6	
		GLEBA							5,00%	7,50%													

Fonte: TESE, 2025.

* TODOS OS ÍNDICES PODERÃO SER REVISADOS CONFORME EIV, PODENDO-SE AUMENTAR AS EXIGÊNCIAS.
** EM QUALQUER TIPO DE NÚCLEO FECHADO É ADMITIDO O USO DE DEPENDÊNCIAS PARA SEDE DE ASSOCIAÇÃO DE MORADORES.
*** VAGAS PARA VEÍCULOS CONFORME DISPOSIÇÕES DOS ANEXOS 21 E 24.
1. USOS COMERCIAIS ATÉ 10% CONFORME EIV.
3. LOCALIZADA EXTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO.
4. LOCALIZADA INTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO, SENDO CONSIDERADA ÁREA DE USO COMUM E PODENDO SER NO MÁXIMO 20% IMPERMEÁVEL.
5. PARA USOS MISTOS, COMERCIAIS, DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAIS E INDUSTRIAIS HORIZONTAIS, T.O.= 0,70
6. RECUO OBRIGATÓRIO EM AMBOS OS LADOS E FUNDOS.
7. PARA O CÁLCULO DA DENSIDADE, CONSIDERAR 4 HABITANTES POR UNIDADE HABITACIONAL.
8. PARA GLEBAS ACIMA DE 20.000 m².
9. ADMITIDO GARAGEM NO RECUO LATERAL COM PROFUNDIDADE MÁXIMA DE 10m E DIMENSÕES MÍNIMAS DE 2,5m x 5m.
10. RECUO ENTRE BLOCOS 3,00m E COMPRIMENTO MÁXIMO DO BLOCO 60,00m CONSIDERANDO-SE BLOCO A EDIFICAÇÃO COM 2 OU MAIS UNIDADES
12. CONSIDERADO DOIS PAVIMENTOS ATÉ 7,00m DE ALTURA SEM O TELHADO. EM TERRENOS EM ACLIVE SÃO PERMITIDOS DOIS PAVIMENTOS SOBREPOSTOS EM TODA A EXTENSÃO DO TERRENO, NÃO SE ADMITINDO A SOBREPOSIÇÃO DE 3 PAVIMENTOS.
13. ADMITIDO FRENTE MENOR NOS CASOS QUE HOUVER ALTERNATIVAS PARA DESACELERAÇÃO DE VEÍCULOS POR VIA PÚBLICA EXISTENTE OU NA ÁREA DO EMPREENDIMENTO, SENDO QUE, PARA EMPREENDIMENTO HABITACIONAL SERÁ NECESSÁRIO DISPOR DE DESACELERAÇÃO DE 1 CARRO PARA ATÉ 200 VAGAS E 2 CARROS PARA ACIMA DE 200 VAGAS.
14. PREVER CALÇADA DE 1,5m DE AMBOS OS LADOS DA RUA. EXCETO PARA TRECHOS DE ACESSO DIRETO AO ESTACIONAMENTO E MUROS DE DIVISA DO CONDOMÍNIO.
15. SERÃO DISPENSADOS OS RECUOS LATERAIS DESDE QUE ATENDIDAS AS EXIGÊNCIAS DE VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E PASSAGEM, CUJAS DIMENSÕES MÍNIMAS SÃO ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO SANITÁRIA.
16. PARA ESPAÇOS LIVRES ABERTOS (CORREDORES ABERTOS EM, NO MÍNIMO, UMA DAS EXTREMIDADES) SERÁ ADMITIDO 1,50m DE RECUO LATERAL MÍNIMO PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO. QUANDO SE TRATAR DE ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO) PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER ATENDIDO O DISPOSTO NO DECRETO ESTADUAL 12342/78.
17. PÉRGOLA OU PERGOLADO DEVERÃO RESPEITAR OS DISPOSTOS PARA CONSTRUÇÃO EXCETO RECUO LATERAL OU ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO).
18. RECUO ENTRE BLOCOS DE EDIFICAÇÕES: 1,50m PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.
19. PARA IMPLANTAÇÃO DE HOTÉIS E APART-HOTÉIS UTILIZAR AS DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO E O TIPO DE GABARITO VERTICAL.

ANEXO 15 – Zona Central de Bairro: ZCB

ZONA CENTRAL DE BAIRRO (ZCB) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES* ***																	
USO DO SOLO		LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E DESDOBRO								CONSTRUÇÃO [19]							
TIPO OCUPAÇÃO	ATIVIDADES PERMITIDAS	FORMA DE PARCELAMENTO					ÁREAS PÚBLICAS			T.O.	C.A.	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUO MÍNIMO LATERAL (m)		TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
		FRENTE MINIMA DA GLEBA (m)	ÁREA MÁX. FECHADA (m²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁVEL (%)	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	INSTITUCIONAL A.I. [3]	VERDES - A.V. [3]	A.V. P/LOT FECH [4]			FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV, DE UM DOS LADOS [12]	ATÉ 4 PAV [6]	
MISTO RESID.	**H** (Resid. Unifamiliar e Resid. Multifamiliar) **e conforme Anexo 25**	33	100.000	70	250	10	7,50%	7,50%	50% da A.V.	0,65 [5]	2,0 [11]	5 [2, 14]	2	1,5 [9, 16, 17, 18]	3	Conforme Lei 3877/04.
				10	300	10,5										
MISTO NÃO RESID.				20 [1]	360	12										

ZONA CENTRAL DE BAIRRO (ZCB) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO* ** *** [20]																						
IMÓVEL A SER FRACIONADO				FRACIONAMENTO								CONSTRUÇÃO EM CONDOMINIO										
TIPO DE GABARITO	ATIVIDADES PERMITIDAS	CONDIÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA MÁX FECHADA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)		DENSIDADE (hab/ha) [7]	LARGURA MÍNIMA DO LEITO CARROÇÁVEL DE VIAS PARTICULARES (m)		ÁREAS PÚBL [8]		AREA COMUM	Nº MAX PAV	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PARTICULARES (m)		RECUOS MÍNIMOS DE LATERAIS, FUNDO, ENTRE UNIDADES E BLOCOS (m)				TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
				ENTRADA DO EMPREENDIMENTO	FRAÇÃO IDEAL PRIVATIVA		PISTA C/ DUPLO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	PISTA C/ ÚNICO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	A.V. [3]	A.I. [3]	A.V. INTERNA [4]		T.O.	C.A.	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV [12]	ATÉ 4 PAV	ATÉ 12 PAV	MAIS 12 PAV	
HORIZONTAL	**H** (Resid. Unifamiliar e Resid.Multifamiliar) **e conforme Anexo 25**	LOTE	50.000	30 [13]	10	200	7 [15]	6 [15]	Ø	Ø	5,00%	2	0,60 [5]	2,0	5	2	2 [9]	2 [9]	1,5 [10 e 16]	Ø	Ø	Ø	CONF. LEI 3877/04 E 3976/06 ou outra solução equivalente.
		GLEBA							5,00%	7,50%													
VERTICAL		LOTE	30.000		Ø	800			Ø	Ø		Ø	0,5	2,3 [11]		5	5	5	Ø	3	4,5	6	
		GLEBA							5,00%	7,50%													

Fonte: TESE, 2025.

* TODOS OS ÍNDICES PODERÃO SER REVISADOS CONFORME EIV, PODENDO-SE AUMENTAR AS EXIGÊNCIAS.
** EM QUALQUER TIPO DE NÚCLEO FECHADO É ADMITIDO O USO DE DEPENDÊNCIAS PARA SEDE DE ASSOCIAÇÃO DE MORADORES.
*** VAGAS PARA VEÍCULOS CONFORME DISPOSIÇÕES DOS ANEXOS 21 E 24.
1. USOS COMERCIAIS ATÉ 20% CONFORME EIV.
2. PERMITIDO RECUO ZERO QUANDO HOUVER A IMPLANTAÇÃO DE FACHADA ATIVA
3. LOCALIZADA EXTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO.
4. LOCALIZADA INTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO, SENDO CONSIDERADA ÁREA DE USO COMUM E PODENDO SER NO MÁXIMO 20% IMPERMEAVEL.
5. PARA USOS MISTOS, COMERCIAIS, DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAIS E INDUSTRIAIS HORIZONTAIS, T.O.= 0,70.
6. RECUO OBRIGATÓRIO EM AMBOS OS LADOS E FUNDOS.
7. PARA O CÁLCULO DA DENSIDADE, CONSIDERAR 4 HABITANTES POR UNIDADE HABITACIONAL.
8. PARA GLEBAS ACIMA DE 20.000 m².
9. ADMITIDO GARAGEM NO RECUO LATERAL COM PROFUNDIDADE MÁXIMA DE 10m E DIMENSÕES MÍNIMAS DE 2,5m x 5m.
10. RECUO ENTRE BLOCO 3,00m E COMPRIMENTO MÁXIMO DO BLOCO 60,00m CONSIDERANDO-SE BLOCO A EDIFICAÇÃO COM 2 OU MAIS UNIDADES.
11. ADMITIDO C.A. 6 QUANDO DA COMPRA OU RECEBIMENTO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO
12. CONSIDERADO DOIS PAVIMENTOS ATÉ 7,00m DE ALTURA SEM O TELHADO. EM TERRENOS EM ACLIVE SÃO PERMITIDOS DOIS PAVIMENTOS SOBREPOSTOS EM TODA A EXTENSÃO DO TERRENO, NÃO SE ADMITINDO A SOBREPOSIÇÃO DE 3 PAVIMENTOS.
13. ADMITIDO FRENTE MENOR NOS CASOS QUE HOUVER ALTERNATIVAS PARA DESACELERACAO DE VEÍCULOS POR VIA PÚBLICA EXISTENTE OU NA ÁREA DO EMPREENDIMENTO, SENDO QUE, PARA EMPREENDIMENTO HABITACIONAL SERÁ NECESSÁRIO DISPOR DE DESACELERACAO DE 1 CARRO PARA ATÉ 200 VAGAS E 2 CARROS PARA ACIMA DE 200 VAGAS.
14. PARA LOTEAMENTOS APROVADOS ATÉ A PUBLICAÇÃO DA LEI 442/2009, DEVE SER OBEDECIDO O RECUO FRONTAL MÍNIMO DE 4m.
15. PREVER CALÇADA DE 1,5m DE AMBOS OS LADOS DA RUA. EXCETO PARA TRECHOS DE ACESSO DIRETO AO ESTACIONAMENTO E MUROS DE DIVISA DO CONDOMÍNIO.
16. SERÃO DISPENSADOS OS RECUOS LATERAIS DESDE QUE ATENDIDAS AS EXIGÊNCIAS DE VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E PASSAGEM, CUJAS DIMENSÕES MÍNIMAS SÃO ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO SANITÁRIA.
17. PARA ESPAÇOS LIVRES ABERTOS (CORREDORES ABERTOS EM, NO MÍNIMO, UMA DAS EXTREMIDADES) SERÁ ADMITIDO 1,50m DE RECUO LATERAL MÍNIMO PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO. QUANDO SE TRATAR DE ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO) PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER ATENDIDO O DISPOSTO NO DECRETO ESTADUAL 12342/78.
18. PÉRGOLA OU PERGOLADO DEVERÃO RESPEITAR OS DISPOSTOS PARA CONSTRUÇÃO EXCETO RECUO LATERAL OU ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO).
19. RECUO ENTRE BLOCOS DE EDIFICAÇÕES: 1,50m PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.
20. PARA IMPLANTAÇÃO DE HOTÉIS E APART-HOTÉIS UTILIZAR AS DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO E O TIPO DE GABARITO VERTICAL.

ANEXO 16 – Zona Predominantemente Industrial 1: ZI-1

ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL 1 (ZI-1) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES *																	
USO DO SOLO		LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO para vazios urbanos								CONSTRUÇÃO 1 [14]							
TIPO OCUPAÇÃO	ATIVIDADES PERMITIDAS	FORMA DE PARCELAMENTO					ÁREAS PÚBLICAS			T.O.	C.A.	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUO MÍNIMO LATERAL (m)		TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
		FRENTE MÍNIMA DA GLEBA (m)	ÁREA MÁX. FECHA (m²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁVEL (%)	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	INSTITUCIONAL - A.I. [2]	VERDES - A.V. [2]	A.V. P/LOT FECH [3]			FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV [10]	ATÉ 4 PAV [5]	
MISTO NÃO RESID.	**Conforme Anexo 25**	33	100.000	90	500	12	7,50%	7,50%	50% da A.V.	0,65 [4]	1,3	5 [11]	2	1,5 de um dos lados [8, 13 e 17]	3	Conforme Lei 3877/04.
				10	750	12										

ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL 1 (ZI-1) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO [16]																						
IMÓVEL A SER FRACIONADO				FRACIONAMENTO para vazios urbanos								CONSTRUÇÃO EM CONDOMINIO [1]										
TIPO DE GABARITO	ATIVIDADES PERMITIDAS	CONDIÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA MÁX FECHADA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)		DENSIDADE (hab/ha) 6	LARGURA MÍNIMA DO LEITO CARROÇÁVEL DE VIAS PARTICULARES (m)		ÁREAS PÚBL [7]		AREA COMUM	Nº MAX PAV	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PARTICULARES (m)		RECUOS MÍNIMOS DE LATERAIS, FUNDO, ENTRE UNIDADES E BLOCOS (m)				TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
				ENTRADA DO EMPREENDIMENTO	FRAÇÃO IDEAL PRIVATIVA		PISTA C/ DUPLO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	PISTA C/ ÚNICO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	A.V. [2]	A.I. [2]	A.V. INTERNA [3]		T.O.	C.A.	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV [10]	ATÉ 4 PAV	ATÉ 12 PAV	MAIS 12 PAV	
HORIZONTAL	**Conforme Anexo 25**	LOTE	50.000	30	12	200	7 [12]	6 [12]	Ø	Ø	5,00%	2	0,65 [5]	1,3	5	2	2 [9]	2 [9]	1,5 [9 e 17]	Ø	Ø	Ø	CONF. LEIS 3877/04 E 3976/06 ou outra solução equivalente.
		GLEBA							5,00%	7,50%													
VERTICAL		LOTE	30.000		Ø	1600			Ø	Ø		Ø	0,5	2 15		5	5	5	Ø	3	4,5	6	
		GLEBA							5,00%	7,50%													

Fonte: TESE, 2025.

* VAGAS PARA VEÍCULOS CONFORME DISPOSIÇÕES DOS ANEXOS 21 E 24.
1. RESPEITAR AOS PARÂMETROS REGULAMENTADOS PELA RESOLUÇÃO CONDEPHALI Nº 4/2025, OU A QUE VIER A SUBSTITU-LA, EM ÁREAS ONDE INCIDE A FAIXA ENVOLTÓRIA DE PROTEÇÃO VISUAL DO MORRO AZUL, E LIMITANDO-SE AO MÁXIMO DE 6 PAVIMENTOS (18 METROS)
2. LOCALIZADA EXTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO.
3. LOCALIZADA INTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO, SENDO CONSIDERADA ÁREA DE USO COMUM E PODENDO SER NO MÁXIMO 20% IMPERMEÁVEL.
4. PARA USOS MISTOS, COMERCIAIS, DE SERVIÇOS, INSTITUICIONAIS E INDUSTRIAIS HORIZONTAIS, T.O.= 0,75.
5. RECUO OBRIGATÓRIO EM AMBOS OS LADOS E FUNDOS.
6.PARA CÁLCULO DE DENSIDADE, CONSIDERAR 4 PESSOAS POR UNIDADE.
7. PARA GLEBAS ACIMA DE 20.000 m².
8. ADMITIDO GARAGEM NO RECUO LATERAL COM PROFUNDIDADE MÁXIMA DE 10m E DIMENSÕES MÍNIMAS DE 2,5m x 5m.
9. RECUO ENTRE BLOCOS 3,00m E COMPRIMETO MÁXIMO DO BLOCO 60,00m CONSIDERANDO-SE BLOCO A EDIFICAÇÃO COM 2 OU MAIS UNIDADES.
10. CONSIDERADO DOIS PAVIMENTOS ATÉ 13,20m DE ALTURA SEM O TELHADO.
11. PARA LOTEAMENTOS APROVADOS ATÉ A ALTERAÇÃO DESTA LEI COMPLEMENTAR, DEVE SER OBEDECIDO O RECUO FRONTAL MÍNIMO DE 4m.
12. PREVER CALÇADA DE 1,5m DE AMBOS OS LADOS DA RUA. EXCETO PARA TRECHOS DE ACESSO DIRETO AO ESTACIONAMENTO E MUROS DE DIVISA DO CONDOMÍNIO.
13. PARA ESPAÇOS LIVRES ABERTOS (CORREDORES ABERTOS EM, NO MÍNIMO, UMA DAS EXTREMIDADES) SERÁ ADMITIDO 1,50m DE RECUO LATERAL MÍNIMO PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO. QUANDO SE TRATAR DE ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO) PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER ATENDIDO O DISPOSTO NO DECRETO ESTADUAL 12342/78.
14. RECUO ENTRE BLOCOS DE EDIFICAÇÕES: 1,50m PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.
15. ADMITIDO C.A. 2 FORA DO PERÍMETRO DO ANEL VIÁRIO.
16. PARA IMPLANTAÇÃO DE HOTÉIS E APART-HOTÉIS UTILIZAR AS DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO E O TIPO DE GABARITO VERTICAL.
17. SERÃO DISPENSADOS OS RECUOS LATERAIS DESDE QUE ATENDIDAS AS EXIGÊNCIAS DE VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E PASSAGEM, CUJAS DIMENSÕES MÍNIMAS SÃO ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO SANITÁRIA.

ANEXO 17 – Zona Predominantemente Industrial 2: ZI-2

ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL 2 (ZI-2) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES* **																
USO DO SOLO		LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E DESDOBRO								CONSTRUÇÃO [10]						
TIPO OCUPAÇÃO	ATIVIDADES PERMITIDAS	FORMA DE PARCELAMENTO					ÁREAS PÚBLICAS			T.O.	C.A.	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUO MÍNIMO LATERAL (m)		TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
		FRENTE MÍNIMA DA GLEBA (m)	ÁREA MÁX. FECHADA (m²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁVEL (%)	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	INSTITUCIONAL - A.I. [2]	VERDES - A.V. [2]	A.V. P/LOT FECH [3]			FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV [7]	ATÉ 4 PAV [4]	
MISTO NÃO RESID.	**Conforme Anexo 25**	33	100.000	100	500	15	7,50%	7,50%	50% da A.V.	0,75	1,3	5	2	1,5 de um dos lados [9] e [14]	3	Conforme Lei 3877/04.

ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL 2 (ZI-2) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO* ** [13]																							
IMÓVEL A SER FRACIONADO				FRACIONAMENTO								CONSTRUÇÃO EM CONDOMINIO											
TIPO DE GABARITO	ATIVIDADES PERMITIDAS	CONDIÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA MÁX FECHADA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)		DENSIDADE (hab/ha) [11]	LARGURA MÍNIMA DO LEITO CARROÇÁVEL DE VIAS PARTICULARES (m)		ÁREAS PÚBL [5]		AREA COMUM	Nº MAX PAV	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)		RECUO FRONT. MÍNIMO DE VIAS PARTICUL. (m)		RECUOS MÍNIMOS DE LATERAIS, FUNDO, ENTRE UNIDADES E BLOCOS (m) [6]				TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
				ENTRADA DO EMPREENDIMENTO	FRAÇÃO IDEAL PRIVATIVA		PISTA C/ DUPLO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	PISTA C/ ÚNICO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	A.V. [2]	A.I. [2]	A.V. INTERNA [3]		T.O.	C.A.	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV [7]	ATÉ 4 PAV	ATÉ 12 PAV	MAIS 12 PAV	
HORIZONTAL	**Conforme Anexo 25**	LOTE	50.000	30	15	200	15 [8]	13 [8]	Ø	Ø	5,00%	2	0,75	1,3	5	2	2	2	1,5 [14]	Ø	Ø	Ø	CONF. LEIS 3877/04 E 3976/06 ou outra solução equivalente.
		GLEBA							5,00%	7,50%													
VERTICAL		LOTE	30.000		Ø	800			Ø	Ø		Ø	0,5	2 [12]		5	5	5	Ø	3	4,5	6	
		GLEBA							5,00%	7,50%													

Fonte: TESE, 2025.

* TODOS OS ÍNDICES PODERÃO SER REVISADOS CONFORME EIV, PODENDO-SE AUMENTAR AS EXIGÊNCIAS.
**VAGAS PARA VEÍCULOS CONFORME DISPOSIÇÕES DOS ANEXOS 21 E 24.
2. LOCALIZADA EXTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO.
3. LOCALIZADA INTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO, SENDO CONSIDERADA ÁREA DE USO COMUM E PODENDO SER NO MÁXIMO 20% IMPERMEAVEL.
4. RECUO OBRIGATÓRIO EM AMBOS OS LADOS E FUNDOS.
5. PARA GLEBAS ACIMA DE 20.000 m².
6. RECUO ENTRE BLOCOS 3,00m E COMPRIMENTO MÁXIMO DO BLOCO 60,00m CONSIDERANDO-SE BLOCO A EDIFICAÇÃO COM 2 OU MAIS UNIDADES.
7. CONSIDERADO DOIS PAVIMENTOS ATÉ 13,20m DE ALTURA SEM O TELHADO.
8. PREVER CALÇADA DE 1,5m DE AMBOS OS LADOS DA RUA. EXCETO PARA TRECHOS DE ACESSO DIRETO AO ESTACIONAMENTO E MUROS DE DIVISA DO CONDOMÍNIO.
09. PARA ESPAÇOS LIVRES ABERTOS (CORREDORES ABERTOS EM, NO MÍNIMO, UMA DAS EXTREMIDADES) SERÁ ADMITIDO 1,50m DE RECUO LATERAL MÍNIMO PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO. QUANDO SE TRATAR DE ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO) PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER ATENDIDO O DISPOSTO NO DECRETO ESTADUAL 12342/78.
10. RECUO ENTRE BLOCOS DE EDIFICAÇÕES: 1,50m PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.
11. PARA CÁLCULO DE DENSIDADE, CONSIDERAR 4 PESSOAS POR UNIDADE.
12. ADMITIDO C.A. 3 FORA DO PERÍMETRO DO ANEL VIÁRIO.
13. PARA IMPLANTAÇÃO DE HOTÉIS E APART-HOTÉIS UTILIZAR AS DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO E O TIPO DE GABARITO VERTICAL.
14. SERÃO DISPENSADOS OS RECUOS LATERAIS DESDE QUE ATENDIDAS AS EXIGÊNCIAS DE VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E PASSAGEM, CUJAS DIMENSÕES MÍNIMAS SÃO ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO SANITÁRIA.

ANEXO 18 – Zona Predominantemente Industrial 3: ZI-3

ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL 3 (ZI-3) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES* ** ***																
USO DO SOLO		LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E DESDOBRO								CONSTRUÇÃO [10]						
TIPO OCUPAÇÃO	ATIVIDADES PERMITIDAS	FORMA DE PARCELAMENTO					ÁREAS PÚBLICAS [2]			T.O.	C.A.	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUO MÍNIMO LATERAL (m)		TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
		FRENTE MÍNIMA DA GLEBA (m)	ÁREA MÁX. FECHADA (m²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁVEL (%)	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	INSTITUCIONAL (AI)	VERDES (AV)	A.V. P/LOT FECH [3]			FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV [7]	ATÉ 4 PAV [4]	
MISTO NÃO RESID.	**Conforme Anexo 25**	33	100.000	15	2.500	20	7,50%	5,00%	50% da A.V.	0,75	1,3	5	2	1,5 de um dos lados [9 e 14]	3	Conforme Lei 3877/04.
				85	5.000	30										

ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL 3 (ZI-3) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO* ** *** [13]																							
IMÓVEL A SER FRACIONADO				FRACIONAMENTO									CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO										
TIPO DE GABARITO	ATIVIDADES PERMITIDAS	CONDIÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA MÁX FECHADA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)		DENSIDADE (hab/ha) [11]	LARGURA MÍNIMA DO LEITO CARROÇÁVEL DE VIAS PARTICULARES (m)		ÁREAS PÚBL [5]		AREA COMUM	Nº MAX PAV	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PARTICUL. (m)		RECUOS MÍNIMOS DE LATERAIS, FUNDO, ENTRE UNIDADES E BLOCOS (m)				TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
				ENTRADA DO EMPREENDIMENTO	FRAÇÃO IDEAL PRIVATIVA		PISTA C/ DUPLO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	PISTA C/ ÚNICO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	VERDES (AV)	INSTITUCIONAL (AI)	A.V. INTERNA [3]		T.O.	C.A.	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV [7]	ATÉ 4 PAV	ATÉ 12 PAV	MAIS 12 PAV	
HORIZONTAL	**Conforme Anexo 25**	LOTE	50.000	30	20	200	15 [8]	13 [8]	Ø	Ø	5,00%	2	0,75	1,3	5	2	2	2	1,5 [6 e 14]	Ø	Ø	Ø	CONF. LEIS 3877/04 E 3976/06 ou outra solução equivalente.
		GLEBA							5,00%	7,50%													
VERTICAL		LOTE	30.000		Ø	800			Ø	Ø		Ø	0,5	2 [12]		5	5	5	Ø	3	4,5	6	
		GLEBA							5,00%	7,50%													

Fonte: TESE, 2025.

* TODOS OS ÍNDICES PODERÃO SER REVISADOS CONFORME EIV, PODENDO-SE AUMENTAR AS EXIGÊNCIAS.
** EM QUALQUER TIPO DE NÚCLEO FECHADO É ADMITIDO O USO DE DEPENDÊNCIAS PARA SEDE DE ASSOCIAÇÃO DE MORADORES.
*** VAGAS PARA VEÍCULOS CONFORME DISPOSIÇÕES DOS ANEXOS 21 E 24.
2. LOCALIZADA EXTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO.
3. LOCALIZADA INTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO, SENDO CONSIDERADA ÁREA DE USO COMUM E PODENDO SER NO MÁXIMO 20% IMPERMEAVEL.
4. RECUO OBRIGATÓRIO EM AMBOS OS LADOS E FUNDOS.
5. PARA GLEBAS ACIMA DE 20.000 m².
6. RECUO ENTRE BLOCOS 3,00m E COMPRIMENTO MÁXIMO DO BLOCO 60,00m CONSIDERANDO-SE BLOCO A EDIFICAÇÃO CO 2 OU MAIS UNIDADES.
7. CONSIDERADO DOIS PAVIMENTOS ATÉ 13,20m DE ALTURA SEM O TELHADO.
8. PREVER CALÇADA DE 1,5m DE AMBOS OS LADOS DA RUA. EXCETO PARA TRECHOS DE ACESSO DIRETO AO ESTACIONAMENTO E MUROS DE DIVISA DO CONDOMÍNIO.
9. PARA ESPAÇOS LIVRES ABERTOS (CORREDORES ABERTOS EM, NO MÍNIMO, UMA DAS EXTREMIDADES) SERÁ ADMITIDO 1,50m DE RECUO LATERAL MÍNIMO PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO. QUANDO SE TRATAR DE ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO) PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER ATENDIDO O DISPOSTO NO DECRETO ESTADUAL 12342/78.
10. RECUO ENTRE BLOCOS DE EDIFICAÇÕES: 1,50m PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.
11. PARA CÁLCULO DE DENSIDADE, CONSIDERAR 4 PESSOAS POR UNIDADE.
13. PARA IMPLANTAÇÃO DE HOTÉIS E APART-HOTÉIS UTILIZAR AS DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO E O TIPO DE GABARITO VERTICAL.
14. SERÃO DISPENSADOS OS RECUOS LATERAIS DESDE QUE ATENDIDAS AS EXIGÊNCIAS DE VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E PASSAGEM, CUJAS DIMENSÕES MÍNIMAS SÃO ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO SANITÁRIA.

ANEXO 19 – Zona de Transição: ZT

ZONA DE TRANSIÇÃO (ZT) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES* ***																	
USO DO SOLO		LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E DESDOBRO									CONSTRUÇÃO [18]						
TIPO OCUPAÇÃO	ATIVIDADES PERMITIDAS	FORMA DE PARCELAMENTO					ÁREAS PÚBLICAS				T.O.	C.A.	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUO MÍNIMO LATERAL (m)		TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
		FRENTE MÍNIMA DA GLEBA (m)	ÁREA MÁX. FECHADA (m²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁVEL (%)	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	SIST. VIÁRIO	INSTITUCIONAL - A.I. [3]	VERDES - A.V. [3]	A.V. P/LOT FECH [4]			FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV, DE UM DOS LADOS [12]	ATÉ 4 PAV [6]	
MISTO RESID.	**H** (Resid.Unifamiliar e Resid. Multifamiliar) **e conforme Anexo 25**	33	100.000	45	600	15	Ø	7,50%	7,50%	50% da A.V.	0,5 [5]	1,0	5	2	1,5 [9, 15, 16, 17]	3	Conforme Lei 3877/04.
				45	750	20											
MISTO NÃO RESID.	EM ZCO OU NÚCLEOS, CFE. DIRETRIZES DA PML			10 [1]	750	30											

Fonte: TESE, 2025.

* TODOS OS ÍNDICES PODERÃO SER REVISADOS CONFORME EIV, PODENDO-SE AUMENTAR AS EXIGÊNCIAS.
** EM QUALQUER TIPO DE NÚCLEO FECHADO É ADMITIDO O USO DE DEPENDÊNCIAS PARA SEDE DE ASSOCIAÇÃO DE MORADORES.
*** VAGAS PARA VEÍCULOS CONFORME DISPOSIÇÕES DOS ANEXOS 21 E 24.
1. USOS COMERCIAIS ATÉ 10% CONFORME EIV.
3. LOCALIZADA EXTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO.
4. LOCALIZADA INTERNAMENTE AO NÚCLEO FECHADO, SENDO CONSIDERADA ÁREA DE USO COMUM E PODENDO SER NO MÁXIMO 20% IMPERMEAVEL.
6. RECUO OBRIGATÓRIO EM AMBOS OS LADOS E FUNDOS.
7. PARA O CÁLCULO DA DENSIDADE, CONSIDERAR 4 HABITANTES POR UNIDADE HABITACIONAL.
8. PARA GLEBAS ACIMA DE 20.000 m².
9. ADMITIDO GARAGEM NO RECUO LATERAL COM PROFUNDIDADE MÁXIMA DE 10m E DIMENSÕES MÍNIMAS DE 2,5m x 5m.
12. CONSIDERADO DOIS PAVIMENTOS ATÉ 7,00m DE ALTURA SEM O TELHADO. EM TERRENOS EM ACLIVE SÃO PERMITIDOS DOIS PAVIMENTOS SOBREPOSTOS EM TODA A EXTENSÃO DO TERRENO, NÃO SE ADMITINDO A SOBREPOSIÇÃO DE 3 PAVIMENTOS.
15. SERÃO DISPENSADOS OS RECUOS LATERAIS DESDE QUE ATENDIDAS AS EXIGÊNCIAS DE VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E PASSAGEM, CUJAS DIMENSÕES MÍNIMAS SÃO ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO SANITÁRIA.
16. PARA ESPAÇOS LIVRES ABERTOS (CORREDORES ABERTOS EM, NO MÍNIMO, UMA DAS EXTREMIDADES) SERÁ ADMITIDO 1,50m DE RECUO LATERAL MÍNIMO PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO. QUANDO SE TRATAR DE ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO) PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DEVERÁ SER ATENDIDO O DISPOSTO NO DECRETO ESTADUAL 12342/78.
17. PÉRGOLA OU PERGOLADO DEVERÃO RESPEITAR OS DISPOSTOS PARA CONSTRUÇÃO EXCETO RECUO LATERAL OU ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (ÁREA DE CLARO, JARDIM DE INVERNO).
18. RECUO ENTRE BLOCOS DE EDIFICAÇÕES: 1,50m PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.

ANEXO 20 – Zona Corredor de Uso Diversificado: ZCO

ZONA CORREDOR DE USO DIVERSIFICADO (ZCO) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES																
USO DO SOLO		LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E DESDOBRO								CONSTRUÇÃO [19]						
TIPO OCUPAÇÃO	ATIVIDADES PERMITIDAS	FORMA DE PARCELAMENTO					ÁREAS PÚBLICAS			T.O.	C.A.	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUO MÍNIMO LATERAL (m)		TAXA MÍNIMA DE PERMEABI-LIDADE
		FRENTE MÍNIMA DA GLEBA (m)	ÁREA MÁX. FECHADA (m²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁVEL (%)	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	INSTITUCIONAL A.I.	VERDES - A.V. [3]	A.V. P/LOT FECH			FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁ-RIA	ATÉ 2 PAV, DE UM DOS LADOS	ATÉ 4 PAV [6]	
MISTO RESID.	**H** (Resid. Unifamiliar e Resid. Multifamiliar) **e conforme Anexo 25**	Conforme a zona interceptada														
MISTO NÃO RESID.																

DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA FRACIONAMENTO E CONSTRUÇÃO EM CONDOMÍNIO																							
IMÓVEL A SER FRACIONADO				FRACIONAMENTO								CONSTRUÇÃO EM CONDOMINIO											
TIPO DE GABARITO	ATIVIDADES PERMITIDAS	CONDIÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA MÁX FECHADA (m²)	FRENTE MÍNIMA (m)		DENSIDADE (hab/ha) [7]	LARGURA MÍNIMA DO LEITO CARROÇÁVEL DE VIAS PARTICULARES (m)		ÁREAS PÚBL [8]		AREA COMUM	Nº MAX PAV	FRAÇÃO PRIVATIVA		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PÚBLICAS (m)		RECUO FRONTAL MÍNIMO DE VIAS PARTICULARES (m)		RECUOS MÍNIMOS DE LATERAIS, FUNDO, ENTRE UNIDADES E BLOCOS (m)				TAXA MÍNIMA DE PERMEABI-LIDADE
				ENTRADA DO EMPREENDIMENTO	FRAÇÃO IDEAL PRIVATIVA		PISTA C/ DUPLO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	PISTA C/ ÚNICO SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	A.V. [3]	A.I. [3]	A.V. INTERNA [4]		T.O.	C.A.	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁ-RIA	FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁ-RIA	ATÉ 2 PAV	ATÉ 4 PAV	ATÉ 12 PAV	MAIS 12 PAV	
HORIZONTAL	**H** (Resid. Unifamiliar e Resid.Multifamiliar) **e conforme Anexo 25**	LOTE	Conforme a zona interceptada																				
		GLEBA																					
VERTICAL		LOTE																					
		GLEBA																					

Fonte: TESE, 2025.

ANEXO 21 – Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 (ZEIS 2) - DISPOSIÇÕES E PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PARCELAMENTO E EDIFICAÇÕES																
USO DO SOLO		**LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO para vazios urbanos**								**CONSTRUÇÃO [4]**						
TIPO OCUPAÇÃO	ATIVIDADES PERMITIDAS	FORMA DE PARCELAMENTO					ÁREAS PÚBLICAS			T.O.	C.A.	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m)		RECUO MÍNIMO LATERAL (m)		TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE
		FRENTE MÍNIMA DA GLEBA (m)	ÁREA MÁX. FECHADA (m²)	DISTR. TAM. LOTES DA ÁREA LOTEÁVEL (%)	ÁREA MÍNIMA RESULTANTE (m²)	FRENTE MÍNIMA LOTE (m)	SIST. VIÁRIO	INSTITUCIONAL - A.I.	VERDES - A.V.			FRENTE PRINCIPAL	FRENTE SECUNDÁRIA	ATÉ 2 PAV, DE UM DOS LADOS [2]	ATÉ 4 PAV [1]	
RESID.	**H** (Residencial Unifamiliar e Residencial Multifamiliar)	33	100.000	100	200	8	Ø	7,50%	10,00%	0,80	2	4	2	1,5 de um dos lados [3]	2	0,2
MISTO NÃO RESID.	**Conforme Anexo 25**															

Fonte: TESE, 2025.

1. RECUO OBRIGATÓRIO EM AMBOS OS LADOS E FUNDOS.
2. CONSIDERADO DOIS PAVIMENTOS ATÉ 7,00m DE ALTURA SEM O TELHADO. EM TERRENOS EM ACLIVE SÃO PERMITIDOS DOIS PAVIMENTOS SOBREPOSTOS EM TODA A EXTENSÃO DO TERRENO, NÃO SE ADMITINDO A SOBREPOSIÇÃO DE 3 PAVIMENTOS.
3. SERÃO DISPENSADOS OS RECUOS LATERAIS DESDE QUE ATENDIDAS AS EXIGÊNCIAS DE VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E PASSAGEM, CUJAS DIMENSÕES MÍNIMAS SÃO ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO SANITÁRIA
4. RECUO ENTRE BLOCOS DE EDIFICAÇÕES: mínimo 1,50m PARA CONSTRUÇÕES ATÉ 2 PAVIMENTOS, INCLUSIVE PARA FINS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.

ANEXO 22 - Tabela de Vagas de estacionamento e carga e descarga

TABELA 1

Uso Comercial, Serviços e Industrial						
CATEGORIA	ÁREA CONSTRUÍDA	VAGAS DE ESTACIONAMENTO				
		AUTOMÓVEIS	MOTO	BICICLETA	CARGA E DESCARGA	VAGA DE ÔNIBUS
Comercial	acima de 200m² ate 500m²	1/100 m²	10%	5%	-	-
Serviços com atendimento ao público	superior 200m²	1/100 m²	10%	5%	-	-
Serviços sem atendimento ao público	superior 200m²	1/25 m² de área administrativa	10%	5%	-	-
Micro Indústria	até 200m²	1/75 m² de área administrativa	10%	10%		
Indústria de pequeno porte	superior 200m² e inferior a 3.000 m²	1/75 m² de área administrativa	10%	10%	1	
Indústria de médio porte	superior 3.000m² e inferior a 7.000 m²	1/75 m² de área administrativa	10%	10%	2	1
Indústria de grande porte	superior 7.000 m²	1/75 m² de área administrativa	10%	10%	2	1 a cada 5.000 m² área construída

TABELA 2

PÓLO GERADOR DE TRÁFEGO						
DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	ÁREA CONS-TRUÍDA	VAGAS DE ESTACIONAMENTO				
		AUTOMÓ-VEIS	MOTO	BICICLE-TA	CARGA E DESCARGA	EMBARQUE E DESEMBARQUE
Centros comerciais, Galerias	–	1/25m²	10%	10%	Até 500 m² reservar 1 vaga de carga e descarga, superior 500 m² até 1000m² de área construída reservar 100 m², acima de 1000m² reservar 10% da área construída para carga e descarga e pátio de manobra no interior ao lote	1
Shopping Centers (acima de 15.000m²)	–	1/50m²	10%	10%	Até 500 m² reservar 1 vaga de carga e descarga, superior 500 m² até 1000m² de área construída reservar 100 m², acima de 1000m² reservar 10% da área construída para carga e descarga e pátio de manobra no interior ao lote	1
Comércio em Geral	AC > 500m²	1/50m²	10%	10%	1	–
Concessionária ou Revendedora de Veículos	AC > 500m²	1/50m²	10%	5%	1	–
Prestação de Serviços, Sala, Escritórios e Consultórios	AC > 500m²	1/50m²	10%	5%	1	–
Supermercados e Hipermercados	AC > 200m²	1/25m²	10%	10%	Até 500 m² reservar 1 vaga de carga e descarga, superior 500 m² até 1000m² de área construída reservar 100 m², acima de 1000m² reservar 10% da área construída para carga e descarga e pátio de manobra no interior ao lote	–

DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	ÁREA CONS-TRUÍDA	VAGAS DE ESTACIONAMENTO				
		AUTOMÓ-VEIS	MOTO	BICICLE-TA	CARGA E DESCARGA	EMBARQUE E DESEMBARQUE
Comércio por atacado em geral	AC > 200m²	1/50m²	10%	10%	Até 500 m² reservar 1 vaga de carga e descarga, superior 500 m² até 1000m² de área construída reservar 100 m², acima de 1000m² reservar 10% da área construída para carga e descarga e pátio de manobra no interior ao lote	–
Padaria e Confeitaria	AC > 200m²	1/50m²	10%	10%	Acima de 500 m² 1 vaga de carga e Descarga	–
Posto de Gasolina *ver restrições no Anexo 24	–	1 vaga a cada 50m², excluindo a área de bombas	mínimo 05 vagas			–
Comércio de Materiais de Construção em geral, Ferramentas e Casas de Tintas	AC >200m²	1/50m²	10%	5%	Até 500 m² reservar 1 vaga de carga e descarga, superior 500 m² até 1000m² de área construída reservar 100 m², acima de 1000m² reservar 10% da área construída para carga e descarga e pátio de manobra no interior ao lote	–
	AC >500m²	1/25m²				
Farmácias e Drogarias	AC > 500m²	1/75m²	10%	5%	1	–
Restaurantes, Lanchonete, Churrascaria, Pizzaria, Petiscaria, Cafés, Bar Noturno, Cachaçaria e Choperia	AC > 200m²	1/50m²	10%	5%	1	–
Casa de Festas e Eventos, Auditório, Cinemas, Salas de Convenção, Sala para Concerto Acústico, Teatro, Museus e Salões de dança	AC > 200m²	1/25m²	10%	5%	1	1
Agências Bancárias, Financeiras, Administração de Consórcios, Cooperativas e Sociedades de crédito, Casas Lotéricas em geral e demais Atividades Auxiliares dos Serviços Financeiros	–	1/50m²	10%	10%	1	–
Comissaria de Despachos, Atividade do Correio em geral	AC >200m²	Agências: 1/25m²	10%	10%	1	–
		Centro de Distribuição: 1/25 m² de área administra-tiva	–	–		

DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	ÁREA CONS-TRUÍDA	VAGAS DE ESTACIONAMENTO				
		AUTOMÓ-VEIS	MOTO	BICICLE-TA	CARGA E DESCARGA	EMBARQUE E DESEMBARQUE
Cartórios	AC >200m²	1/25m²	10%	10%	–	–
Ensino Médio, Ensino Fundamental, Educação infantil, creche, pré-escola, maternal, berçários,	AC >200m²	1 vaga para cada sala de aula; 1 vaga para cada 25m² de área administra-tiva	10%	10%	–	1
Educação Superior, Graduação, Pós Graduação e Extensão	AC >200m²	1/25m²	1 vaga a cada 25m² de área de sala de aula	10%	–	Cada 1000m² de área construída reservar 50m² para vagas de ônibus e vans
Educação Profissional de Nível Técnico e Tecnológico	AC >200m²	1/25m²	1 vaga a cada 25m² de área de sala de aula	10%	–	Cada 1000m² de área construída reservar 50m² para vagas de ônibus e vans
Ensino de idiomas, Cursos preparatórios, Treinamento em informática	AC ≥ 500m²	1/50m²	10%	10%		1
Atividades de atendimento hospitalar, pronto socorro e unidades para atendimento a urgências	–	1/50m²	10%	5%	1	1
Ambulatórios, Postos de Saúde, Clinicas Médicas, de Fisioterapia, Ultrassonografia, Patologia, Estética, Radiologia, Odontologia, Veterinária, Clinicas de Apoio e Laboratórios de Análises Clinicas	AC >200m²	1/75m²	5%	5%	–	1
Academia de Ginástica, Natação e Ensino de esporte em geral	AC > 200m²	1/50m²	10%	10%	–	1
Quadras destinadas a esportes	–	1 vaga cada 75 m² do terreno	10%	10%	–	–

DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	ÁREA CONS-TRUÍDA	VAGAS DE ESTACIONAMENTO				
		AUTOMÓ-VEIS	MOTO	BICICLE-TA	CARGA E DESCARGA	EMBARQUE E DESEMBARQUE
Boliche e centros de patinação, exploração de jogos	AC > 200m²	1/25m²	10%	5%	–	1
Hotéis, Apart-hotéis e Pousadas	AC > 200m²	1 vaga a cada 3 apartamen-tos	5%	5%	–	1
Motéis e Drive-in	–	01 vaga por apartamen-to ou box	5%	5%	–	–
Atividades de organizações religiosas	AC ≥ 200m²	1/25m²	10%	–	–	–
Clube Sociais, esportivos e similares	AC > 200m²	1/25m²	10%	10%	–	1
Armazenagem e estocagem de mercadorias, Depósito de materiais e equipamentos, armazéns, estabelecimen-tos destinados a locação de materiais e equipamentos	AC > 200m²	1/100m²	–	–	1, inclusive pátio de manobras interno ao lote	–
Serviço de Logística, Agenciamento de Cargas, Locais de Carga e Descarga, Transporte Viário ou Rodoviário, Transportado-ras em geral e Serviços de Reboque	–	1/25m² de área administra-tiva	–	–	1, inclusive pátio de manobras interno ao lote	–
Tratamento, disposição, recuperação de resíduos sólidos, resíduos perigosos e outros materiais, Usinas de compostagem, Gestão de resíduos	–	1/25m² de área administra-tiva	–	–	1, inclusive pátio de manobras interno ao lote	

DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	ÁREA CONS-TRUÍDA	VAGAS DE ESTACIONAMENTO				
		AUTOMÓ-VEIS	MOTO	BICICLE-TA	CARGA E DESCARGA	EMBARQUE E DESEMBARQUE
Associações e organizações profissionais, sindicais, políticas e de defesa de direitos sociais	AC > 200m²	1/25m²	10%	10%	–	–
Cemitérios, Crematórios, Jardins Botânicos, Zoológicos, Reserva Ecológica, Hortos, Centro de Eventos Esportivos ou Sociais, Rodeios, Circos, Parque de Diversões, Parques Temáticos, Centro de Exposições exceto itinerantes, Quartel, Corpo de Bombeiros, Penitenciárias, Terminal de Transporte Ferroviário e Rodoviário, Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais	Cada caso será a critério do órgão competente					
Revenda e Distribuição de GLP e Extintor	AC > 200m²	1/100m²	–	–	1*	–
Comércio, Manuseio e Estocagem de Produtos Químicos, Inflamáveis e Explosivos	AC > 200m²	1/100m²	–	–	1*	–
Desentupidora, dedetizadora, hidrojateamento com a utilização de caminhão	AC > 200m²	1/100m²	–	–	1*	–
Cozinha industrial, inclusive com fornecimento de marmitex, sem consumação no local	AC > 200m²	1/100m²	–	–	Cada 300m² de área construída reservar 1 vaga	–
Frigorífico	AC > 200m²	1/100m²	–	–	1*	–

DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	ÁREA CONS-TRUÍDA	VAGAS DE ESTACIONAMENTO				
		AUTOMÓ-VEIS	MOTO	BICICLE-TA	CARGA E DESCARGA	EMBARQUE E DESEMBARQUE
Oficina Mecânica, Funilaria e Pintura, Auto Elétrica de veículos e Caminhões, Borracharia, Tapeçaria de Auto, Oficinas de Máquinas e Motores em Geral, Manutenção de Ar Condicionado, Oficina de Barcos e Lanchas e Oficinas de blindagem de Autos	AC > 200m²	1/100m²	–	–	1*	–
Comércio de Bebidas	AC > 200m²	1/100m²	–	–	Cada 300m² de área construída reservar 1 vaga	–

NOTAS:

1- Caso a atividade pretendida não esteja especificada nas tabelas o órgão competente, poderá estabelecer a classificação por similaridade de uso. Para casos omissos ou que não seja possível associação por similaridade de uso, será ouvida a CEAOUS;
2- Quando a Edificação possuir mais de uma atividade, o número total de vagas corresponderá ao somatório das vagas exigidas de cada atividade;
3- Quando a relação vaga/área construída for fracionada e superior a 0,5 (cinco décimos), o número de vagas deverá ser arredondado para o valor imediatamente superior;
4- As Construções às margens de rodovias deverão apresentar autorização e ou projeto aprovado do acesso pela concessionária responsável pela rodovia;
5 - As bicicletas podem ser locadas em bicicletários.

TABELA 3

Uso Residencial						
CATEGORIA	ÁREA CONSTRUÍDA	VAGAS DE ESTACIONAMENTO				
		AUTOMÓVEIS (vagas por unidade)	MOTO	BICICLETA	CARGA E DESCARGA	EMBARQUE E DESEMBARQUE
Residencial Horizontal	até 150m²	1	-	-	-	-
	de 150m² a 500m²	2	-	-	-	-
	Superior a 500m²	3	-	-	-	-
Residencial Vertical	até 100m²	1	10%	5%	1	1
	de 100m² a 300m²	2	10%	5%	1	1
	Superior a 300m²	3	10%	5%	1	1

OBS: 1 - Na categoria Residencial Vertical poderá ser admitido que se utilize a mesma vaga para uso de Carga e Descarga/Embarque e Desembarque, a critério do órgão competente e essa vaga pode ser locada no espaço de circulação do estacionamento.
2 - Para as construções residenciais a guia rebaixada poderá ter extensão máxima de 3,00m para lotes com testada inferior a 10,00m, e extensão máxima de 50% da testada do lote nos demais casos.
3 - As bicicletas podem ser locadas em bicicletários.
4 - Deverão ser reservadas vagas para visitantes na proporção mínima de 5% das vagas exigidas, podendo ser superior, de acordo com a análise do órgão competente, observando os seguintes critérios: Classificação, largura, intensidade do fluxo e não permissão de estacionamento nas vias de entorno.

TABELA 4

DIMENSÃO DA LARGURA DA VIA DE ACESSO À VAGA POR ÂNGULO DE ESTACIONAMENTO						
SENTIDO ÚNICO	EM PARALELO	30°	45°	60°	90°	SOMENTE CIRCULAÇÃO
	3,30m	3,00m	3,80m	4,50m	5,00m	3,00m
SENTÍDO DUPLO	EM PARALELO	30°	45°	60°	90°	SOMENTE CIRCULAÇÃO
	5,40m	5,40m	5,40m	5,40m	6,00m	6,00m

OBS: 1 - As dimensões acima se referem as vias de acesso a vagas de veículos de passeio/utilitário(2,50x5,00m), em casos de veículos maiores somente será admitida as dimensões de 5,00m para circulação em sentido único e de 6,00m para circulação em sentido duplo e a manobra de acesso a tais vagas deverão atender aos gabaritos de giro correspondente a dimensão do veículo;
2 - Nos estacionamentos com até 10 vagas de veículos, a largura da via de acesso às vagas poderá ter a dimensão de acordo com a tabela de sentido único.

TABELA 5

DIMENSÃO DAS VAGAS	
Veículo	Dimensão Mínima (m)
Veículo de Passeio/ Utilitário	2,50 x 5,00
Motocicletas	1,00 x 2,00
Carga e Descarga	3,00 x 10,00
Ônibus	3,50 x 15,00

ANEXO 23 - Tabela de Características das Vias de Circulação
(em compatibilização com o Plano de Mobilidade)

CLASSIFICAÇÃO		SENTIDO DE CIRCULAÇÃO	~~TIPO DE PISTA~~ N. MÍN. DE FAIXAS DE ROLAMENTO (POR SENTIDO)	LARGURAS MÍNIMAS (m)*							DECLIVIDADES (%)		BAIAS DE ÔNIBUS	OBSERVAÇÃO
				TOTAL MÍN. (m)	~~PASSEIO~~ CALÇADA (CADA LADO)	LEITO VEÍCULOS MOTORIZADOS	ACOSTAMENTO OU ESTACIONAMENTO	CANTEIRO CENTRAL	CICLOVIA	CICLOFAIXA ~~(CADA LADO)~~	MÍNIMO	MÁXIMO		
~~INTRA MUNICIPAIS URBANAS~~	Arterial perimetral	Duplo	~~Quádrupla~~ 3	~~45~~ 36	3 *(sendo 1,2 de faixa livre para circulação e 1,2 para "espaço árvore")	10,5 *(faixas exclusivas para ônibus mín. 3,5m)	2,5 cada lado	~~6~~ 3	~~2,0~~ 1,5 (monodirecional) 3,0 (bidirecional)	/	0,5	8	Usar acostamento	/
	Arterial radial	Duplo	~~Quádrupla~~ 2	~~45~~ 36	3 *(sendo 1,2 de faixa livre para circulação e 1,2 para "espaço árvore")	~~10,5~~ 7 *(faixas exclusivas para ônibus mín. 3,5m)	2,5 cada lado	~~6~~ 3	~~2,0~~ 1,5 (monodirecional) 3,0 (bidirecional)	/	0,5	8	Usar acosta- mento	~~Canteiro central, ciclovia e leito carroçável de 1,5m de largura~~
	Arterial	Duplo	~~Dupla~~ 2	~~30~~ 26	3 *(sendo 1,2 de faixa livre para circulação e 1,2 para "espaço árvore")	~~9~~ 7 *(faixas exclusivas para ônibus mín. 3,5m)	/	~~6~~ 3	~~/~~ 1,5 (monodirecional) 3,0 (bidirecional)	~~AC~~ 1,5 (monodirecional) 3,0 (bidirecional)	0,5	8	AC	/
	Coletora	Duplo	~~Única~~ 1	~~19~~ 16	3 *(sendo 1,2 de faixa livre para circulação e 1,2 para "espaço árvore")	~~13~~ 7	AC	/	~~AC~~ 1,5 (monodirecional) 3,0 (bidirecional)	~~AC~~ 1,5 (monodirecional) 3,0 (bidirecional)	0,5	8	AC	/
	Local	AC	~~Única~~ 1	~~15~~ 12	3 *(sendo 1,2 de faixa livre para circulação e 1,2 para "espaço árvore")	~~9~~ 6	AC	/	/	/	0,5	8	AC	/
	~~ZT – I2~~ ~~ZT – I3~~	~~Duplo~~	~~Dupla~~	~~19~~	~~3~~	~~13~~	~~3,0 cada pista~~	~~6~~	~~/~~	~~2~~	~~0,5~~	~~/~~	~~/~~	~~/~~
		~~Duplo~~	~~Única~~	~~16~~	~~3~~	~~10~~	~~3,0 cada lado~~	~~/~~	~~/~~	~~/~~	~~0,5~~	~~/~~	~~/~~	~~/~~
~~INTRA MUNICIPAIS RURAIS~~	~~Rodovia de Conexão~~	~~Duplo~~	~~Quádrupla~~	~~60~~	~~/~~	~~10,5 cada pista~~	~~3,0 cada lado~~	~~10~~	~~3,0 cada lado~~	~~/~~	~~0,5~~	~~8~~	~~4m de largura e 30 de extensão~~	~~Requer via marginal, 15m de largura (2 lados)~~
	Estradas ~~rurais~~ Municipais (Principais e Secundárias)	Duplo	~~Única~~	~~40~~ 18	3 *(sendo 1,2 de faixa livre para circulação e 1,2 para "espaço árvore")	~~14~~ 7	2,5 cada lado	/	/	~~2~~* (via compartilhada)	0,5	8	AC	~~Largura restante não edificada destinada ao alrgamento, quando necessário~~
~~INTERCIPAL~~	~~Rodovia intermunicipal~~	~~Duplo~~	~~Quádrupla~~	~~60~~	~~/~~	~~10,5 cada pista~~	~~3,00 cada lado~~	~~10~~	~~3,0 cada lado~~	~~/~~	~~0,5~~	~~8~~	~~4m de largura e 30 de extensão~~	~~Requer via marginal, 15m de largura (2 lados)~~

AC - A crítério do órgão competente em função das necessidades específicas.
* 1. As larguras mínimas poderão variar para maior em função da necessidade específica, a critério do órgão competente.
2. As faixas de estacionamento serão definidas através do sistema de gestão de trânsito pelo órgão competente.

ANEXO 24 - Tabela de Faixas de Destinação Especiais (em processo de revisão)

É obrigatória a destinação de faixas especiais não edificáveis como áreas públicas dotadas de infra-estrutura e/ou urbanizadas, a seguir especificadas:

AO LONGO DE	LARGURA(m)	DESTINAÇÃO (Ver notas)
Ferrovias	15,00 a partir da faixa de domínio	Via Marginal
Gasoduto em faixa de 20m de servidão	20,00 a partir da faixa de domínio.	Área verde
Canalização/Dutos	15,00 a partir da faixa de servidão ou domínio	Área verde ou via pública, a critério da PML
Linhas de Alta Tensão	Dimensão a ser definida conforme a tensão na rede, a partir da faixa de servidão	Via Pública.
Rodovia Anhanguera	15,00 a partir da faixa de domínio	Via Marginal
Rodovia dos Bandeirantes	85,00 para cada lado a partir da faixa de domínio (conforme mapa de diretrizes viárias)	Sendo 25,00m contíguos à rodovia para área verde, seguidos de 50,00m para rodovia municipal de conexão, conforme mapa de diretrizes
	40,00 a partir da faixa de domínio.	Sendo 25,00m contíguos à rodovia para área verde e 15,00m para via marginal
Estradas Municipais	20,00m de cada lado a partir do eixo existente	Alargamento e duplicação
Rodovias Estaduais	15,00 a partir da faixa de domínio	Via Marginal
Redes de Esgoto e Águas Pluviais	3,00	Faixa de Servidão
Rodovias Intermunicipais	15,00 a partir da faixa de domínio	Via Marginal
Divisas de áreas de exploração (areia, pedra, saibro) e divisas entre urbanizações mistas não residenciais e mistas residenciais.	40	Cinturão Verde – 25,00m Sistema Viário – 15,00m

Notas:

1º Quando de processo de urbanização, será exigida a efetiva implantação de infra-estrutura e vegetação, além da doação à Municipalidade.

2º As áreas a serem destinadas como cinturão verde deverão ser implantadas pelo proprietário da empresa de exploração mineral ou pelo empreendedor, podendo se localizar em imóvel de lindeiros após o parecer da Comissão Análise do Uso e Ocupação do Solo (CEAUOS) e mediante autorização do proprietário.

3º As obras de infra-estrutura e urbanização serão definidas pelo órgão competente quando da expedição de diretrizes, da análise de viabilidade ou do licenciamento de empreendimento, conforme o caso.

4º O recuo frontal mínimo exigido nos anexos correspondentes ao zoneamento, deverá iniciar após a faixa de destinação especial.

ANEXO 25 – Critérios para instalação de Atividades Econômicas
(PLANILHA EM EXCEL)

ANEXO 26 - DIRETRIZES DE MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS (E PARA ATENDIMENTO DA LEGISLAÇÃO)

VIGENTE		PROPOSTA	JUSTIFICATIVA
1	Adequação dos níveis de ruídos emitidos pela atividade, atendendo ao disposto na legislação vigente;	Excluir	Atendimento às normas técnicas em qualquer atividade que já tenha obrigatoriedade / Previsto em licenciamento ambiental
2	Execução e implementação de projeto de isolamento acústico do estabelecimento, em conformidade com a legislação que regula a poluição sonora e atender as normas da ABNT – NBR 10.151/87 e 10.152/87;	Excluir	Atendimento às normas técnicas em qualquer atividade que já tenha obrigatoriedade / Previsto em licenciamento ambiental
3	Adequação dos equipamentos que produzam "choque ou vibração", por meio de fixação em bases próprias e adequadas, evitando-se incômodos à vizinhança e atendendo as normas da ABNT – NBR 10.273/88;	Excluir	Atendimento às normas técnicas em qualquer atividade que já tenha obrigatoriedade / Previsto em licenciamento ambiental
4	Execução de isolamento acústico para motores de refrigeração (câmara fria, freezer ou compressores);	Manter	-
5	Distanciamento das edificações e/ou lotes vizinhos, se possível em local confinado, na realização das operações mais ruidosas, obedecidas às normas legais de construção, iluminação e ventilação do município com recuos de fundo e laterais mínimos de 1,50m ou exigências maiores previstas nesta Lei;	Excluir	Atendimento da legislação municipal
6	Realização das operações de solda em local adequado, para impedir que o luzimento provocado por tal atividade afete os setores vizinhos (quando previsto na atividade);	Manter	-
7	Implementação de isolamento por meio de compartimento fechado nas instalações de lavagem e pulverização de veículos (quando previsto na atividade);	Excluir	Conteúdo de Código de Obras e Edificações
8	Implementação de isolamento por meio de compartimento próprio, fechado, provido de sistema de ventilação exaustora com filtro – "cabine de pintura" – nos processos de pintura por aspersão (quando previsto na atividade);	Excluir	Conteúdo de Lei de Código de Obras e Edificações
9	Execução de sistemas de retenção dos despojos de óleo, graxas e gorduras, antes de serem lançados em rede pública, ao solo e/ou corpo d'água;	Excluir	Conteúdo de Lei de Código de Obras e Edificações
10	Controle da atividade impedindo a emissão de material particulado para fora dos limites da propriedade, atendendo, no mínimo, a Lei Estadual 1817/78;	Excluir	Atendimento às normas técnicas em qualquer atividade que já tenha obrigatoriedade / Previsto em licenciamento ambiental
11	Controle da atividade impedindo a emissão de odores para fora dos limites da propriedade, atendendo, no mínimo, a Lei Estadual 1817/78;	Excluir	Atendimento às normas técnicas em qualquer atividade que já tenha obrigatoriedade / Previsto em licenciamento ambiental

VIGENTE		PROPOSTA	JUSTIFICATIVA
12	Destinação adequada para resíduos sólidos gerados pela atividade, sendo vedado dispô-los a céu aberto ou incinerá-los, em conformidade com a ABNT – NBR 10.004, utilizando obrigatoriamente a coleta seletiva;	Excluir	Atendimento às normas técnicas em qualquer atividade que já tenha obrigatoriedade / Previsto em licenciamento ambiental / Código de Obras e Edificações
13	Obtenção de licenciamento do órgão estadual de saneamento ambiental (CETESB) para o exercício da atividade prevista;	Manter	-
14	Execução de sistema de "cata fuligem" nas chaminés, no caso de haver fornos à lenha e churrasqueiras;	Excluir	Lei de Código de Obras e Edificações
15	Obtenção de Autorização por parte de órgão competente do Ministério do Exército;	Manter	-
16	Execução de sinalização viária prevendo faixas de sinalização para orientar áreas de embarque e desembarque, de pátio de carga e descarga, de vagas para estacionamento e áreas de acesso de veículos e pedestres, mediante diretrizes fornecidas pelos órgãos públicos competentes;	Excluir	Lei de Código de Obras e Edificações
17	Implantação de área de desaceleração e aceleração para acesso e saída do empreendimento, mediante diretrizes fornecidas pelos órgãos públicos competentes, conforme o porte e/ou a necessidade;	Manter. A depender do porte da atividade.	-
18	Atender o Decreto Estadual 8486/76, que trata do controle da poluição hídrica;	Manter	-
19	Executar muro de isolamento de no mínimo 2,5m de altura, baias compartilhadas para separação dos diversos tipos de sucatas estocadas e manter procedimentos de limpeza e controle de proliferação de insetos e roedores, com torneiras e ralos para limpeza separadamente por baia;	Excluir	Lei de Código de Obras e Edificações
20	Implantação de obras viárias complementares no entorno do imóvel em que se implantará a atividade ou empreendimento com alargamentos, duplicações, rotatórias, travessias de cursos d'água, ferrovias, inclusive com drenagem urbana e instalação ou remoção de iluminação pública e sinalização viária, mediante diretrizes fornecidas pelos órgãos públicos competentes;	Manter. A depender do porte.	-
21	Construção, reforma, recuperação, adequação, requalificação de equipamentos comunitários destinados a escolas, creches, postos de saúde ambulatorial ou preventivo familiar, praças de esportes e/ou lazer, posto de segurança, ecoponto, centro comunitário, biblioteca regional, mediante diretrizes fornecidas pelos órgãos públicos competentes;	Excluir	Lei de Código de Obras e Edificações

VIGENTE		PROPOSTA	JUSTIFICATIVA
22	Recuperação de áreas degradadas ou de interesse ambiental, mediante diretrizes fornecidas pelos órgãos públicos competentes;	Manter	-
23	Recuperação, requalificação ou restauro de edificações ou áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, mediante diretrizes fornecidas pelos órgãos públicos competentes;	Manter	-
24	Reflorestamento com espécies nativas e manutenção até dois anos após plantio, mediante diretrizes fornecidas pelos órgãos públicos competentes;	Manter	-
25	Ampliação de rede de iluminação pública, mediante diretrizes fornecidas pelos órgãos públicos competentes;	Manter	-
26	Contribuição para fundo do desenvolvimento urbano, mediante diretrizes fornecidas pelos órgãos públicos competentes;	Excluir	Previsto em licenciamento urbanístico específico
27	Ampliação de redes de infraestrutura;	Excluir	Previsto em licenciamento urbanístico específico
28	Reciclagem e reutilização de águas utilizadas nos processos da atividade, mediante diretrizes fornecidas pelos órgãos públicos competentes;	Manter. A depender do porte da atividade.	-
29	Implantação de cinturão verde no contorno do empreendimento ou atividade, com no mínimo 25,00m de largura, ou largura maior que 25,00 m a ser definida no EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), e que seja eficaz para a adequação ou eliminação de incômodo gerado.	Excluir	Previsto em licenciamento urbanístico específico

ANEXO 27 – Tabela de Bairros Aprovados até o Ano de 1970

(DEVE SER SUBSTITUÍDO PELO ESTUDO ELABORADO PELO CONDEPHALI, AVALIADO PELO COMPLAN EM 2024 – aguardando retorno ETM)

ANEXO 28 – A - DAS DEFINIÇÕES

Para efeito desta Lei, consideram-se:

I. Acesso: interligação para veículos ou pedestres entre:
a. Logradouro público e propriedade privada;
b. Propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
c. Logradouro público e espaços de uso comum em condomínio.

II. Acostamento: parte da via, diferenciada da pista de rolamento e destinada à parada ou estacionamento de veículos em caso de emergência, e à circulação de pedestres e bicicletas, quando não houver local apropriado para esse fim;

III. Afastamento ou Recuo: distância perpendicular às divisas de um imóvel com os imóveis lindeiros, medida em projeção horizontal, entre essas divisas e a edificação e a divisa do lote, sendo que:
a. Os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote;
b. Os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos.

IV. Alinhamento: linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e a via pública;

V. Área de lazer: edificação destinada à recreação familiar, não podendo ser utilizada para locação e outros fins. Deverá seguir todas as disposições desta Lei e do Código Sanitário para residências unifamiliares, exceto na configuração das dependências;

VI. Área degradada: caracterização espacial de áreas em que ações antrópicas e/ou naturais produzem um efeito danoso sobre a paisagem, implicando numa variação negativa na sua qualidade;

VII. Área Urbana: parcela do território contínuo ou não, incluída nos perímetros urbanos definidos por esta Lei;

VIII. Áreas degradadas: áreas cujas características originais foram alteradas em decorrência de obras, utilização, exploração ou descarte de materiais que reduzam sua qualidade ou performances peculiares, e também onde ações antrópicas e/ou naturais produzem um efeito danoso sobre a paisagem, implicando numa variação negativa na sua qualidade;

IX. Áreas Institucionais: áreas públicas de uso comum do povo destinadas à instalação de equipamentos urbanos e equipamentos comunitários, oriundas de novos processos de urbanização ou existentes no Município, não sujeitas às disposições de uso de solo desta Lei, mas sim às atividades a que se destinarem.

X. Áreas permeáveis: áreas destinadas nos projetos de parcelamento do solo, condomínios e de edificações, à infiltração das águas pluviais, à mitigação da formação de ilhas de calor e da poluição sonora e atmosférica, que incluem as áreas verdes, podendo incluir também sistema de lazer ou áreas institucionais.

XI. Áreas Verdes: áreas públicas de uso comum do povo, resultantes de novos processos de urbanização bem como as definidas nos parcelamentos ou fracionamentos originais como áreas verdes, de lazer ou de recreação, destinadas ao equilíbrio ambiental urbano, à permeabilidade do solo, eventualmente à preservação de áreas de interesse ambiental, ao lazer, à recreação, ao convívio e à prática de exercícios físicos, preservação da biodiversidade, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística;

XII. Audiência Pública: é uma instância de discussão onde os cidadãos exercem o direito de manifestarem suas opiniões sobre planos e projetos e onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre os mesmos para a população interessada que poderá ser atingida pela decisão administrativa;

XIII. Binário: sistema de vias paralelas de mãos de direções opostas em substituição a avenidas de pista dupla;

XIV. Bolsões de Estacionamento: são áreas públicas ou de interesse público, arborizadas ou não, transformadas pelo poder público em sistema de serviços para veículos estacionados para os quais os serviços de gestão podem ser dados em concessão. Sua localização e dimensões devem atendem aos interesses locais de manutenção de veículos estacionados, diferindo, portanto, das áreas institucionais definidas nesta lei;

XV. Calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros afins;" (semelhante redação à encontrada no Art. 85. da mesma lei: "As calçadas são parte da via, normalmente segregadas e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada prioritariamente ao deslocamento peatonal e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros afins.

XVI. Centros de transferência intermodal de cargas: terminais de manejo de cargas, de abastecimento, inclusive centrais de armazenamento e comercialização atacadista;

XVII. Ciclofaixa: parte da pista de rolamento reservada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica;

XVIII. Ciclovia: pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;

XIX. Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA: é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área total máxima de edificação permitida nesse mesmo lote;

XX. Condomínio de Lotes: é a modalidade de fracionamento regido pela Lei Federal 13.465/2019 e pelos dispositivos desta Lei, configurando um conjunto de lotes como unidades autônomas agrupadas correspondentes à fração de uma gleba ou um lote, cujo acesso às unidades autônomas se dá por via particular de circulação de veículos e ao conjunto, por via oficial de circulação de veículos.

XXI. Condomínio Horizontal: é a modalidade de fracionamento edilício (construção), regido pela Lei Federal 4591/64 e pelos dispositivos desta Lei, configurando um conjunto de unidades autônomas agrupadas horizontalmente e que são implantadas em fração de terreno de uso exclusivo, podendo ser constituído de unidades isoladas ou agrupadas em blocos, cujo acesso às unidades autônomas se dá por via particular ou pública de circulação de veículos e ao conjunto, por via oficial de circulação de veículos;

XXII. Condomínio Vertical: é a modalidade de fracionamento, regido pela Lei Federal 4591/64 e pelos dispositivos desta Lei, no qual o conjunto de unidades autônomas agrupadas verticalmente é implantado em um único ou em vários blocos, com acesso ao conjunto por via oficial de circulação de veículos;

XXIII. Conjunto Habitacional: empreendimento em que o parcelamento do imóvel urbano, sob a forma de loteamento ou desmembramento, é feito para alienação de unidades habitacionais unifamiliares já edificadas pelo próprio Empreendedor, as quais devem corresponder ao mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área destinada aos lotes, os quais poderão ter dimensionamento diferenciado dos lotes

previsto no anexo correspondente à zona do imóvel, com área mínima de 150,00m² (metros quadrados) e testada não inferior a 6,00 metros, quando houver a construção da unidade residencial pelo empreendedor, devendo os demais lotes não destinados à construção de unidades habitacionais unifamiliares, respeitar os dimensionamentos mínimos estabelecidos no zoneamento.

XXIV. Desdobro: é a divisão de um lote em dois ou mais lotes destinados à edificação para fins urbanos;

XXV. Desmembramento: é a divisão de gleba em lotes destinados a edificação para fins urbanos, com aproveitamento do sistema viário oficial existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, nos termos da Lei 6766/79 e suas alterações e desta Lei;

XXVI. Edificação secundária: é aquela acessória ao uso principal, não podendo ser objeto de outra unidade;

XXVII. Eixo da via: é a linha imaginária que passa equidistante aos alinhamentos;

XXVIII. Empreendimento de impacto: qualquer obra ou intervenção que cause alteração provocando desequilíbrio das relações constitutivas do ambiente, cuja graduação consta do Plano Disciplinador Urbanístico, em pelo menos um dos seguintes aspectos:
a. Propriedades físicas, químicas e biológicas do ambiente natural ou construído;
b. Adensamento populacional;
c. Demanda por equipamentos urbanos e comunitários;
d. Uso e ocupação do solo;
e. Valorização imobiliária;
f. Verticalização e iluminação;
g. Paisagem ambiental ou construída;
h. Patrimônio cultural;
i. Flora, fauna, recursos naturais;
j. Poluição visual, sonora, do ar, das águas e contaminação do solo.

XXIX. Geração de tráfego e demanda por transporte público;

XXX. Equipamentos comunitários: são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, esporte, lazer e similares;

XXXI. Equipamentos urbanos: são as instalações de infraestrutura urbana, tais como: equipamentos dos sistemas de abastecimento de água, coletas e tratamento de esgoto, energia elétrica, drenagem urbana, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público;

XXXII. Estacionamentos temporários: estacionamentos públicos com tarifação periódica ao longo dos logradouros das áreas de centralidade;

XXXIII. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): é o conjunto de elementos técnicos indicativos das prováveis modificações nas diversas características sócio– econômicas físicas, territoriais e ambientais de um local e seu entorno, resultantes do desenvolvimento de atividades, obras, empreendimentos e processos de urbanização;

XXXIV. Faixa de acesso: espaço da calçada excedente ao trânsito livre de pedestres (passeio) e a faixa de serviço, mormente destinado ao acesso e observação de vitrines, painéis e similares;"

XXXV. Fracionamento: condomínio, horizontal ou vertical, cujas unidades resultantes sejam frações ideais de construção ou de terrenos, e de áreas comuns, inclusive com destinação de áreas públicas

nos termos deste plano diretor e demais legislações vigentes;

XXXVI. Frente ou testada do lote: é a divisa lindeira à via de circulação, caracterizando-se como:

a. frente principal – é a divisa principal de acordo com os dados cadastrais;

b. frente secundária – é a divisa secundária lindeira à via de circulação quando lote de esquina.

XXXVII. Gleba: imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento, desmembramento ou fracionamento do solo para fins urbanos;

XXXVIII. Guia: separação física, dentro da área de logradouro público, entre a via destinada a veículos e local seguro para pedestres ou ciclovias;

XXXIX. Impacto: efeito positivo ou negativo, resultante de uma ação ou conjunto de ações sobre o ambiente ou numa dada vizinhança;

XL. Incômodo: conflito decorrente do exercício de atividades divergentes das existentes no entorno;

XLI. Kitnet ou estudio: apartamento compacto, com um ou poucos cômodos integrados – geralmente sala, cozinha e dormitório no mesmo espaço, exceto o banheiro;

XLII. Logradouro Público: é o espaço livre, inalienável, destinado à circulação pública de veículos e de pedestres, reconhecido pela Municipalidade que lhe confere denominação oficial, tais como as ruas, praças, avenidas, pontes e viadutos;

XLIII. Lote: é a unidade autônoma resultante de loteamento, desmembramento, com frente para via pública oficial de circulação ou ainda resultante de condomínio de lotes com frente para via particular de circulação;

XLIV. Loteamento Fechado ou Loteamento de Acesso Controlado é a subdivisão da gleba em lotes, para fins residenciais ou não residenciais, podendo ser cercado ou murado, sendo aprovado por parcelamento do solo.

XLV. Loteamento: é a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias oficiais de circulação, modificação ou ampliação das vias existentes inclusive com destinação de áreas públicas nos termos deste plano diretor e nos termos da Lei Federal 6766/79 e suas alterações e desta Lei;

XLVI. Mobiliário urbano: conjunto de elementos de microarquitetura, integrantes do espaço urbano, de natureza utilitária ou não, implantados em espaços públicos e/ou privados, compreendendo os sistemas de circulação e transporte, cultura e religião, esporte e lazer e infraestrutura urbana, tais como comunicações, energia e iluminação pública, saneamento, segurança, comércio, comunicação visual e ornamentação;

XLVII. Moradia estudantil: residência multifamiliar destinada aos estudantes, em lotes classificados como ZRS-2, tendo um dormitório ou uma sala dormitório, cozinha, sanitário e área de serviço;

XLVIII. Paisagem ambiental: paisagem transformada pelo resultado das relações de integração entre os elementos naturais, os elementos edificados e o próprio homem;

XLIX. Paisagem construída: desenho tridimensional externo da cidade integrado apenas pelos elementos construídos pela engenharia civil e sua relação com o homem;

L. Paisagem cultural: transformação da paisagem natural através da ação do homem, onde os espaços são transformados pelas relações humanas, sendo o resultado da ação de um grupo social sobre uma paisagem natural; também no âmbito geográfico associado a um evento, a uma atividade ou a personagens históricos, que contêm valores estéticos e culturais;

LI. Parcelamento do Solo: é a divisão de gleba em lotes, para uso urbano, mediante loteamento ou desmembramento;

LII. Passeio: parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

LIII. Patrimônio cultural: monumentos, lugares e ou conjuntos formados por elementos históricos, arquitetônicos, ambientais, arqueológicos, ecológicos e científicos, para os quais se reconhecem valores que identificam e perpetuam a memória e referenciais de modo de vida e identidade social, onde se o incluem o conjunto de bens e imóveis de valor significativo, edificações isoladas ou não, ambiências, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, assim como manifestações culturais, tradições, festas, práticas e referências, denominadas de bens intangíveis, que conferem identidade a esses espaços;

LIV. Patrimônio natural: paisagens e/ou lugares formados por elementos naturais -ar, água, solo e subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar novas condições de equilíbrio, essenciais à qualidade de vida;

LV. Patrimônio: conjunto de bens móveis e imóveis cuja preservação, conservação, valorização, restauração, reconstrução, reabilitação, reutilização ou requalificação seja de interesse público quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, como demonstrativo de acontecimentos de uma determinada época, quer por seu excepcional valor arqueológico, etnográfico, bibliográfico, artístico, arquitetônico, histórico ou ambiental;

LVI. Pavimento Inferior: o pavimento ou os pavimentos situados parcialmente abaixo do nível do piso térreo.

LVII. Pavimento térreo: é aquele definido pelo projeto, sendo que:
a. O piso do pavimento térreo poderá estar situado entre as cotas de 1,50 (um meio e meio) acima ou abaixo do nível mediano da guia do logradouro público lindeiro, quando o desnível entre a cota mais elevada e a mais baixa for menor ou igual a 2 (dois) metros;
b. Quando o desnível do logradouro público lindeiro, entre a cota mais elevada e a mais baixa, for maior do que 2 (dois) metros, o piso do pavimento térreo poderá estar situado em qualquer cota intermediária entre os níveis, mais elevado e mais baixo;
c. O disposto na alínea anterior se aplica, também, quando o lote for lindeiro a mais de um logradouro público, tomando-se como referência sempre os pontos mais elevado e mais baixo, mesmo quando situados em logradouros públicos diferentes.

LVIII. Pérgola ou Pergolado: elemento vazado, horizontal ou inclinado, de caráter decorativo, com superfície vazada superior a 50% (cinquenta por cento) e nervuras com altura inferior a 0,60 cm (sessenta centímetros);

LIX. Pista: leito para trânsito de veículos motorizados.

LX. Pólos Geradores de Tráfego: são áreas ou edificações que abrigam ou abrigarão atividades que,

mediante a concentração de bens ou serviços, geram elevado número de viagens, com substanciais interferências no tráfego do entorno e necessidades de espaços para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros, carga e descarga, vagas para idoso, deficiente físico, baia para ônibus, bem como a execução de intervenções ou melhorias necessárias no entorno incluindo obras ou instalação de semáforos;

LXI. Poluição visual: efeito danoso que determinadas ações antrópicas e/ou naturais produzem nos elementos de uma paisagem, acarretando um impacto negativo na sua qualidade;

LXII. Pontos de transbordo de passageiros: locais implantados nos passeios ou calçadas de vias públicas, destinados a embarque e desembarque de passageiros do Sistema de Transporte Coletivo;

LXIII. Processo de Urbanização: é processo de parcelar ou fracionar uma gleba em lotes ou unidades autônomas para fins urbanos, dotando-os de infraestrutura, conforme os dispositivos desta Lei;

LXIV. Profundidade do lote: é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento;

LXV. Publicidade ao ar livre: aquela veiculada por meio de elementos de comunicação visual, letreiros, anúncios, faixas, placas, painéis luminosos (backlights e frontlights), painéis eletrônicos, totens, multimídia, veículos sonoros, panfletos e outros, afixados ou veiculados em logradouros públicos ou particulares, em locais visíveis, para indicação de referência de produtos, de serviços ou de atividades e de mensagens de interesse da coletividade;

LXVI. Quadra: é a área resultante de loteamento ou condomínio de lotes, delimitada por vias de circulação de veículos;

LXVII. Recuo: é a distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo definidos por linhas paralelas às divisas do lote;

LXVIII. Relatório de Impacto de Trânsito (RIT): é um estudo técnico que avalia os impactos de um novo empreendimento no tráfego de veículos e pedestres de uma área. Ele analisa o sistema viário, quantifica o fluxo de tráfego antes e depois do empreendimento, e propõe medidas mitigadoras para garantir a qualidade da circulação urbana e a segurança.

LXIX. Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI): é o documento oficial produzido pelo EIV do qual dependerão alguns empreendimentos e atividades, privados ou públicos, para obter as licenças ou autorizações do Poder Público Municipal para a construção, ampliação ou funcionamento;

LXX. Remembramento: de glebas ou lotes é a unificação de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes;

LXXI. Rua sem Saída: é o trecho de rua que não possua outra intersecção com logradouro público que permita a circulação de veículos a não ser a de origem;

LXXII. Segundo pavimento: é aquele imediatamente superior ao pavimento térreo;

LXXIII. Sistema de lazer: espaços públicos ou privados destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana;

LXXIV. Sistema de Mobilidade Específica: áreas da cidade com restrição ao tráfego veicular de passagem ou de travessia, em favor do pedestre, da bicicleta e do tráfego local;

LXXV. Sistema de transporte coletivo: linhas e itinerários operados por veículos integrados ou não com outras modalidades de transporte, através de terminal ou pontos de transbordo de passageiros;

LXXVI. Sistema de transporte urbano: conjunto de diferentes modalidades de transporte de passageiros ou de cargas e seu inter-relacionamento com a cidade;

LXXVII. Sistema Viário: conjunto de vias de diferentes categorias funcionais, que servem à mobilidade, compostas, no mínimo, por leito para veículos motorizados, calçadas laterais podendo ainda ser providas de acostamento, baias de ônibus, canteiro central e faixas de circulação exclusivas destinadas a bicicletas ou ao transporte coletivo;

LXXVII. Sítios significativos: espaços, bens e imóveis, públicos ou privados, de interesse paisagístico, cultural, turístico, arquitetônico, ambiental, ou de consagração popular, tais como as edificações ou bens tombados pela União, Estado ou Município, os preservados pelo Município, as praças, os parques e as matas nativas;

LXXIX. Subsolo: é o pavimento com o teto no mesmo nível ou abaixo do piso térreo;

LXXX. Taxa de ocupação máxima – TO: é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal da(s) edificação(ões);

LXXXI. Terminais de estacionamento: estacionamentos em áreas públicas ou privadas, destinados a substituir progressivamente os estacionamentos nos logradouros;

LXXXII. Terminais de transbordo: terminais de integração, retorno ou conexão, destinados às transferências modais e intermodais das demandas de deslocamentos de pessoas, equipados ou não com comércio e serviços de apoio;

LXXXIII. Unidade autônoma: é a unidade resultante do condomínio, constituída pela fração ideal de construção, de terrenos e áreas comuns, podendo ser classificada em:
a. Isolada – quando a sua implantação se dá com recuo entre si;
b. Bloco - é o agrupamento de unidades autônomas isoladas sem recuo entre si.

LXXXIV. Uso misto: é a utilização do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso;

LXXXV. Vazio Urbano: são áreas remanescentes da urbanização das cidades, constituídas por glebas, quinhões, sítios, chácaras que não foram parceladas ou fracionadas para uso urbano nos moldes da legislação pertinente especialmente das Leis Federais nº 6766/79 4591/64 e suas alterações e das leis municipais de uso e ocupação do solo que vigiram;

LXXXVI. Via: superfície por onde transitam veículos, pessoas, animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central;

ANEXO 28 – B - DAS SIGLAS

I- ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
II- APP – Área de Preservação Permanente;
III- ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;
IV- CETESB – Companhia de Tecnologia de Saneamento e Meio Ambiente do Estado de São Paulo;
V- CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
VI- COMDEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;
VII- DAEE – Departamento de Águas e Energia Elétrica;
VIII- DEPRN – Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais;
IX- GRAPROHAB – Grupo de Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo;
X- IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano;
XI- IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
XII- NR – Norma Regulamentadora;
XIII- NBR – Norma Brasileira Regulamentadora.
XIV- PSA - Pagamento por serviços ambientais;
XV- RPPN - Reservas Particulares do Patrimônio Natural;
XVI- UIP - Unidade de Interesse de Preservação.

tese