



# *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

## **LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.347, de 07 de janeiro de 2010**

*“Dispõe sobre Plano Diretor Participativo, as ações estratégicas, o sistema e o processo de planejamento e gestão do desenvolvimento urbano do município da Estância Turística de São Luís do Paraitinga, e dá outras providências.”*

**ANA LÚCIA BILARD SICHERLE, Prefeita da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, sanciona e promulga a seguinte Lei:**

### **TÍTULO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS PRELIMINARES**

##### **CAPÍTULO I**

##### **DOS PRINCÍPIOS E ABRANGÊNCIA**

**Art. 1º** Esta lei, elaborada com a participação da população, das lideranças comunitárias, da sociedade organizada, dos Poderes Executivo e Legislativo, implementa o Plano Diretor Participativo do Município da Estância Turística de São Luís do Paraitinga e se constitui no instrumento básico de sua política de desenvolvimento e expansão urbana.

**Art. 2º** O Plano Diretor Participativo estabelece normas de ordem pública e de interesse social que regulam o ordenamento das funções sociais da cidade e o uso da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança, do bem estar dos cidadãos, do equilíbrio ambiental, e trata dos ônus e benefícios das ações urbanizadoras, previstos na Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade, assentando-se nos seguintes princípios:

- I -** justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- II - inclusão social, compreendida como garantia do exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais e de acesso a bens, serviços e políticas sociais a toda a população;
- III - direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, a infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- IV - realização das funções sociais da cidade e cumprimento da função social da propriedade;
- V - transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- VI - universalização da mobilidade e acessibilidade;
- VII - preservação e recuperação do ambiente natural e construído, inclusive no que se refere à preservação do patrimônio histórico e cultural;
- VIII - fortalecimento do setor público mediante a recuperação e a valorização das funções de planejamento, articulação e controle;
- IX - participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano e rural.

§ 1º O Plano Diretor Participativo abrange a totalidade do território do município.

§ 2º O Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei de Orçamento Anual (LOA), observarão e incorporarão os objetivos, as diretrizes e as prioridades estabelecidas neste Plano Diretor Participativo e nos planos setoriais que venham a ser aprovados, (art. 40, § 1º do Estatuto da Cidade).

§ 3º Na implementação das ações previstas no Plano Diretor Participativo deverão ser permanentemente considerados os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

**Art. 3º** O Plano Diretor Participativo desempenha, no ordenamento jurídico local, a função de articular as políticas públicas setoriais, integrando os planos de ações governamentais de forma a evitar a dispersão de recursos e coordenar os esforços públicos e privados para a consecução de objetivos gerais.

**Parágrafo único.** Os objetivos fixados neste artigo serão atingidos, observando-se, de forma permanente, na elaboração dos planos de ações governamentais, os seguintes princípios:

- I - publicidade do processo;
- II - ampla divulgação;
- III - sensibilização comunitária;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- IV** - capacitação técnica dos atores sociais;
- V** - formação continuada do grupo de gestores e técnicos;
- VI** - consideração das proposições oriundas dos fóruns, conselhos e outras instâncias de participação legalmente constituídas no processo decisório.

**Art. 4º** Para a consecução dos objetivos previstos nesta lei, fica criado o Sistema Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão Estratégica, compreendendo o conjunto de representantes, órgãos, normas, assim como os recursos humanos e técnicos destinados ao planejamento, à coordenação, ao controle social e à supervisão das ações dos setores público e privado e da sociedade em geral, visando aos fins de que trata esta lei.

**Parágrafo único.** O Sistema Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão Estratégica deverá funcionar de modo permanente com a finalidade de viabilizar e garantir:

- I** - o acesso dos interessados a todas as informações necessárias, de modo transparente, permitindo a efetiva participação dos cidadãos e das entidades representativas no processo de gestão democrática da cidade;
- II** - a dinamização e modernização da ação governamental, em prol do atendimento das necessidades dos cidadãos, quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

### CAPÍTULO II

#### DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

**Art. 5º** São objetivos do Plano Diretor Participativo:

- I** - ordenar o parcelamento, a ocupação e o uso do solo no município, subordinando o direito de propriedade ao cumprimento de sua função social;
- II** - melhorar o aproveitamento das áreas dotadas de infra-estrutura;
- III** - promover o uso racional dos recursos naturais;
- IV** - recuperar a vegetação junto às nascentes, às reservas legais e às matas ciliares;
- V** - impedir a ampliação dos vazios urbanos e reverter os existentes, mediante a indução à ocupação compatível com a função social da propriedade urbana, incentivando a ocupação das áreas dotadas de infra-estrutura e reforçando a identidade da paisagem urbana;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- VI** - adotar medidas que promovam a diversificação das atividades econômicas no Município, priorizando o desenvolvimento do turismo sustentável, bem como as demais atividades geradoras de emprego, trabalho e renda;
- VII** - preservar os recursos naturais, especialmente mediante o seu uso racional;
- VIII** - realizar melhorias das condições de moradia e de saneamento básico e ambiental dos assentamentos urbanos precários e das agrovilas;
- IX** - elevar a qualidade de vida de toda a população;
- X** - compatibilizar as atividades econômicas com a preservação ambiental, com prioridade ao planejamento e adequação do plantio de monoculturas aos princípios e diretrizes contidos neste plano;
- XI** - promover a manutenção permanente do processo de planejamento municipal mediante a articulação e a integração institucional e setorial;
- XII** - disponibilizar instrumentos de políticas públicas adequadas aos problemas específicos do município;
- XIII** - promover o desenvolvimento das atividades rurais favorecendo o bem estar do homem do campo.

**Art. 6º** Para a consecução dos objetivos gerais, serão adotadas as seguintes ações estratégicas:

- I** - implantação gradual de processo de governança municipal, promovendo a redução das fases seqüenciais dos processos administrativos e a integração dos diversos órgãos públicos com foco no atendimento eficiente do cidadão;
- II** - implementação do sistema de informações geográficas – SIG, garantindo o processo permanente de planejamento físico territorial do Município;
- III** - elaboração e manutenção atualizada do mapeamento do uso do solo do município com a identificação e delimitação das áreas ambientalmente frágeis e daquelas dotadas de potencial agrícola para os fins de desencadear e manter o processo permanente de planejamento ambiental;
- IV** - promoção da preservação do patrimônio cultural, paisagístico e arquitetônico do município;
- V** - priorização e implantação de programas, projetos e ações estratégicas que melhorem a qualidade de vida na cidade e o aumento da oferta de trabalho, emprego e renda;
- VI** - fortalecimento da identidade do município, sua cultura, história e paisagem, incentivando a atratividade turística;
- VII** - aplicação dos instrumentos de gestão da política urbana do Estatuto da Cidade para os fins de implantar as políticas fundiárias, os programas, os projetos e as ações estratégicas;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- VIII** - criação, revisão, atualização e aperfeiçoamento das leis que tratam do uso e ocupação do solo, adequando-as à cidade que se deseja construir em conformidade com o disposto nesta lei;
- IX** - priorização e dinamização das atividades econômicas, estimulando e apoiando o surgimento de novos negócios, especialmente os serviços ligados ao turismo e ao desenvolvimento rural sustentáveis;
- X** - ampliação da oferta de espaços públicos qualificados de uso comum da população, integrados ao ambiente natural, adequados à circulação de pedestres e ao convívio, ao lazer e à cultura da comunidade local, buscando a inserção social e ao uso mais qualificado do solo urbano;
- XI** - ampliação da oferta de equipamentos urbanos e comunitários, do transporte e dos serviços públicos adequados aos interesses e às necessidades da população, respeitadas as peculiaridades locais, principalmente garantir a acessibilidade do morador da zona rural aos equipamentos e serviços públicos;
- XII** - promoção da justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de desenvolvimento urbano;
- XIII** - recuperação dos investimentos do Poder Público dos quais tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- XIV** - divulgação permanentemente dos objetivos e das diretrizes do Plano Diretor Participativo a fim de torná-lo efetivo instrumento de política urbana.

### CAPÍTULO III

#### DA ZONA URBANA E DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

**Art. 7º** Considera-se zona urbana as áreas delimitadas pelo perímetro urbano, fixadas em legislação municipal específica, dentro das quais são admitidos parcelamentos de solo, ocupações e usos típicos de núcleos urbanos, observando o disposto nesta legislação.

**Art. 8º** A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, no mínimo e simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos nesta lei, aos seguintes requisitos:

- I** - atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, a justiça social, ao acesso universal aos direitos fundamentais individuais e sociais e ao desenvolvimento econômico e social;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- II - compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis, a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural, a segurança, o bem estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

**Art. 9º** A propriedade urbana deve atender a sua função social mediante a adequação às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas nesta lei, compreendendo:

- I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível ou projetada, ao transporte e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;
- II - a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura;
- III - a adequação das condições de ocupação do espaço urbano às características do meio físico, para impedir a deterioração e a degradação de áreas do município;
- IV - a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos recursos naturais e, especialmente, dos mananciais de abastecimento de água do município;
- V - a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando a melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;
- VI - o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação destinada à população de baixa renda;
- VII - a descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com maior índice de oferta de trabalho;
- VIII - a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;
- IX - a promoção de sistema de circulação e rede de transporte que assegure acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade;
- X - a garantia da disponibilidade de áreas para implantação de loteamentos populares.

**Art. 10.** Não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atenderem às exigências de ordenação da cidade, os imóveis sub-utilizados ou não utilizados, assim reconhecidos pelo Poder Público Municipal, na forma estabelecida por este Plano Diretor .

### CAPÍTULO IV

#### DAS DEFINIÇÕES

**Art. 11.** Para efeito de aplicação desta lei são adotadas as seguintes definições:



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- I** - área edificada ou construída: é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, descontada a área não computável;
- II** - área não computável: é a parcela da área edificada ou construída não considerada para efeito do cálculo das diretrizes urbanísticas;
- III** - considera-se área não computável, para os efeitos desta lei, aquelas destinadas a garagens ou estacionamentos para veículos;
- IV** - área permeável: é a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação;
- V** - coeficiente de aproveitamento: é a relação entre a área edificada ou construída e a área total do lote ou gleba, podendo ser:
  - a)** básico: que corresponde à área de construção permitida e gratuita, inerente a qualquer lote ou gleba urbanos;
  - b)** adicional: obtido mediante aplicação de mecanismos de outorga onerosa ou transferência do direito de construir, previstos nesta lei;
  - c)** máximo: que não pode ser ultrapassado, mesmo quando direitos de construção adicionais são obtidos mediante qualquer mecanismo legal cabível no local.
- VI** - fator de indução de adensamento: índice utilizado para o cálculo da outorga onerosa, visando a controlar o adensamento decorrente do aumento do coeficiente de aproveitamento;
- VII** - habitação de interesse social: é aquela destinada à população que vive em condições precárias de habitabilidade ou que aufera renda familiar igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos;
- VIII** - inter-setorial: que envolve duas ou mais áreas da Administração Pública;
- IX** - outorga onerosa: é uma concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo acima do coeficiente de aproveitamento básico, mediante pagamento de contrapartida pelo interessado;
- X** - parques integrados urbanos: são áreas urbanas compostas por unidades de conservação e proteção ambiental, que devem permitir, todavia, a integração com espaços de equipamentos públicos de educação, saúde, promoção social, lazer, esporte, cultura, ciclovias, vias de pedestres, lagoas de contenção, lagos de lazer e outros usos institucionais, constituindo-se em espaços fundamentais para a humanização da vida no município;
- XI** - planos setoriais: são instrumentos de planejamento de longo prazo, voltados a áreas específicas da administração municipal, que se destinam a complementar e/ou detalhar as normas estabelecidas pelo Plano Diretor Participativo;
- XII** - potencial construtivo: é o produto resultante da área de um lote ou gleba não edificados multiplicada pelo coeficiente de aproveitamento;
- XIII** - quadra: é a parcela do solo urbano delimitada por vias públicas;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- XIV** - recuo frontal: é o afastamento mínimo da edificação em relação ao logradouro lindeiro à face principal do imóvel, contado em metros lineares a partir da divisa do lote;
- XV** - taxa de ocupação: é a relação entre a área edificada ou construída em projeção horizontal, e a área total do lote ou gleba;
- XVI** - vias arteriais: são vias estruturais dentro do sistema urbano, responsáveis por maior fluxo de ligação entre bairros e regiões urbanas, formadas por vias de mão dupla ou binárias, e onde deve haver controle de tráfego de cargas pesadas e perigosas, bem como da velocidade;
- XVII** - vias coletoras de tráfego: são vias de coleta, concentração e organização dos fluxos dos bairros e das regiões urbanas, sobre as quais deve-se ter controle com relação ao tráfego de veículos pesados, trânsito rápido e intenso, por serem vias que, necessariamente, estão ligadas a regiões residenciais;
- XVIII** - vias de parques integrados: são vias destinadas à valorização turística, ambiental e paisagística das áreas dos parques urbanos integrados e acesso aos seus equipamentos públicos. Exercem a função de fluxo urbano, com caráter lúdico e de apreciação da paisagem em seu redor;
- XIX** - vias de pedestres e ciclovias: são vias especiais destinadas ao fluxo de pedestres ou ciclistas, para facilitar o acesso ao trabalho, lazer, esporte, mas principalmente destinadas ao desenvolvimento de programas de saúde preventiva física e mental; preferencialmente devem situar-se, nos interiores dos parques integrados urbanos, marginais de rodovias, vias arteriais, coletoras e anéis viários;
- XX** - vias locais: são vias onde o tráfego de veículos tem importância apenas para o conjunto de moradores e usuários de um bairro específico, sobre as quais deve-se ter controle com relação ao tráfego de veículos pesados, trânsito rápido e intenso, por serem vias que, necessariamente, estão ligadas a regiões residenciais;
- XXI** - zonas/macro-zonas: são porções do território do município delimitadas por esta lei para fins específicos;
- XXII** - agrovilas são unidades territoriais para aplicação de tecnologias e ações agro-ecológicas, buscando o Desenvolvimento Sustentável, como forma de consolidação do planejamento e do desenvolvimento rural do Município.

### TÍTULO II

#### DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E POLÍTICA URBANA

#### CAPÍTULO I

#### DAS POLÍTICAS PÚBLICAS



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

**Art. 12.** Para os fins de estabelecimento das políticas públicas, a que se refere este capítulo, são adotadas as seguintes definições:

- I - objetivos: são os resultados esperados, ou estados futuros desejados, a serem atingidos, dentro do menor prazo possível;
- II - diretrizes: são opções estratégicas que devem direcionar o comportamento dos gestores municipais no sentido de serem alcançados os objetivos definidos;
- III - ações estratégicas: são os atos que criam meios ou desencadeiam processos, de acordo com as diretrizes estabelecidas.

**Art. 13.** As políticas públicas para as diversas áreas da ação governamental poderão ser objeto de planos setoriais, aprovados por leis municipais específicas, observados, dentre outros, os objetivos globais e as diretrizes fixados nos artigos subseqüentes, mediante os princípios estabelecidos no art. 2º.

§ 1º Os objetivos, as diretrizes e as ações estratégicas estabelecidos nesta lei se equiparam aos planos setoriais, para todos os efeitos legais, inclusive o previsto no § 2º do Art. 2º.

§ 2º No processo de elaboração dos planos setoriais, os órgãos responsáveis garantirão a participação da sociedade.

### *SEÇÃO I*

#### *DA GOVERNANÇA MUNICIPAL*

**Art. 14.** A política de Governança Municipal tem por prioridade o pleno atendimento aos princípios constitucionais, da legalidade, da impessoalidade, da publicidade, da moralidade e da eficiência, observando os seguintes objetivos:

- I - substituição de procedimentos burocráticos por procedimentos gerenciais baseados em processo digital;
- II - desenvolvimento e publicidade de índices e medidores de estágio de desenvolvimento da sociedade local;
- III - criação de instrumentos para controle social das atividades de governo;
- IV - atendimento eficaz e efetivo à população.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

**Art. 15.** São diretrizes da política de Governança Municipal, que devem ser observados nos planos setoriais:

- I** - manutenção de banco de dados único multi-finalitário;
- II** - manutenção de rede lógica de informações interligando os diversos pontos da Administração;
- III** - manutenção da base digital cartográfica do município;
- IV** - implementação de política de inclusão digital;
  
- V** - capacitação continuada dos servidores municipais;
- VI** - avaliação anual de desempenho dos servidores;
- VII** - criação e implementação do sistema de atendimento ao luizense – SAL – que servirá de um meio de acesso e fiscalização do município nas ações de governo;
- VIII** - implementação da gestão popular na Administração Pública através de conselhos municipais, orçamento participativo, audiências públicas, conferências e fóruns municipais.

### *SEÇÃO II*

#### *DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO*

**Art. 16.** A política municipal de desenvolvimento econômico tem por princípio a geração de emprego e renda nas diversas áreas da atividade econômica, de forma sustentável, com foco na busca de distribuição da riqueza e dos equipamentos geradores de emprego nas diversas regiões do município, principalmente com valorização das atividades rurais, criando uma relação espacial mais próxima e humanizadora entre a moradia e o trabalho, observados os seguintes objetivos:

- I** - estabelecimento de condições objetivas e estruturais para um processo de desenvolvimento rural sustentável, proporcionando um fortalecimento dos indicadores de desenvolvimento humano, relativos ao município;
- II** - criação de condições objetivas de ampliação da geração de emprego e renda no município, tanto pelo incentivo à criação de novos empreendimentos econômicos, como pela qualificação e requalificação da mão-de-obra, principalmente daquela voltada ao perfil turístico da cidade e região;
- III** - apoio aos micros, pequenos e médios produtores rurais, criando as condições necessárias para o seu desenvolvimento;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- IV** - atração de novos investimentos para o município, mormente ao desenvolvimento do turismo;
- V** - apoio à criação de cooperativas para organização do trabalho e escoamento de produtos da região;
- VI** - incentivo à produção do artesanato e da culinária regional, visando atender ao mercado emergente do turismo;
- VII** - incentivo à criação e ao desenvolvimento de cooperativas e associações de catadores de materiais recicláveis que realizam a coleta e a separação, beneficiamento e o reaproveitamento de resíduos sólidos utilizáveis ou recicláveis;
- VIII** - incentivo a criação e desenvolvimento da agroindústria rural;
- IX** - incentivo à criação de pequenas e médias indústrias.

**Art. 17.** São diretrizes da política municipal de desenvolvimento econômico, que devem ser observadas nos planos setoriais:

- I** - disponibilização de espaços dotados de infra-estrutura mínima necessária, destinados a abrigar novos empreendimentos geradores de emprego e renda, nos distritos industriais, nas zonas comerciais e de serviços;
- II** - reconhecimento da vocação turística do município e direcionamento de esforços no sentido de impulsionar as atividades nesse segmento, provendo as ações necessárias à sua consolidação;
- III** - promoção da articulação entre as políticas de desenvolvimento econômico do município com as iniciativas de caráter regional;
- IV** - divulgação das condições favoráveis do município e região, notadamente, sob o ponto de vista da logística de transporte, capacidade de formação de mão-de-obra qualificada e vocação turística, com intuito de atrair novos investimentos;
- V** - investimento em infra-estrutura urbana capaz de dar suporte a novos empreendimentos, como forma de minimizar e corrigir condições desfavoráveis presentes no município;
- VI** - planejamento de investimento em infra-estrutura estratégica, como telecomunicações, logística de transporte, acessibilidade, transporte coletivo, etc;
- VII** - incentivo e apoio técnico à formação de micros e pequenos empreendimentos de base familiar ou associativa, fortalecendo o campo da economia solidária;
- VIII** - realização de estudos, visando a constituição de novas cadeias de negócios voltadas ao atendimento das necessidades da zona rural ;
- IX** - incentivo ao desenvolvimento de negócios que aproveitem o potencial turístico local, como as tradições culturais, o patrimônio histórico, as potencialidades naturais;
- X** - destinação de áreas da cidade à criação de corredores comerciais dotadas da infra-estrutura adequada de trânsito e acesso;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- XI** - desenvolvimento, em parceria com o SEBRAE, SENAI, SENAR e outros, e com o Centro Municipal de Formação Profissional, de cursos e formação para empreendedores e profissionais nas diversas áreas de interesse do município, ampliando o acesso à formação educacional profissionalizante;
- XII** - integração das políticas municipais do comércio e de prestação de serviços de forma a estabelecer arranjos produtivos locais e regionais fortalecendo as empresas locais em novas cadeias de fornecimento;
- XIII** - realização de eventos técnicos que possam capacitar os micro e pequenos empresários em gestão e conhecimento do mercado;
- XIV** - ampliação das alternativas de crédito e micro crédito para financiar os pequenos negócios;
- XV** - ampliação e fortalecimento do projeto de incubadora de empresas;
- XVI** - desenvolvimento de ações destinadas a incentivar o consumo de produtos e serviços locais, desenvolvendo a cadeia produtiva dentro do município, especialmente no que se refere à produção do artesanato local, de trabalhos manuais, hortifrutigranjeiros e produtos agroindustriais;
- XVII** - desenvolvimento de ações para incentivar a formalização dos negócios informais, elaborando campanha institucional demonstrando o que o imposto gera no município e os malefícios da informalidade;
- XVIII** - divulgação das potencialidades do município, através de plano de mídia, utilizando rádio, TV, jornais, revistas, *Internet*, *CD*, vídeos e *folders*;
- XIX** - implantação de agência municipal de desenvolvimento econômico;
- XX** - disponibilização e modernização da infra-estrutura que permita o recebimento de novos negócios;
- XXI** - desenvolvimento de ações para formação de mão-de-obra especializada para o mercado do turismo e para o mercado da agroindústria;
- XXII** - desenvolvimento de ações voltadas ao incentivo e à permanência do homem na zona rural;
- XXIII** - fixação das populações rurais em seus locais de origem, oportunizando a ascensão social, acesso aos equipamentos urbanos e políticas públicas.

### *SEÇÃO III*

#### *DA SAÚDE*

**Art. 18.** A política municipal de Saúde tem por princípio disponibilizar para toda a população, urbana e rural, serviços adequados às suas necessidades, garantindo o acesso aos serviços, a excelência de atendimento e de instalações, a ampliação e a criação de novos serviços – de acordo com a demanda, através de programas e ações próprios e de convênios com outras entidades públicas ou privadas, bem como incentivar e apoiar ações



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

de órgãos públicos e da sociedade civil no sentido de garantir a qualidade de saneamento básico e ambiental, o acesso à educação, esportes, lazer, moradia, programas de orientação de saúde e de prevenção e combate às dependências químicas e alcoólicas, programas de saúde mental e programas para portadores de necessidades especiais, e captação de recursos financeiros, observando-se os objetivos a seguir relacionados:

- I** - promoção da saúde com prevenção e tratamento de doenças, garantindo o acesso universal e igualitário da população às ações e serviços de prevenção, diagnóstico, tratamento e reabilitação, harmonizando a atuação das diversas iniciativas implantadas, de acordo com os princípios constitucionais do SUS;
- II** - consolidação da reorganização da atenção primária através da estratégia do Programa de Saúde da Família como modelo de assistência do município, objetivando o estabelecimento das unidades do PSF como porta de entrada dos usuários do SUS, proporcionando maior solução para a demanda dos setores secundários, terciários e quaternários, bem como dos serviços de urgência e emergência;
- III** - elevação do padrão de qualidade e eficiência do atendimento à saúde prestado à população através da promoção da melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, dos serviços e informações da saúde;
- IV** - garantia de atendimento de urgência e emergência de acordo com as necessidades da população;
- V** - garantia da reabilitação de enfermos, proporcionando o atendimento às necessidades de serviços especializados e hospitalares;
- VI** - ampliação dos postos de atendimento, bem como da qualidade das instalações e dos serviços, inclusive incentivando parcerias técnicas e financeiras com entidades públicas ou da sociedade civil;
- VII** - promoção da integração dos agentes de saúde, de forma a adequar qualidade e quantidade dos recursos humanos;
- VIII** - incentivo à disseminação do uso de fitoterápicos, com realização de capacitação pelo Programa de Saúde da Família do Município, promovendo a ampla divulgação à população;
- IX** - apoio e atendimento aos dependentes químicos e alcoólicos, portadores de necessidades especiais e saúde mental, inclusive com a participação de entidades da iniciativa privada, através de convênios ou concessões;
- X** - incentivo às ações voltadas à informação da população;
- XI** - incentivo à criação de banco de dados integrado de informações relacionadas com a saúde, disponibilizando-o para as áreas públicas e privadas;
- XII** - apoio e incentivo às ações inter-setoriais, no sentido de saneamento básico, saneamento ambiental, controle de zoonoses, implantação de práticas esportivas e saúde preventiva.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

**Art. 19.** São diretrizes da política municipal de saúde, que devem ser observadas nos planos setoriais:

- I** - ampliação e modernização da rede de atendimento, adequando-as às necessidades da população, de modo a garantir melhor atendimento de consultas e exames e maior qualidade e eficácia no tratamento;
- II** - desenvolvimento de programas de capacitação e reciclagem para os agentes de atendimento, que contemple boas práticas e qualidade do serviço;
- III** - desenvolvimento de ações para atender aos portadores de necessidades especiais, de saúde mental, de dependentes químicos e de alcoólicos;
- IV** - desenvolvimento e incentivo aos programas de saúde voltados para adolescentes e para a terceira idade;
- V** - criação de programas de educação permanente para as famílias, relacionadas à alimentação, higiene, doenças, hábitos, atividade física e prevenção;
- VI** - formalização e manutenção de convênios com entidades da iniciativa privada que venham a acrescentar recursos técnicos, financeiros e humanos, para melhoria da qualidade e da abrangência nos serviços de saúde do município;
- VII** - ampliação do Programa de Saúde da Família Urbano, com a criação e instalação de mais uma equipe, incluindo equipe de saúde bucal completa, em curto prazo e de outras, de acordo com estudo que observem crescimento populacional, demanda e situação geográfica;
- VIII** - equiparação tecnológica, profissional e de meios do PSF da Vila de Catuçaba, ao PSF-Oswaldo Cruz, bem como a sua total inclusão no Programa Saúde da Família Urbana e garantia de melhoramento da estrutura da unidade básica do PSF–São Sebastião;
- IX** - criação de novas unidades (sub-núcleos) para as equipes rurais com estrutura básica: sala, ante-sala, banheiro, cozinha, priorizando os seguintes locais: Rodovia Oswaldo Cruz (Escola Pamonã); Bairro dos Alvarengas; e Bairro dos Pimentas;
- X** - ampliação da equipe do PSF, com dotação adequada para o desenvolvimento de suas atividades no município, agregando os seguintes profissionais: Nutricionista, Psicólogo, Assistente Social, Professor de Educação Física;
- XI** - garantia de atendimento do perfil profissional nos processos de seleção de pessoal do Programa de Saúde da Família;
- XII** - disponibilização de transporte satisfatório para os profissionais do Programa de Saúde da Família;
- XIII** - manutenção de convênio entre a Prefeitura e Santa Casa de Misericórdia, respeitando-se o pagamento justo dos serviços prestados, bem como fiscalização da qualidade e do atendimento prestado;
- XIV** - apoiar as entidades de atendimento a saúde na angariação de verbas à sua sustentação financeira, à sua modernização, à ampliação da estrutura física existente e à melhoria da qualidade de atendimento.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

**Art. 20.** São ações da política municipal de saúde que devem ser priorizadas:

- I** - apoio e fiscalização aos serviços de saúde, principalmente aos serviços de laboratório, visando adequá-los às normas vigentes;
- II** - revisão, junto à DIR XXIV, da cota de exames de saúde disponibilizados atualmente;
- III** - criação de uma Unidade de Radiologia completa, com construção de sala de Raio-X, contratação de funcionários qualificados, ampliação do horário de atendimento e aquisição de um serviço de ultra-sonografia;
- IV** - adequação do serviço de maternidade, de acordo com a demanda, procurando alternativas para garantir a melhoria do atendimento;
- V** - aquisição de veículo de saúde devidamente equipado, para remoção de pacientes para centros de referência;
- VI** - facilitação do acesso dos agentes de saúde aos cursos de capacitação e educação continuada;
- VII** - contratação de profissional médico pediatra para atendimento dos plantões;
- VIII** - disponibilização de mais medicamentos de distribuição gratuita na farmácia municipal, bem como, ampliação dos dias de atendimento, inclusive nos feriados;
- IX** - construção de novo prédio para criação de um Centro de Especialidades, contendo salas para consultas médicas e de enfermagem, Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica, e Fisioterapia;
- X** - ampliação da capacidade de atendimento do serviço de Fisioterapia;
- XI** - ampliação do quadro de profissionais especialistas, de acordo com a demanda;
- XII** - realização de convênios com Universidades, habilitando o Centro de Saúde como usuário de assistência técnica e de estágios;
- XIII** - implantação da prática de uso de fitoterápicos, bem como medicina natural, com formação e contratação de profissionais de saúde, criação de banco de informações e conscientização da população;
- XIV** - criação de banco de dados unificado por paciente, que contenha todos os dados individualizados, para consulta das áreas gestoras e agentes de saúde;
- XV** - manutenção e ampliação de serviços de atendimento aos portadores de necessidades especiais;
- XVI** - estabelecer um plano de ação em parceria com a Casa de Agricultura e com a Associação Luizense de Proteção aos animais – ALPA -, visando ao controle de zoonoses, controle de população canina e felina e implantação de centro de guarda de animais;
- XVII** - realização de parcerias com áreas envolvidas, para o fornecimento de dados e de trabalho educativo e de divulgação;
- XVIII** - realização de parcerias, diretamente ou através de convênios, para o fornecimento de dados para os serviços de análise de água, construção de fossas sépticas e coleta de lixo;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- XIX** - realização de parceria com a Secretaria de Agricultura do Estado, fornecendo informações para a implantação do SISP – Sistema de Inspeção Sanitária do Estado de São Paulo;
- XX** - ampliação e capacitação da equipe de Vigilância Sanitária;
- XXI** - criação de legislação municipal em vigilância sanitária adequada à realidade local;
- XXII** - promoção de maior integração do Programa de Saúde da Família com a Saúde Mental, com periodicidade maior nas reuniões, para reorganizar o fluxo de pacientes, estabelecendo que os pacientes de grau leve até moderado sejam assistidos pelo Programa de Saúde da Família;
- XXIII** - ampliação da equipe do Serviço de Apoio à Saúde Mental;
- XXIV** - criação de grupos de terapia, utilizando os recursos do Serviço de Apoio à Saúde Mental;
- XXV** - implantação no Município de um Centro de Atenção Psicossocial - CAP, a partir de consultas junto ao órgão público responsável e baseado em estudo populacional e de demanda;
- XXVI** - mobilizar conselhos, órgãos públicos e privados para diagnosticar a situação do Município em relação à existência e à disseminação da dependência química e alcóolica, bem como propor e implementar políticas públicas e ações que visem a prevenção e à recuperação dos dependentes.

### *SEÇÃO IV*

#### *DA EDUCAÇÃO*

**Art. 21.** A Educação tem por princípio desempenhar função central implementando no município uma política educacional unitária e democrática, compreendendo o indivíduo como ser integral com vistas à inclusão social e cultural, assegurando a autonomia das instituições educacionais quanto aos Projetos Pedagógicos, garantindo participação decisória quanto à utilização dos recursos financeiros e observando-se os seguintes objetivos:

- I** - desenvolvimento, no limite da competência municipal, de uma educação de boa qualidade, de forma a garantir o sucesso do aluno na escola e na vida, inclusive assegurando sua inserção na sociedade e no mercado de trabalho, garantindo o atendimento a todas as crianças na educação infantil e no ensino básico, consoante princípio da universalização do atendimento escolar;
- II** - manutenção dos alunos por um período mais longo na escola, visando à sua formação integral;
- III** - fortalecimento do vínculo entre escola e comunidade;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- IV** - garantia do livre acesso dos portadores de necessidades especiais em todos os prédios escolares do município e ao ensino regular;
- V** - busca da excelência na prestação do serviço público na área da educação;
- VI** - busca à erradicação do analfabetismo;
- VII** - melhoria das condições necessárias de acesso ao ensino médio, ao ensino universitário e aos cursos técnicos;
- VIII** - promoção humanística, científica e tecnológica do país.

**Art. 22.** São diretrizes da política municipal de educação, que devem ser observadas nos planos setoriais:

- I** - garantia dos recursos materiais e humanos para o desenvolvimento do ensino de qualidade, ampliando o número de vagas existentes em escolas de ensino infantil e fundamental, criando espaços para creches a fim de atender a demanda exigida;
- II** - oferecimento de educação em período integral, através da promoção de atividades extracurriculares, com aulas de pintura, música, dança, teatro, reforço escolar, e atividades de esporte e lazer, entre outros, expandindo progressivamente o projeto já iniciado nesse sentido;
- III** - aproveitamento do espaço físico das escolas municipais, nos finais de semana e horários disponíveis, para a realização de atividades comunitárias, eventos, comemorações festivas, cursos, palestras, integrando os moradores do bairro em suas atividades e em seus espaços de lazer e esportes;
- IV** - manutenção de projeto de educação inclusiva em toda a rede municipal de educação;
- V** - projeção de prédios escolares com os devidos cuidados relativos a acessibilidade de todos os segmentos da população, sem obstáculos que possam impedir o livre acesso de portadores de necessidades especiais, especialmente com a estruturação dos núcleos rurais, para atendimento das necessidades de manifestações culturais e sociais das comunidades adjacentes;
- VI** - promoção de estudos acerca da viabilidade de instalação de cursos e universidades públicas no município;
- VII** - promoção constante da formação e capacitação dos professores e demais servidores da área de educação do município.

**Art. 23.** São ações da política municipal de educação, que devem ser observadas nos planos setoriais:

- I** - criar programa de capacitação e avaliação periódica dos docentes da rede municipal;
- II** - proporcionar melhores condições de remuneração aos docentes da rede municipal;
- III** - desenvolver oficinas pedagógicas e promover fórum anual da educação a fim de estimular as discussões municipais sobre educação;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- IV** - criar condições para desenvolvimento de parcerias com entidades públicas ou privadas para incentivo à formação dos docentes;
- V** - incluir especialistas com formação artística, de línguas estrangeiras e de formação de educação física para atender o ensino fundamental, de 1ª a 5ª ano atendendo estudantes da zona urbana e da zona rural;
- VI** - capacitar docentes para projetos específicos de educação a serem desenvolvidos conforme às características das comunidades locais;
- VII** - realizar parcerias com todos os setores municipais para integrar a rede municipal de atendimento ao município;
- VIII** - proporcionar condições de desenvolver atividades de intercâmbio cultural aos discentes;
- IX** - criar, no prazo de dez anos, sistema de escolas integrais em toda a rede municipal de educação;
- X** - ampliar o currículo escolar com ênfase na inclusão de estudos sobre a história do Município, sua cultura, seu meio-ambiente, seu desenvolvimento econômico com ênfase ao incentivo às práticas agrícola e turística;
- XI** - ampliação da Educação de Jovens e Adultos nas unidades escolares, principalmente visando dar acesso à educação aos moradores da zona rural;
- XII** - criação de cursos técnicos visando atender ao mercado de trabalho local, especialmente de guias turísticos com formação em história, meio-ambiente e cultura do Município;
- XIII** - criação de cursos de línguas estrangeiras e de informática;
- XIV** - proporcionar a todos alunos da rede municipal, aulas complementares de reforço escolar;
- XV** - criação de salas equipadas para atender alunos com necessidades especiais;
- XVI** - criar e melhorar o acervo das bibliotecas escolares;
- XVII** - garantir melhor rendimento das atividades escolares com número de alunos por sala compatível ao desenvolvimento da aprendizagem;
- XVIII** - criação de laboratórios de ciências e pesquisas nas unidades de ensino municipal;
- XIX** - criação de programa de inclusão familiar nas escolas municipais a fim de incluir a família no processo de aprendizagem, de convivência social e familiar;
- XX** - aproveitamento do espaço físico das unidades escolares para realização de programas e projetos nos finais de semana;
- XXI** - desenvolvimento de ações para criação de áreas verdes nas unidades escolares;
- XXII** - construção de auditório para eventos pedagógicos;
- XXIII** - construção de um núcleo escolar no Bairro dos Caetanos;
- XXIV** - criação e construção de local adequado para zeladoria nos núcleos rurais;
- XXV** - manutenção da infra-estrutura de materiais permanentes e de consumo para atender as escolas municipais;
- XXVI** - construção de quadras poliesportivas cobertas nos núcleos escolares da zona rural e colocação de cobertura nas quadras escolares municipais existentes;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- XXVII** - construção de salas na EMEEF “Cel. Domingues de Castro”;
- XXVIII** - construção de uma nova escola na zona urbana para atender alunos do Ensino Fundamental;
- XXIX** - aquisição de veículos para atender o transporte escolar e a administração do ensino;
- XXX** - manutenção e ampliação de serviços de atendimento aos alunos portadores de necessidades especiais;
- XXXI** - manutenção e aprimoramento da fiscalização dos prestadores de serviços de transporte escolar;
- XXXII** - otimizar os gastos com transportes escolar com a distribuição de passes escolares aos alunos da rede municipal.
- XXXIII** - Prover, através de concurso público, os cargos de Diretor, Vice-Diretor e Coordenador das unidades que compõe a Rede Municipal de Ensino.

### *SEÇÃO V DO ESPORTE, RECREAÇÃO E LAZER*

**Art. 24.** A Política Municipal de Esportes, Recreação e Lazer tem por princípio garantir o acesso da população às atividades esportivas, recreativas e de lazer, levando em conta suas diferentes faixas etárias, condições físicas e sócio-culturais, para promover a melhoria da qualidade de vida e saúde, a integração social e a cidadania, através da aplicação de uma metodologia multidisciplinar e integrada, por parte dos agentes públicos, observando-se os seguintes objetivos:

- I** - implantar através da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer programas contendo ações e projetos reunidos em cronogramas detalhados, com vista a criar, num prazo máximo de 10 (dez) anos, a contar da publicação desta Lei, a estrutura e os recursos humanos necessários, para oferecer ao cidadão a oportunidade de se desenvolver, de forma global, através do esporte, recreação e lazer;
- II** - desenvolver convênios, parcerias e intercâmbios entre o Município e os governos federal e estadual, as Prefeituras Municipais, entidades e empresas, objetivando, dentro dos parâmetros legais, recursos de toda ordem para o aprimoramento do processo de implantação dos referidos programas;
- III** - desenvolver atividades coordenadas, sempre que necessário, com as diversas Secretarias Municipais para explorar a interdisciplinaridade das áreas da administração municipal e integrar o Programa Municipal de Esportes e Lazer ao amplo espectro de atuação, que este Plano pretende realizar;
- IV** - criar o Conselho Municipal de Esportes e Lazer, num prazo máximo de 02 (dois) anos, com a finalidade de concentrar recursos de várias fontes para o fomento dos objetivos aqui expostos;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- V** - ampliar o Fundo Municipal de Esportes e Lazer, num prazo máximo de 02 (dois) anos, com a finalidade de concentrar recursos de várias fontes para o fomento dos objetivos aqui expostos;
- VI** - garantir, em especial, o acesso de portadores de necessidades especiais e de mobilidade reduzida, da terceira idade e do público feminino aos equipamentos de esporte, recreação e lazer do Município;
- VII** - desenvolver, sob a tutela de profissionais qualificados, atividades de formação e prática de diversas modalidades esportivas, em todos os níveis, especialmente aquelas que demonstram íntima relação com as comunidades e os segmentos nelas contidos, como por exemplo, o Ciclismo, o Rafting, a Canoagem, a Pesca, o Hipismo, a Caminhada esportiva, etc;
- VIII** - desenvolver atividades artísticas, culturais, de recreação e lazer, oferecendo vivências dirigidas aos diversos segmentos da população, estimulando a abordagem multidisciplinar do desenvolvimento humano;
- IX** - promover e apoiar a formação de equipes amadoras e grupos diversos, para atuação em competições municipais, estaduais e nacionais, mostras exposições, festivais, concursos e gincanas, fomentando a integração social e a cidadania;
- X** - divulgar os Cronogramas de Ações e Projetos e o andamento de suas execuções, periodicamente, de maneira a manter a população informada, criando a expectativa necessária ao engajamento da sociedade nas atividades propostas;
- XI** - findo o prazo estipulado no inciso I deste artigo, promover a readequação do Programa, para permitir a perenidade da Política Municipal para os esportes, a recreação e o lazer, permitindo que seus benefícios sejam incorporados às novas gerações.

**Art. 25.** Para a implantação da Política Municipal de Esportes e Lazer deverá o Município promover seus esforços para, num prazo máximo de 10 (dez) anos:

- I** - garantir a ordem de prioridades a serem atendidas, a necessária simultaneidade entre os projetos de infra-estrutura e as atividades propostas no programa, a devida contratação, formação e disponibilização dos recursos humanos, observando os devidos procedimentos legais;
- II** - ampliar recursos financeiros da competente dotação orçamentária para, em tempo hábil, desenvolver os projetos e as ações do Setor de Esporte;
- III** - permitir a fiscalização e o controle orçamentário, inclusive com respeito à prestação de contas dos recursos aplicados no Esporte;
- IV** - desenvolver meios eficientes à captação de recursos federais, estaduais e oriundos do setor privado para melhoria das condições do esporte no Município.

**Art. 26.** São ações da política municipal de esportes, que devem ser priorizadas pelo Poder Público:



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- I** - construção de Núcleos Sociais, de esporte e lazer na Zona Urbana da cidade, na Vila de Catuçaba e Zona Rural, seguindo uma ordem de prioridade para instalação, levando-se em conta o número de habitantes servidos, as que são totalmente desprovidas de equipamentos de esporte, recreação e lazer, contendo praça, teatro ao ar livre, mesas de xadrez, baralho e outras atividades lúdicas, quadra poli esportiva e centro artístico e cultural próprio, para a realização de cursos, oficinas e reuniões sociais;
- II** - reforma e ampliação do Centro de Lazer, incluindo a construção de uma pista de Skate, Patins in line e BMX;
- III** - reforma do Ginásio Poli Esportivo, com Playground e estacionamento, nas adjacências;
- IV** - reforma do Recinto de Exposições, transformando-o em Centro Esportivo de Tênis e de lazer com salas para atividades diversas (Dança, Artes Marciais e etc.) e projetando a Construção de um Centro Social, de lazer e recreação, voltadas à terceira idade;
- V** - construção de um Centro da Cultura Afro-brasileira, para atividades como apresentação de grupos culturais e folclóricos e suas atividades de formação e oficinas (Capoeira, Maculelê, Samba de Roda, Congadas, Folias de Reis, Moçambiques, Jongo e etc.);
- VI** - construção de Parques Municipais integrados por ciclovia, com trilhas de caminhada, “Playground”, áreas de lazer ao ar livre, pista de “Bicicross” em pontos estratégicos da Zona Urbana e da Zona Rural;
- VII** - construção de um Centro de Convenções com teatro, biblioteca, cinema e Pavilhão de exposições;
- VIII** - reforma e ampliação do Estádio municipal, com instalações para prática de atletismo, arquibancadas e alojamentos adequados;
- IX** - destinação de área exclusiva para Rodeios, Exposições Agropecuárias, shows de grande porte e atividades culturais afins, como a Cavalhada;
- X** - fortalecimento dos mecanismos de participação popular no processo de elaboração, implantação e avaliação dos projetos e ações da Política Municipal para os Esportes, recreação e o Lazer;
- XI** - promoção da formação continuada de agentes sociais de esporte e lazer para atuação nos equipamentos do centro urbano e nos núcleos rurais de esporte e lazer, para se responsabilizarem pelo trabalho pedagógico junto aos diversos seguimentos da população;
- XII** - promoção da formação e capacitação de uma equipe de zeladores, identificados, junto às respectivas comunidades, para atuar na conservação e controle do uso dos Núcleos Sociais, dentro de um Sistema de Gestão integrado;
- XIII** - aplicação de metodologia de avaliação da aplicação do Programa Municipal de Esportes e Lazer, visando subsídios à adequação do programa para os próximos dez anos;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

**XIV** - promoção da formação e capacitação de uma equipe de zeladores, para atuar na conservação e controle do uso dos equipamentos do centro urbano, dentro de um Sistema de Gestão integrado.

**Art. 27.** Na promoção do desenvolvimento do esporte deverá o Município priorizar os seguintes programas e projetos:

- I** - projeto “Nosso Quintal” com aproveitamento dos espaços dos Núcleos Sociais de Esporte e Lazer nos bairros e sob a coordenação de um sistema de gestão, integrado às atividades de esporte, recreação e lazer, propostos no Programa Municipal de Esporte e Lazer, com valorização da cultura de cada comunidade;
- II** - projeto “Escolas de Esportes Coletivos de Quadra”, para ampliar a formação e treinamento das modalidades coletivas de quadra, para todas as categorias Femininas e Masculinas, 3ª idade e portadores de necessidades especiais;
- III** - projeto “Futebol Luizense” a fim de aprimorar o processo de formação de equipes municipais para todas as categorias, de futebol de campo, masculinas e femininas, para a participação em competições regionais e nacionais;
- IV** - apoio à formação de equipes amadoras;
- V** - melhoria da organização do calendário futebolístico municipal, usando o equipamento da zona urbana e rural a fim de promover a integração entre os luizenses;
- VI** - projeto “São Luiz Olímpico” para promover a prática do atletismo para todas as categorias, masculinas e femininas, 3ª idade e portadores de necessidades especiais;
- VII** - promoção de competição anual para incentivo à prática rotineira do atletismo;
- VIII** - projeto “Vivendo a melhor idade” para a melhoria da qualidade de vida, de saúde e de condição social do idoso, observando a vocação do seguimento;
- IX** - projeto “Brincante” a fim de resgatar as brincadeiras, jogos e folguedos tradicionais;
- X** - promoção de gincanas beneficentes e competições criativas, entre as crianças de 01 a 14 anos, como também com necessidades especiais;
- XI** - projeto “Corpo e Arte” para o desenvolvimento de grupos de dança, canto, teatro, mímica, fantoches, pintura, artesanato e etc., para atender demanda de toda a população;
- XII** - projeto “Mosaico” para garantir à população o acesso às diversidades cultural e artística Nacional e Internacional;
- XIII** - projeto “Novas Fronteiras” que objetiva difundir os esportes, que mostrem íntima relação com as comunidades ou grande potencial de desenvolvimento no município, tais como canoagem, rafting, etc.

### SEÇÃO VI



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

### *DA CULTURA*

**Art. 28.** A política municipal de cultura tem por princípio a valorização do patrimônio cultural, artístico e histórico do município, entendendo a cultura como espaço multidisciplinar de reconhecimento dos valores sociais, históricos e humanos da sociedade e que tem representação e expressão nas obras físicas de arquitetura, urbanismo e paisagismo, nas artes plásticas, na literatura, na poesia, na música, e em outras manifestações culturais e tradições locais, observados os seguintes objetivos:

- I - preservação, conservação e recuperação do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, ambiental e da memória local, envolvendo o poder público, a iniciativa privada e a ação da comunidade, promovendo sua divulgação dentro e fora do município;
- II - garantia de acesso por parte da população às atividades artísticas e culturais, incentivando o crescente interesse pelas áreas de teatro, música, dança, principalmente as populares, literatura, pintura, escultura, fotografia, e demais manifestações culturais de grande expressão na sociedade luizense;
- III - incentivo à leitura com o propósito de formar uma população capaz de interpretar os textos com exatidão e de apreciar obras literárias.

**Art. 29.** São diretrizes da política municipal de cultura, que devem ser observadas nos planos setoriais:

- I - manutenção de espaços físicos destinados à exibição de acervo histórico, como museus e centros de documentação histórica, com a finalidade de centralizar material e documentação relativos a história local;
- II - incentivo à pesquisa da memória histórica, artística e cultural do município;
- III - manutenção de acordos e convênios com entidades culturais e com a iniciativa privada visando a realização de eventos e a manutenção e ampliação do patrimônio cultural existente no município;
- IV - manutenção e ampliação de investimentos em equipamentos públicos culturais da cidade;
- V - apoio, valorização e divulgação das manifestações artísticas e culturais desenvolvidas no município;
- VI - levantamento da produção cultural para promover seu registro e detectar as possíveis carências;
- VII - documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, a conservação, a revitalização e a divulgação dos bens naturais e patrimoniais do município;
- VIII - criar instrumentos normativos e mecanismos destinados ao financiamento e ao fomento da cultura;
- IX - sensibilizar a opinião pública sobre a importância e a necessidade de preservação do patrimônio artístico, histórico, arquitetônico e cultural;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- X** - promover o acesso aos bens da cultura e incentivar a produção cultural;
- XI** - preservar, atualizar, ampliar e divulgar a documentação e os acervos que constituem o patrimônio cultural do Município, principalmente no que se refere a reformulação do projeto de tombamento com a digitalização dos documentos do processo de tombamento estadual, bem como pleitear tombamento do município em nível federal e internacional;
- XII** - integrar a comunidade escolar no processo de desenvolvimento de programas de artes e de cultura;
- XIII** - incentivar a cultura popular desenvolvida diretamente pela comunidade através de blocos carnavalescos e outras manifestações;
- XIV** - apoiar as iniciativas artísticas e culturais das unidades de ensino;
- XV** - estabelecer programa de divulgação e conhecimento das culturas tradicionais e populares.
- XVI** - promover sistema municipal de informação acerca de assuntos relacionados ao patrimônio histórico-cultural.

**Art.30.** São ações da política municipal de cultura, que devem ser observadas pelo Poder Público:

- I** - manutenção e apoio à Corporação Municipal e à Fanfara dotando-as de instrumentos musicais necessários, bem como criação de mecanismos, de forma a ampliar e incentivar a participação da população;
- II** - estruturação do espaço físico da Biblioteca Municipal a fim de tornar o local adequado à prática da leitura, com a constante aquisição de acervos;
- III** - desenvolver ações para transformar a Casa Dr. Oswaldo Cruz em referência de acervo do sanitarista Oswaldo Cruz;
- IV** - fomentar atividades culturais, históricas e lúdicas na Casa Dr. Oswaldo Cruz a fim de torná-la referência da cultura municipal e regional, bem como atração turística do Município;
- V** - criar projetos e programas de inclusão das diversas manifestações culturais presentes nas comunidades rurais a fim de integrá-las no Calendário Anual Festivo;
- VI** - promover a implantação de centro de convenção cultural e artístico, bem como museu de imagem e som;
- VII** - promover o aperfeiçoamento e a valorização dos profissionais da área da cultura;
- VIII** - documentar, selecionar, proteger e promover a preservação, a conservação, a revitalização, a divulgação dos bens naturais e patrimoniais do município;
- IX** - criar instrumento normativo para coibir a colocação de faixas, banners ou qualquer outro instrumento de publicidade nos prédios tombados;
- X** - criar “Museu dos Bonecos Gigantes”;
- XI** - criar a Fundação Municipal de Cultura;
- XII** - criar mecanismos de preservação da paisagem natural que compõe o cenário paisagístico ao redor do centro histórico;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- XIII** - ampliação do Projeto Guri para atender crianças e jovens da zona rural, da Vila de Catuçaba e demais bairros do Distrito;
- XIV** - criação de centro de desenvolvimento de produção artesanal com a realização de oficinas artesanais, de cursos ligados ao ofício do artesanato;
- XV** - criar a “Semana de Valorização do Conjunto de Manifestações Culturais”, para promover a discussão e os rumos da cultura;
- XVI** - criação de uma Fundação Cultural para o Município;
- XVII** - criação de uma Orquestra Municipal para dar continuidade aos projetos musicais de base, bem como de um Conservatório Musical para aperfeiçoamento técnico artístico;
- XVIII** - construção de um Anfiteatro;
- XIX** - fomentar parcerias entre Poder Público e Iniciativa Privada para a criação de um cinema ou cineclube;
- XX** - criação de Fundo Municipal para destinação de recursos para a Cultura;
- XXI** - criação de Conselho Municipal de Cultura;
- XXII** - estimular e apoiar a criação de cooperativas para dinamizar a produção cultural;
- XXIII** - promover um sistema de comunicação para divulgação da produção cultural local;
- XXIV** - criação de um sistema centralizado de informações culturais;
- XXV** - criação de um arquivo fonográfico para registro das músicas;
- XXVI** - criar lei de tombamento das marchinhas.

### *SEÇÃO VII DO TURISMO*

**Art. 31.** A política de turismo tem por princípio promover a sustentabilidade e o desenvolvimento sócio-econômico do Município, de maneira ordenada e normatizada, com respeito ao princípio da participação da população em todo o processo de implantação, bem como com a justa distribuição do seu ônus e do seu benefício, garantindo, prioritariamente, a preservação das características físicas, culturais, históricas e ambientais, observando-se, ainda, as seguintes diretrizes:

- I** - desenvolvimento de meios de comunicação eficientes, para informar todos os setores da comunidade acerca dos benefícios e ônus do Turismo, seus impactos diretos e indiretos, bem como quais as ações e rumos de desenvolvimento;
- II** - criação e priorização de políticas de turismo que contenham planos de ação coerentes para atingir metas específicas;
- III** - criação de infra-estrutura básica do município para atender ao desenvolvimento turístico;
- IV** - normatizar e padronizar a prestação de serviços de turismo no município com a criação de selo de qualidade para os bens e serviços, tais como, meios de hospedagem, serviços de alimentação, operadoras de turismo e outros mais, bem



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- como criação, execução e fiscalização de seu cumprimento, pelo Poder Público através de mecanismos eficientes;
- V** - garantia da destinação de recursos ao Fundo Municipal de Turismo - FUMTUR - de forma regular e coerente para possibilitar ações para o desenvolvimento turístico;
  - VI** - garantia de participação efetiva do Conselho Municipal de Turismo – COMTUR - nas políticas públicas, nas ações práticas, na elaboração de normatização e na aplicação dos investimentos do Setor Municipal de Turismo, principalmente no que se refere aos investimentos dos recursos oriundos do Departamento de Apoio ao Desenvolvimento das Estâncias;
  - VII** - criação de mecanismos para incentivar e garantir a adesão e participação dos empreendimentos comerciais existentes, nas políticas de turismo do Município;
  - VIII** - adequação da legislação de funcionamento de estabelecimentos comerciais, para possibilitar o atendimento à demanda do fluxo turístico;
  - IX** - criação de medidas que visem preservar possíveis impactos negativos ao patrimônio histórico e cultural, à fauna e à flora, bem como à qualidade de vida dos moradores do município, decorrentes do desenvolvimento turístico;
  - X** - criação de uma equipe com capacidade técnica e estrutural para gerir a Diretoria Municipal de Turismo, com definição específica das atribuições e responsabilidades dos cargos, visando maior eficiência na prestação do serviço público de incentivo e desenvolvimento ao Turismo;
  - XI** - interação entre as Diretorias de Comunicação e de Turismo para uma eficiente e coerente divulgação da cultura local;
  - XII** - garantia de acesso da população urbana e rural em cursos de capacitação de formação de mão de obra turística, de forma constante e com respaldo em estudos que dimensionem a demanda de alunos e a de empregos;
  - XIII** - criação de mecanismos de incentivo ao desenvolvimento de empreendimentos turísticos no município;
  - XIV** - criar projetos de adaptação de unidades produtivas ao turismo;
  - XV** - interação das Assessorias Municipais, principalmente de Saúde, de Educação, de Planejamento e de Turismo, bem como do Conselho Municipal de Turismo para promoção de políticas efetivas de turismo no Município;
  - XVI** - fomento ao desenvolvimento turístico específico e segmentado, entre estes: o turismo urbano, o turismo rural, o turismo cultural, o turismo religioso, o turismo de aventura, o turismo ecológico e o turismo de negócios, entre outros;
  - XVII** - criação de um programa de valorização dos atrativos turístico para a própria comunidade, direcionando a hospitalidade espontânea da população para o desenvolvimento turístico.

**Art. 32.** São ações da política municipal de turismo que devem ser observadas:



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- I - criar e implementar a assessoria municipal de turismo com corpo técnico especializado e qualificado, no prazo máximo de seis meses, para planejar e desenvolver o turismo sustentável no município;
- II - desenvolver o plano municipal de turismo embasado em pesquisas e estudos, com participação efetiva dos diversos setores da sociedade civil e dos conselhos municipais, no prazo de um ano;
- III - implementar as ações do plano municipal de turismo de acordo com as diretrizes de desenvolvimento nele contidas;
- IV - criar mecanismos de financiamento das políticas públicas de turismo, constante do plano municipal de turismo, através de convênios com Estado, União e iniciativa privada.

### *SEÇÃO VIII*

#### *DA DEFESA CIVIL E SEGURANÇA PÚBLICA*

**Art. 33.** As ações de segurança pública no âmbito municipal serão realizadas em consonância e em complementação às políticas estadual e federal, enquanto que, no âmbito da defesa civil, serão priorizadas ações preventivas de forma a minorar as conseqüências de impactos ambientais e ocorrências de calamidades e de acidentes, observados os seguintes objetivos:

- I - criação e aparelhamento da estrutura da defesa civil objetivando a prevenção e o atendimento de calamidades;
- II - apoio aos órgãos responsáveis pela segurança dos espaços públicos, evitando a utilização dos mesmos com propósitos ilícitos;
- III - desenvolvimento de projetos objetivando tornar menos prejudicial o transbordamento do rio da área urbana e alagamento das áreas de baixada;
- IV - melhoramento contínuo da iluminação pública das vias e espaços urbanos;
- V - pleitear junto ao Governo do Estado formação de base do corpo de bombeiros no município para prevenção de incêndios principalmente visando à preservação do patrimônio arquitetônico.
- VI - formação da guarda civil municipal.

**Art. 34.** São diretrizes da política municipal de Defesa Civil e da Segurança Pública, que devem ser observadas nos planos setoriais:

- I - manutenção de funcionários, equipamentos e destinação dos recursos orçamentários, com a finalidade de atendimento a calamidades, realização de programas educativos de prevenção de ocorrências, além da coordenação das atividades de segurança pública e trânsito no município;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- II** - estímulo à ocupação das áreas do município com atividades que garantam equilíbrio de circulação de pessoas em todos os períodos do dia;
- III** - promoção da limpeza e desassoreamento dos rios na área urbana;
- IV** - garantia de sistema de drenagem adequado evitando sobrecarga dos rios em pontos críticos;
- V** - manutenção de controle e fiscalização de modo a impedir a construção de imóveis em áreas de proteção ambiental;
- VI** - manutenção de controle da bacia de contribuição dos rios que cortam a área urbana e seus afluentes, em especial aquelas localizadas à montante da sede do município;
- VII** - realização de monitoramento e mapeamento da cidade, da Vila de Catuçaba, de modo a identificar locais com iluminação insuficiente para garantir a segurança física e patrimonial, subsidiando a companhia concessionária de energia elétrica com informações necessárias visando à substituição de lâmpadas e ou equipamentos;
- VIII** - garantia da presença de uma base do corpo de bombeiros, através de realização de convênio com a Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo e da criação e manutenção de um fundo para captação e gerenciamento de recursos com a finalidade de viabilizar o apoio financeiro a essa atividade;
- IX** - implantação de uma Base Policial Comunitária, na Vila de Catuçaba;
- X** - implantação de monitoramento eletrônico, nos principais logradouros públicos, inclusive na Vila de Catuçaba;
- XI** - capacitar e equipar uma brigada de incêndio, junto aos membros da equipe de defesa civil.

### *SEÇÃO IX DA ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL*

**Art. 35.** A política municipal de Assistência Social tem por princípio a supremacia do atendimento à população carente, por meio do atendimento de suas necessidades básicas, igualdade de direitos no acesso ao atendimento social a população urbana e rural, divulgação ampla dos benefícios, serviços, programas e projetos sociais desenvolvidos no departamento, sejam esses no âmbito Federal, Estadual e Municipal, garantia dos direitos sociais à família, à criança e ao adolescente, aos idosos, às pessoas com necessidades especiais, observados os seguintes objetivos:

- I** - oferecer às famílias que se encontram em vulnerabilidade social e risco pessoal, a garantia de seus direitos por meio do atendimento sócio-psico-jurídico, humanizando o atendimento de suas necessidades básicas e garantindo serviços da rede municipal e regional;
- II** - despertar na população uma consciência crítica e participativa, assegurando à pessoa idosa e à pessoa com necessidades especiais a defesa de seus direitos;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- III - promover e facilitar a inclusão de crianças e adolescentes em situação de risco social e pessoal, nos programas e projetos sociais, garantindo o seu desenvolvimento social e reconhecendo-os como sujeitos de direitos;
- IV - garantir o atendimento dos mínimos sociais a população, com disponibilidade de estabelecer parceria com a rede de serviços local e regional, ampliando e implementando a saúde preventiva, geração de renda, cursos de capacitação, qualificação profissional, condições de moradia digna, de saneamento, de iluminação, de pavimentação, de transporte, de educação, de lazer, de cultura e de esporte;
- V - auxiliar a população no desenvolvimento de habilidades de cuidado e socialização.

**Art. 36.** São diretrizes da política municipal de assistência e promoção social, que devem ser observadas nos planos setoriais:

- I - desenvolver ações de apoio a famílias que se encontram em situação de vulnerabilidade social e risco social, garantindo seus direitos e proporcionando um atendimento com acolhida, escuta, reflexão e orientação;
- II - executar orientações às famílias que em sua composição familiar tenha pessoa com necessidade especial, a fim de contribuir para o fortalecimento dos vínculos afetivos e realização de campanha sobre o assunto;
- III - elaborar projetos em articulação com a rede de serviços, como a educação e a saúde para atingir crianças e adolescentes em situação de risco social e pessoal, que possivelmente encontrem-se envolvidos com entorpecentes;
- IV - desenvolver ações sócio-educativas e campanhas para famílias vítimas de violência doméstica, maus tratos, abuso ou violência sexual contando com o apoio de parcerias com Conselho Tutelar e área da saúde;
- V - prover a supremacia do atendimento social realizando visitas domiciliares às famílias que se encontram em situação de vulnerabilidade social, incluindo-as em programas de transferência de renda, em parceria com governos Estadual e Federal;
- VI - garantir atendimento social a pessoas vítimas de calamidade pública, enchentes, incêndios, epidemias, desabamentos, atendendo-as conforme suas necessidades, e oferecendo-as alojamento, benefícios, documentos, material de limpeza, cesta básica, etc;
- VII - viabilizar o acesso à população da zona rural a projetos sociais, a cursos de geração de renda, a cursos de capacitação profissional, por meio de parcerias com setores públicos, tais como, Casa da Agricultura, Departamento de Cultura e de Turismo, Fundo Social, Casa da Amizade, Secretaria do Trabalho, SEBRAE, e outros, inclusive da iniciativa privada;
- VIII - ampliar a oferta de cursos profissionalizantes, programas e projetos sociais às crianças, aos adolescentes e aos adultos, com a garantia da construção de um espaço físico para centralizar as ações e proporcionar um atendimento com qualidade e melhores resultados;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- IX** - destinar recursos financeiros, ao Departamento Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, por meio de dotação própria, a fim de garantir a efetivação de ações próprias a programas e aos projetos direcionados a população usuária;
- X** - garantir a presença de um profissional da área jurídica para compor o quadro de funcionários do Departamento Municipal de Assistência Social proporcionando um atendimento técnico gratuito a população carente, por meio de Convênio com Ordem dos Advogados do Brasil - OAB;
- XI** - elaborar e promover projetos habitacionais em parceria com o Departamento de Planejamento a fim de atender às famílias carentes que estão em área de risco no município;
- XII** - realizar parceria com instituições especializadas no atendimento de pessoas portadoras de necessidades especiais para garantir seus direitos de inclusão social e participação;
- XIII** - construir uma creche para atender crianças com idade até 03 (três) anos, para atender famílias cuja genitora necessite trabalhar para prover ao sustento da família;
- XIV** - atender pessoas em situação de migração oferecendo meios para regressarem ao seu destino;
- XV** - desenvolver ações e atividades culturais, artesanais e sócio-educativas à população com intuito de preservar a história local e a integração da comunidade, utilizando-se dos espaços e equipamentos públicos já existentes, tais como escolas municipais, centros esportivos, Casa da Amizade, Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), entre outros;
- XVI** - estabelecer parcerias com os diversos setores da Rede Pública Municipal, como saúde preventiva, educação, planejamento (habitação), segurança, saneamento, cultura, lazer e esporte a fim de realizar projetos, programas e ações de forma integrada e eficiente.

### **SEÇÃO X DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 37.** A política municipal de meio ambiente tem por princípio a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando a assegurar no Município condições ao desenvolvimento sócio-econômico e à proteção da dignidade da vida humana, evitando a deterioração da qualidade do solo, do ar e da água do município, recuperando e ampliando as reservas ambientais, matas nativas, matas ciliares e unidades de conservação, criando um sistema de proteção e tombamento de áreas verdes, observadas as competências fixadas no artigo 23, incisos VI a VIII da Constituição Federal e os seguintes objetivos:

- I** - recuperar a cobertura florestal nas Áreas de Preservação Permanente e nas reservas legais, priorizando aquelas destinadas a atenuar a erosão das terras,



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- assegurar condições de bem-estar da população, proteger sítios em função de sua beleza natural, valor histórico e turístico e zonas de amortecimento dos Parques Estaduais;
- II** - implantar na Administração Municipal estrutura organizacional integrada ao SISTEMA NACIONAL DO MEIO AMBIENTE (SISNAMA - Lei Federal 6.938/81 – Art. 6º., V) para o planejamento, controle e fiscalização das atividades previstas na Política Municipal de Meio Ambiente de que trata esta Seção;
  - III** - elaborar o zoneamento agroecológico municipal contendo normas supletivas e complementares à legislação Federal e Estadual para o uso e manejo de recursos ambientais e padrões de qualidade ambiental, destinado a orientar as ações públicas e privadas relacionadas à preservação da qualidade ambiental e ao equilíbrio ecológico;
  - IV** - implementar projetos de agrovilas destinados à fixação das comunidades rurais em seu local de origem, promovendo a regularização do fracionamento da terra e o acesso dessas comunidades a equipamentos e políticas urbanísticas;
  - V** - implementar programas de trabalho e renda para as populações rurais criando oportunidades que compatibilizem o desenvolvimento econômico e social com a preservação da qualidade do meio ambiente e do equilíbrio ecológico;
  - VI** - implementar no Município programas de educação ambiental a ser desenvolvido na rede de ensino e programas de capacitação da comunidade para a participação ativa na defesa do meio ambiente;
  - VII** - melhorar a infra-estrutura municipal necessária à viabilização de programas e projetos compatíveis com os objetivos estabelecidos nesta sessão, incentivando a instalação de atividades e equipamentos voltados para a melhoria da qualidade ambiental;
  - VIII** - implementar projetos e atividades que compatibilizem o desenvolvimento urbano e as atividades de lazer, de turismo e de meio ambiente visando ao desenvolvimento de práticas ambiental e ecologicamente corretas;
  - IX** - implementar políticas destinadas à correta destinação dos resíduos sólidos, em especial do lixo doméstico, do lixo infectante e dos entulhos da construção civil, bem como afastamento e tratamento de efluentes;
  - X** - implementar políticas destinadas ao controle e redução dos níveis de poluição em todas as suas formas, inclusive atmosférica, hídrica, sonora, visual e do solo.

**Art. 38.** São diretrizes da política municipal de meio ambiente, que devem ser observadas nos planos setoriais:

- I** - promover ações conjuntas entre órgãos e entidades da União, do Estado e do Município integrados ao SISNAMA (art. 38, II) visando à coordenação das atividades e otimização de uso dos recursos disponíveis;
- II** - diversificar e ampliar as fontes de recursos para projetos e atividades previstos nesta sessão;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- III** - difundir tecnologias de manejo do meio ambiente e divulgar dados e informações ambientais para a formação de consciência sobre a necessidade de preservação da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico e para o acompanhamento público do estado da qualidade ambiental;
- IV** - compatibilizar os interesses econômicos privados aos interesses públicos na melhoria e recuperação da qualidade ambiental, gerando condições favoráveis para desenvolvimento sócio-econômico sustentável;
- V** - incentivar práticas que permitam a racionalização do uso do solo, do subsolo, da água e do ar;
- VI** - promover ações destinadas à fixação do homem no campo, criando condições econômicas, alternativas sociais e o fortalecimento da cultura local.

**Art.39.** São ações estratégicas da política municipal de meio ambiente:

- I** - recuperação das áreas de preservação permanente e reservas legais:
  - a)** criação de reservas ambientais, estabelecendo as condições compensatórias, na forma estabelecida pelo COMUPLAM;
  - b)** criação das zonas de incentivo à recuperação e preservação ambiental e paisagística (ZIRPAS), com a implantação dos parques integrados urbanos, assegurando a coexistência com outros equipamentos públicos;
  - c)** formalização de parcerias entre Prefeitura, reflorestadoras e órgãos públicos no tocante a viabilizar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPNs;
  - d)** apoio à implantação do Plano de Manejo do Parque Estadual da Serra do Mar – Núcleo Santa Virgínia, através de convênio com a Secretaria Estadual de Meio Ambiente, visando ao aporte de recursos financeiros e humanos;
  - e)** proteger os remanescentes florestais existentes e recuperar as áreas degradadas no interior dos Parques Integrados Urbanos, bem como criar Área de Preservação Ambiental (APA) ao redor da Zona Urbana (cinturão verde), consoante determina a Lei Federal 9.985/2000 (Sistema Nacional de Unidades de Conservação);
  - f)** garantir através da orientação e fiscalização que o processo de recuperação de nascentes, matas ciliares e averbação da reserva legal seja aplicado às empresas de reflorestamento e, principalmente, ao setor da pecuária;
  - g)** implantar e regulamentar as APA's previstas neste Plano Diretor Participativo.
- II** - implantação de estrutura organizacional:
  - a)** criação de brigadas de incêndio florestal, devidamente equipadas, que deverão ser distribuídas pelos bairros rurais e centro urbano;
  - b)** fazer gestão junto aos órgãos fiscalizadores estaduais (Polícia Ambiental e Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais - DEPRN) com o objetivo de melhorar a atuação e cumprimento da legislação ambiental no Município;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- c)** atuação mais eficiente do Poder Público Municipal na fiscalização, juntamente com os órgãos estaduais e federais competentes às atividades das empresas de reflorestamento e demais propriedades rurais, principalmente no que se refere à substituição da floresta exótica em Áreas de Preservação Permanente - APPs por espécies nativas;
  - d)** fiscalizar e denunciar aos órgãos competentes o parcelamento ilegal das propriedades rurais em relação ao módulo rural estabelecido pela legislação Federal;
  - e)** apoiar e viabilizar a criação de uma Base Operacional da Polícia Ambiental no município;
  - f)** viabilizar a criação de um corpo de fiscais ambientais municipais, ligados à área do Meio Ambiente;
  - g)** viabilizar a criação da Assessoria Municipal de Meio Ambiente e do Conselho Municipal de Meio Ambiente com respeito à representatividade da sociedade civil, dos órgãos públicos e da iniciativa privada;
  - h)** criar Fundo Municipal do Meio Ambiente, vinculado ao Conselho Municipal de Meio Ambiente, para captar recursos, principalmente no que tange às compensações ambientais, doações a fundo perdido, projetos estaduais, federais, internacionais, etc.
- III -** implementação dos projetos de agrovilas:
- a)** incentivar junto ao programa de “agrovilas” a execução dos programas agroecológicos, de recuperação, preservação ambiental e paisagística.
- IV -** implementação de programas de trabalho e renda:
- a)** fomentar junto às empresas reflorestadoras a utilização da mão-de-obra local em suas atividades;
  - b)** incentivar a adoção de novos métodos e iniciativas agroecológicas aplicadas às comunidades rurais pela Embrapa, Secretaria de Estadual de Agricultura, Meio Ambiente, Universidades, ONGs e iniciativa privada;
  - c)** colaborar para a regularização e licenciamento da extração de areia por pequenos artesãos, juntos aos órgãos ambientais competentes, após parecer prévio do COMUPLAN;
  - d)** fiscalizar, em parceria com os órgãos competentes, as atividades de reflorestamento quanto ao devido cumprimento das normas trabalhistas, especialmente no que se refere às de segurança e medicina do trabalho, visando ao cumprimento do princípio da dignidade da pessoa humana, na atividade laborativa.
- V -** implementação de programas de educação ambiental:
- a)** desenvolvimento da educação ambiental em diferentes espaços e equipamentos, principalmente em escolas da rede municipal, estadual ou particular de ensino, em parques urbanos e praças do município;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- b)** estabelecimento de programas e parcerias com a comunidade científica e tecnológica promovendo a sensibilização e educação ambiental para a preservação da paisagem e arborização urbana, como também a formação de agentes multiplicadores para a sua manutenção;
  - c)** orientação à população em relação às restrições ambientais impostas pela legislação vigente;
  - d)** promoção em conjunto com a Secretaria Estadual de Agricultura de programa de orientação ao produtor rural em relação ao uso do solo.
- VI -** melhoria da infra-estrutura para programas e projetos ambientais:
  - a)** desenvolver programas e parcerias com empresas reflorestadoras, do agro-negócio e congêneres para redução ou eliminação de impacto das suas atividades juntos às comunidades rurais, tais como: constante manutenção das estradas rurais, recuperação ou indenização por eventuais danos à propriedade e ao patrimônio privado, regulamentação do horário das atividades, etc;
  - b)** solicitar à Secretaria Estadual de Agricultura e Secretaria Estadual do Meio Ambiente melhoria na fiscalização, no preparo e no uso do solo, para atendimento a legislação atual, a fim de evitar erosões, assoreamento de corpos hídricos, plantio irregular em áreas de declividade acentuada ou de preservação permanente e evitar danos nas vias públicas, estradas e acessos comunitários.
- VII -** incentivo a projetos e atividades que compatibilizem lazer, turismo e meio ambiente:
  - a)** organização da arborização como elemento constituinte da qualificação da paisagem urbana e melhoria da qualidade de vida da população.
- VIII -** políticas e destinação de resíduos sólidos e efluentes:
  - a)** arborizar as áreas destinadas a aterros sanitários, quando de sua desativação;
  - b)** viabilizar e intensificar a fiscalização em logradouros particulares e públicos, para que o lançamento de efluentes seja realizado junto à rede coletora e assim seguir ao processo normal de tratamento.
  - c)** regulamentar os locais para instalação de caçambas de recolhimento de lixo a fim de evitar contaminação ou degradação dos cursos d'água ou de áreas de preservação permanente;
  - d)** continuar colaborando com o cumprimento da legislação que coíbe a queima de lixo ou resíduo orgânico, bem como o lançamento de esgoto doméstico nos cursos hídricos e a céu aberto;
  - e)** incentivar a coleta seletiva de lixo, em toda a zona rural e zona urbana do Município com a finalidade de diminuir a quantidade de resíduos sólidos e de proporcionar geração de renda;
- IX -** políticas de combate à poluição em todas as suas formas;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- a) aprimoramento da fiscalização municipal nos eventos e nas casas noturnas a fim de preservar a população dos elevados níveis de poluição sonora, além dos permitidos por lei;
  - b) viabilizar o uso racional dos defensivos agrícolas, evitando a contaminação dos solos e dos recursos hídricos do Município;
  - c) fazer gestão junto ao DEPRN e Defesa Sanitária Vegetal através do Conselho Municipal de Meio Ambiente em função do uso excessivo de herbicidas nos reflorestamentos;
  - d) orientar e fiscalizar todos os seguimentos da agropecuária no que se refere ao uso de agrotóxicos, utilização de equipamentos de segurança (EPIs), coleta e destinação de embalagens, principalmente as empresas de reflorestamentos, propriedades rurais, arrendatários e meeiros que exercem as atividades de olericultura e fruticultura;
  - e) articular-se com o IBAMA, a Vigilância Sanitária e os serviços de defesa animal e vegetal do estado para o controle de vetores que possam colocar em risco a saúde da população, o meio ambiente e a agricultura.
- X -** outras ações não compreendidas nos itens anteriores:
- a) controle da fauna e flora, que possam colocar em risco a saúde da população, do meio-ambiente e da agricultura;
  - b) viabilizar com apoio do Ministério Público e dos Órgãos Fiscalizadores o fortalecimento da fiscalização com o intuito de coibir o abate clandestino de animais domésticos na zona rural com fins comerciais.

**Art.40.** São ações da política municipal de proteção às unidades de conservação e às áreas de preservação permanente:

- I -** apoiar, consolidar e viabilizar a implantação do Plano de Manejo do Parque Estadual da Serra do Mar – Núcleo Sta. Virgínia, envolvendo as lideranças sociais, políticas e econômicas, a fim de se disciplinar o desenvolvimento de atividades no entorno do parque e a exploração dos atrativos em seu interior de forma sustentável, gerando renda, efetuando a manutenção das estruturas e propiciando maior proteção da Unidade de Conservação;
- II -** viabilizar, no âmbito do município, meios para orientar a população rural sobre as atividades sustentáveis na agricultura, principalmente para aquelas propriedades que estão localizadas na zona de amortecimento do Parque Estadual da Serra do Mar;
- III -** criar projeto para viabilizar a implantação do sistema de recuperação de nascentes, matas ciliares, áreas degradadas e reserva legal no âmbito do município;
- IV -** promover a desocupação das áreas irregulares em áreas de risco e em áreas de preservação permanente;
- V -** promover, em parceria com os órgãos estaduais fiscalizadores, as ações necessárias à substituição imediata das florestas exóticas (eucaliptos e pinus) das áreas consideradas de preservação permanente;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- VI** - incentivar o plantio florestal com, espécies nativas em áreas de reserva legal e de acordo com as Resoluções pertinentes da Secretaria Estadual do Meio Ambiente;
- VII** - estabelecer critérios para formação de corredores ecológicos que possibilitem a conexão entre fragmentos florestais isolados;
- VIII** - desenvolver projetos a fim de apontar e delimitar as áreas prioritárias para a conservação, através das ferramentas pertinentes do Plano Diretor Participativo, apontando suas características e atributos em relação a importância da fauna, flora e paisagem;
- IX** - efetuar o diagnóstico das áreas de preservação permanente através do zoneamento agro-ecológico, a ser estabelecido em escala 1:10.000, definindo com clareza as metas de preservação e o equilíbrio destas metas com as necessidades sustentáveis de desenvolvimento sócio-econômico requeridas pelo contexto regional;
- X** - efetuar o projeto de incentivo a criação de RPPNs, priorizando a Zona de Amortecimento do Parque Estadual da Serra do Mar e demais áreas do município;
- XI** - viabilizar a revisão dos limites das Unidades de Conservação e cobertura florestal no município junto a Secretaria Estadual do Meio Ambiente e IBAMA, a fim de ajustar os valores do ICMS-ecológico repassados ao Município pela Secretaria da Fazenda;
- XII** - efetuar convênio ou parceria entre a Prefeitura Municipal, ONGs e o Parque Estadual da Serra do Mar – Núcleo Sta. Virgínia, a fim de possibilitar a transferência de recursos, apoio técnico e serviços a serem utilizados na implantação dos programas de manejo da unidade de conservação e dos programas do Plano Diretor do município;
- XIII** - destinar os recursos advindos do ICMS/ecológico para os projetos e ações que contemplem a conservação da natureza, educação ambiental, manejo sustentável, recuperação de áreas degradadas e material didático de informação a população e alunos da rede municipal de ensino;
- XIV** - formalizar parcerias e convênios entre a Prefeitura Municipal, Empresas de Reflorestamento, Órgãos Públicos e ONGs no tocante a viabilizar a criação de RPPNs, recuperação de nascentes, implantação de matas ciliares e recuperação de reserva legal em propriedades particulares;
- XV** - criar programa de transformação das reservas legais das empresas reflorestadoras em Unidades de Conservação.

**Parágrafo único.** Os órgãos municipais competentes e o Conselho Municipal de Meio Ambiente, nas deliberações relativas a processos de averbações de reserva legal e criação de RPPN's observarão os critérios de que trata o inciso VII.

**Art.41.** São ações da política municipal de educação ambiental:

- I** - criar e viabilizar programa de educação ambiental curricular para professores e alunos do sistema municipal de ensino;
- II** - estabelecer campanha de orientação ambiental para a comunidade priorizando a coleta de lixo seletiva, tratamento de efluentes, legislação ambiental, importância da



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

recuperação das matas ciliares e nascentes, recuperação de áreas degradadas, reflorestamentos com espécies exóticas, proteção a fauna e a flora, noções de higiene e saúde pública;

- III - apoiar e viabilizar a pesquisa científica ambiental por universidades que queiram executar suas pesquisas no âmbito do município;
- IV - viabilizar o intercambio entre Escola, Parque Estadual, Instituto Florestal e Casa da Agricultura para ações ambientais conjuntas no município;
- V - elaborar projetos para captação de recursos junto aos órgãos oficiais e demais financiadores para a Educação Ambiental;
- VI - criar calendário com atividades de educação ambiental;
- VII - viabilizar parcerias com entidades filantrópicas, ONGs, Universidades e Institutos de Pesquisas visando aprimorar a capacitação dos professores;

**Art. 42.** São ações da política municipal de melhoria da infra-estrutura do meio ambiente:

- I - construir muros de arrimo para evitar desabamento no Bairro Alto do Cruzeiro;
- II - viabilizar programas incentivando a limpeza periódica e o desassoreamento de córregos e rios;
- III - viabilizar a canalização do trecho final do córrego São Benedito;
- IV - viabilizar a ampliação da rede coletora de esgoto doméstico junto a SABESP para os bairros não contemplados no sistema atual;
- V - viabilizar a adequação e ampliação do sistema de coleta de esgoto doméstico junto à SABESP no distrito de Catuçaba;
- VI - criar e viabilizar o projeto de fossas sépticas para os bairros rurais e urbanos não contemplados pelo sistema de captação e tratamento do esgoto atual;
- VII - viabilizar junto à SABESP a ampliação do sistema de distribuição de água tratada visando atender os bairros que ainda não foram contemplados;
- VIII - impedir as erosões provocadas por ações humanas nos Rios do Chapéu e Paraitinga, através do calçamento de ruas que ainda não possuem uma perenização definitiva na zona urbana;
- IX - projetar e viabilizar a construção de um recinto de festas rurais e urbanas em local adequado e equipado, fora do perímetro urbano e distante de zona residencial;
- X - criar e implantar projeto de arborização de ruas, avenidas e logradouros públicos;
- XI - criar Departamento de Meio Ambiente na estrutura orgânico-funcional da Prefeitura Municipal dotando-a dos recursos humanos, materiais e financeiros necessários para o desempenho das atividades previstas neste Plano Diretor Participativo;
- XII - elaborar, através de trabalhos dos órgãos municipais da área de Meio Ambiente, do Conselho Municipal de Meio Ambiente e do Conselho Agrícola, campanha educativa em relação a legislação ambiental Municipal, Estadual e Federal, com o objetivo de



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

orientar os moradores da zona rural e urbana sobre seus direitos e deveres em relação ao meio ambiente;

- XIII** - elaborar, no prazo de um ano, o plano municipal de meio ambiente;
- XIV** - envolver as universidades, institutos de pesquisas, ONGs, iniciativa privada, órgãos públicos na elaboração de projetos que tenham como objetivo a busca de recursos para serem aplicados no âmbito do Município.

**Art. 43.** São ações da política municipal de meio ambiente, relacionadas ao lazer:

- I** - viabilizar, com respeito ao Plano Diretor do município, a criação de áreas verdes e Unidades de Conservação próximas a zona urbana da cidade e da Vila de Catuçaba;
- II** - viabilizar a projetos de criação de praças e áreas de lazer, na Vila de Catuçaba, bairros urbanos e rurais onde exista demanda;
- III** - viabilizar a construção de uma passagem para pedestres na margem direita do Rio Paraitinga, partindo da Ponte principal, sentido Bairro Verde Perto;
- IV** - viabilizar a construção de quadras e a instalação de aparelhos de ginástica, na Vila de Catuçaba e respectivos bairros da zona rural:
  - a)** viabilizar a construção de um centro poliesportivo coberto, na Vila de Catuçaba, na área Z.I.R.P.A. – I (7), defronte as Casas Populares;
  - b)** viabilizar a iluminação do campo de futebol existente na frente da Escola Maria Vitória;
  - c)** viabilizar a construção de vestiários no campo de futebol, acima citado;
- V** - viabilizar a construção de calçadas nas vias públicas ainda não dotadas deste melhoramento, principalmente junto as vias que dão acesso aos trevos da Rodovia Oswaldo Cruz e trevo de Lagoinha, trevo da Estrada da Cachoeirinha, até o centro da Vila de Catuçaba;
- VI** - incentivar e apoiar as atividades esportivas e lúdicas no município, como: caminhadas, cavalgadas, destinando locais para pesca, nas zonas urbanas, as margens dos Rios Paraitinga, do Chapéu e do Pinga, bem como, passeios de barco, ciclismo e demais atividades que venham trazer melhor qualidade de vida aos munícipes e visitantes;
- VII** - formar e capacitar monitores e agentes ambientais para trabalhar no Município e região, respeitando a legislação municipal, estadual e federal;
- VIII** - permitir o funcionamento de bares, restaurantes ou recintos de festas, quando associados a um atributo natural (cachoeiras, mirantes, rios e córregos e lagoas), somente após aprovação do Poder Público e respeitando-se o devido cumprimento de infraestrutura mínima (fossas, banheiros, lixeiras);
- IX** - viabilizar equipamentos e roteiros de caminhadas para idosos;
- X** - criar e implementar unidade de conservação próxima a zona urbana (Horto Florestal ou Parque Natural Municipal) para que alunos da rede estadual e municipal de ensino, visitantes e população possam contemplar a paisagem, estudar a natureza e efetuar atividades físicas ao ar livre;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- XI** - impedir, através de Lei municipal, novos plantios de eucalipto em um raio de três quilômetros do centro da cidade partindo da Matriz com objetivo de não degradar a paisagem natural local;
- XII** - implantar e arborizar uma praça, na Vila de Catuçaba e outra no Bairro Santa Terezinha;
- XIII** - regulamentar as atividades turísticas em áreas naturais do Município;
- XIV** - viabilizar a construção de um canal (tipo a céu aberto) com “Gabião (elemento de defesa hidráulica constituído por rede de arame ou alamedado de aço, contra erosão), no Rio do Chapéu, iniciando-se pouco antes da foz do rio do Pinga, até a ponte da estrada municipal que liga a zona urbana da Vila de Catuçaba ao Bairro do Oriente;
- XV** - viabilizar a construção de passarelas sobre o Rio do Chapéu, no trecho recuperado com a canalização, ligando a Rua Domingues Teixeira Leite até a área demarcada como Z.I.R.P.A. – I (1), conhecida como pasto do cruzeiro;
- XVI** - viabilizar a construção de uma área de recuperação, com um campo de grama (tipo suíço), equipamentos de recreação para crianças e a colocação de bancos e iluminação para seu aproveitamento noturno na nova área aproveitada do Z.I.R.P.A. – I (1);
- XVII** - viabilizar a reabertura da estrada, já existente e fora de uso, ligando o Bairro do Fundinho, porteira da propriedade do Sr. Domingos Teixeira (espólio), até a Estrada do Pinga;
- XVIII** - viabilizar a abertura de uma rua nas cercanias do campo de futebol, hoje existente, defronte a Escola Maria Vitória, ligando a Estrada do Chapéu à Estrada do Pinga.

**Art. 44.** São ações da política municipal de recuperação de áreas degradadas:

- I** - criar o viveiro municipal de mudas de essências nativas e ornamentais;
- II** - criar projeto e viabilizar a implantação do sistema de recuperação de nascentes, matas ciliares e áreas degradadas;
- III** - promover a desocupação das áreas de risco e efetuar a recuperação por meio de projetos adequados à situação ambiental existente;
- IV** - criar Plano Municipal com critérios definidos que possa regulamentar o plantio de eucaliptos no âmbito do município;
- V** - aplicar diretrizes sustentáveis no manejo e implantação de reflorestamentos e recuperação de pastagens degradadas;
- VI** - incentivar o plantio florestal nativo em áreas de reserva legal, conforme determina a legislação nas esferas Federal, Estadual e de acordo com as exigências do Plano Diretor;
- VII** - promover a recuperação das nascentes do córrego do Turvo que estão localizadas nas propriedades das Empresas Votorantim, Nobrecel e Suzano.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

**Art. 45.** São ações da política municipal de coleta e aproveitamento dos resíduos sólidos:

- I** - ampliar a vida útil do aterro sanitário através da criação e implantação da coleta seletiva;
- II** - orientar a comunidade em relação a importância da coleta seletiva dos resíduos sólidos em relação a coleta convencional;
- III** - implantar lixeiras seletivas em áreas de maior demanda da zona urbana da cidade, na Vila de Catuçaba e na zona rural;
- IV** - viabilizar a implantação da coleta seletiva e compostagem do resíduo orgânico, através de Cooperativa de catadores de lixo;
- V** - criar e implementar um calendário da coleta seletiva que deverá ser amplamente divulgado à população;
- VI** - viabilizar a criação de um depósito para armazenamento, triagem e separação do resíduo a ser reciclado;
- VII** - apoiar e capacitar os catadores no processo de triagem e comercialização dos resíduos;
- VIII** - disponibilizar local para o preparo da compostagem, promovendo o licenciamento junto aos órgãos competentes;
- IX** - readequar o local e o número de lixeiras ou caçambas distribuídas pela zona urbana e rural, respeitando as áreas de preservação permanente e cursos hídricos, coletando o lixo depositado, no mínimo duas vezes por semana;
- X** - ampliar o número de lixeiras distribuídas em toda a zona urbana, principalmente no centro histórico;
- XI** - implantar coleta de lixo diária em todos os bairros da zona urbana;
- XII** - desenvolver projetos visando incentivar a população a não depositar lixo em córregos e rios da zona urbana e rural;
- XIII** - criar sanções específicas em relação a deposição de lixo de qualquer espécie em locais indevidos;
- XIV** - elaborar estudos visando a identificação de novas áreas para ampliação ou criação de aterro sanitário;
- XV** - desenvolver programa de conscientização para as famílias no processo de separação do lixo doméstico visando a integração ao programa de coleta seletiva municipal;
- XVI** - incentivar a criação de cooperativa para operacionalizar a separação e destinação do lixo;
- XVII** - implantar um programa para a correta destinação dos resíduos hospitalares;
- XVIII** - implantar um programa de reaproveitamento dos resíduos sólidos provenientes de obras.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

### *SEÇÃO XI DO SANEAMENTO AMBIENTAL*

**Art. 46.** A política municipal de saneamento ambiental tem por princípio, através da distribuição racional da água e deposição adequada dos esgotos domésticos e industriais, a garantia da sustentabilidade do uso dos recursos naturais, da qualidade dos recursos hídricos e da qualidade de vida, especialmente nos aspectos que se referem à saúde preventiva da população, garantindo o acesso desses benefícios a todos e a qualificação dos ambientes, com as suas infra-estruturas necessárias, a todas regiões do município, observadas as seguintes diretrizes:

- I - garantia do abastecimento de água potável para a população em quantidade, qualidade e preços adequados, dentro da área urbana;
- II - garantia da coleta, transporte, tratamento e disposição final dos esgotos domiciliares na área urbana, de forma adequada, de acordo com legislação vigente;
- III - garantia da qualidade dos esgotos industriais e de serviços, coletados nas redes de esgoto de modo a não comprometer a operação e qualidade da Estação de Tratamento de Esgotos – ETE;
- IV - garantir a permeabilidade do solo, de modo a minimizar o escoamento superficial dessas águas;
- V - melhoria da vida útil das galerias de drenagem urbana, contribuindo para a sua manutenção e conservação.

**Art. 47.** São diretrizes da política municipal de saneamento ambiental, que devem ser observados nos planos setoriais:

- I - desenvolvimento de alternativas para melhorar e ampliar o sistema de produção e distribuição de água no município relativos à captação, tratamento, reserva e distribuição;
- II - monitoramento e divulgação da qualidade da água, de acordo com a legislação vigente;
- III - previsão de captação superficial em locais a montante das áreas de influência da drenagem urbana, com a demarcação e preservação de fontes e nascentes na malha e perímetro urbano;
- IV - fomento à reutilização das águas pluviais;
- V - implementação e manutenção de sistema de tratamento de esgotos;
- VI - fiscalização de ligações de esgoto, de modo a evitar a contaminação das redes coletoras por águas pluviais e de piso;
- VII - criação de meios de aproveitamento da água de re-uso resultante do sistema de tratamento de esgoto;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- VIII** - garantia de que estabelecimentos comerciais e industriais só possam ser conectados à rede de esgotos, mediante atendimento à legislação vigente e liberação por parte da empresa concessionária de água e esgoto;
  - IX** - monitoramento de imóveis comerciais e industriais de modo a garantir a qualidade dos efluentes direcionados para a rede de esgotos;
  - X** - estabelecimento de percentuais mínimos de permeabilidade para espaços públicos e terrenos privados, levando em consideração as peculiaridades e necessidades de drenagem de cada área do município;
  - XI** - desenvolvimento de formas alternativas de calçamento e pavimentação de vias públicas de modo a favorecer a infiltração das águas pluviais;
  - XII** - desenvolvimento de espaços de retenção e infiltração, ou armazenamento para reaproveitamento nas áreas públicas;
  - XIII** - manutenção da limpeza das vias públicas, com atenção especial às proximidades de galerias e *bocas de lobo*, de forma a evitar o escoamento de resíduos sólidos através das mesmas;
  - XIV** - promoção de programas educativos nas escolas e na mídia, visando a conscientização para a melhor limpeza das vias públicas e outros temas pertinentes ao saneamento ambiental;
  - XV** - construção, no aterro sanitário, de um galpão para seleção e embalagem de resíduos;
  - XVI** - criar mecanismo para o saneamento básico nas moradias rurais através de fossa séptica com incentivo ao biodigestor
- Parágrafo único.** As prestadoras de serviços ou concessionárias que atuam no município deverão se adequar às políticas públicas aqui estabelecidas.
- XVII** – Criar incentivos fiscais, aos proprietários de imóveis, na zona urbana, que incluam em seus projetos de construção, ou possuam em seus imóveis, sistemas de captação e armazenamento de águas pluviais e ou sistemas de aproveitamento de energia solar.

### *SEÇÃO XII DO PLANEJAMENTO RURAL*

**Art. 48.** A Política Municipal de Planejamento Rural tem por princípio promover o desenvolvimento social e rural saudável e sustentável, através de políticas que valorizem o homem do campo, fortalecendo as diversas formas de organização rural, diversificando as atividades rurais, agregando valores aos produtos através de componentes culturais, sociais e ambientais, adequando a produção ao meio ambiente, gerando renda e sustentabilidade aos indivíduos, evitando o êxodo rural, observando os seguintes objetivos:

- I** - estabelecer regras de controle de uso e ocupação do solo em duas fases; sendo a primeira na fase de transição e a segunda na fase de consolidação e aplicação do zoneamento agro-ecológico, contendo contrapartidas e prevendo parcerias entre as



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

diversas categorias de proprietários rurais, as grandes empresas de exploração, as associações de produtores e os órgãos de planejamento agropecuários do Município;

- II - desenvolver, no âmbito do município, política de renda para o produtor rural, investindo na capacitação do homem do campo, adoção de tecnologias apropriadas, melhoria do acesso dos produtos aos mercados e linhas de financiamento para a produção;
- III - promover o desenvolvimento da atividade agrícola como política prioritária de desenvolvimento econômico, social, ambiental, etc;
- IV - promover mudanças sociais, econômicas e ambientais que visem a fixação da mão de obra no campo, através de atividades rurais sustentáveis;
- V - promover as diversas formas de organização da comunidade rural, para facilitar o processo participativo nas ações a serem desenvolvidas e no acesso a insumos básicos e equipamentos;
- VI - promover e estimular a pesquisa e o desenvolvimento tecnológico orientados para melhor aproveitamento das propriedades, visando inclusive o uso racional, econômico e sustentável de parte das APP's (áreas de preservação permanente);
- VII - promover o uso racional do solo e sua conservação, baseado no projeto FLORAN (de autoria do Prof. Azis Ab'Saber), através do zoneamento agro-ecológico do município, tomando como base de unidade de planejamento, as micro-bacias, seguindo critérios de classe de capacidade de uso do solo, para ocupação e promoção da diversificação da produção;

**Parágrafo único.** Os casos omissos deverão ser resolvidos a partir de orientações e diretrizes da S.E.A.A (Secretaria Estadual de Agricultura e Abastecimento), através da CATI (Coordenadoria de Abastecimento e Assistência Técnica Integral) e seu EDR (Escritório de Desenvolvimento Rural de Pindamonhangaba), bem como do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural.

**Art. 49.** São diretrizes da política Municipal de Planejamento Rural:

- I - implantação, a médio prazo, das diretrizes para o zoneamento agro-ecológico, baseado na evolução gradativa de implantação de programas e ações nas micro-bacias hidrográficas e nas propriedades individuais, visando a consolidação da formação das agrovilas previstas neste Plano Diretor.
- II - possibilitar a instalação de moradias em chácaras menores do que o módulo rural para assentamento de produtores, arrendatários, meeiros e trabalhadores rurais, mediante a criação de ZEIS Rurais nos núcleos rurais tradicionais – Agrovilas.
- III - incentivo e apoio à formação de representação social organizada por meio da criação de cooperativas, associações de bairros, etc;
- IV - fortalecimento e autonomia das Entidades Públicas e Privadas de apoio ao desenvolvimento das atividades agrícolas, tais como Departamento Municipal, Conselho Municipal, etc.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

**Art. 50.** São ações estratégicas da Política Municipal de Planejamento Rural que devem ser perseguidas:

- I** - implantar o Programa Municipal de “Agrovilas” através das diretrizes para zoneamento agro-ecológico;
- II** - criar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável visando incrementar o desenvolvimento social e rural sustentável;
- III** - priorizar a busca e destinação de recursos de origem pública e privada através do Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável para as regiões onde esteja formalizada ou em processo de formalização a organização sócio-econômica coletiva;
- IV** - promover a aproximação entre produtores e consumidores, favorecendo a comercialização e o abastecimento através de incentivos fiscais, bem como promover a utilização pelos órgãos municipais e pelo comércio, de produtos locais;
- V** - incentivar novas alternativas agropecuárias sustentáveis, como o turismo rural, a agro-ecologia, a produção orgânica e as agroindústrias;
- VI** - agregar os valores culturais, sociais e ambientais aos produtos do município através da instituição, por lei específica, de selo de identificação do produto local;
- VII** - viabilizar a implantação de galpões de agronegócios nas margens da Rodovia Dr. Oswaldo Cruz, para venda dos produtos do município;
- VIII** - implantar o Distrito Agro-industrial nas margens da Rodovia Dr. Oswaldo Cruz, contendo programa de valorização e agregação de valor aos produtos rurais do município e região, inclusive com a implantação da Escola das Montanhas diagnosticada no PEDESS - Plano Estratégico de Desenvolvimento Saudável e Sustentável - que acompanha este Plano Diretor (ANEXO IV);
- IX** - criação da Zona Preferencialmente Comercial, de serviços e indústrias ao longo da Rodovia Oswaldo Cruz, destinada à agregação de valor e comercialização dos produtos do município e região;
- X** - incentivar a articulação entre o Poder Público e a iniciativa privada e demais segmentos da sociedade civil, visando agilizar e facilitar o desenvolvimento dos programas agrícolas e ambientais e conseqüentemente aumentando a geração de renda na área rural;
- XI** - sempre que possível, ampliar as vias rurais e vicinais até a largura mínima de 10 (dez) metros, sendo 07 (sete) metros de leito carroçável e o restante destinado para contenção de erosão, visando a melhoria dos meios de transportes e do escoamento da produção;
- XII** - implantar o transporte coletivo na zona rural, adequando-o às necessidades dos seus moradores;
- XIII** - incentivar a cultura rural do Município, valorizando a história local e os produtos tradicionais, agregando valores e buscando certificação de qualidade;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- XIV** - implantar, no Ensino Fundamental, cursos relacionados aos diversos tipos de atividades rurais, principalmente junto aos núcleos rurais;
- XV** - fortalecer parcerias com instituições públicas e privadas que atuem na área rural (SENAR, SEBRAE, etc);
- XVI** - fortalecer parcerias com órgãos de educação do município visando trazer a realidade da área local para a sala de aula;
- XVII** - fortalecer as parcerias com as instituições públicas e privadas visando a implantação de unidades demonstrativas de tecnologia e produção;
- XVIII** - criar parcerias com o Setor de Assistência e Desenvolvimento Social para inclusão dos jovens da zona rural em projetos sociais que visem a capacitação, tanto para produção, como para comercialização;
- XIX** - articular parcerias com os demais municípios da região com vista a construção de um abatedouro para bovinos, suínos e outros animais de médio e grande porte;
- XX** - estabelecer critérios para priorização de seleção das Micro-bacias para implantação do programa seguindo ordem técnica, social e ambiental a ser definida pelos Conselhos Rural, Meio Ambiente e do Planejamento;
- XXI** - estender o zoneamento agro-ecológico em escala 1:10.000 em todo o município, conforme estabelecido no ANEXO III, dentro dos padrões do zoneamento da micro-bacia do Bairro da Cachoeirinha e Turvinho, num prazo máximo de doze meses a contar da aprovação deste Plano Diretor Participativo;
- XXII** - adquirir ortofotos recentes, digitalizadas e restituídas em escala máxima de 1:35.000;
- XXIII** - adquirir equipamentos de informática e de levantamento topográfico para uso na coleta e tratamento de dados e implantação de projetos;
- XXIV** - solicitar a Secretaria Estadual de Agricultura melhoria na fiscalização, no preparo e no uso do solo, para atendimento a legislação atual, a fim de evitar erosões, assoreamento de corpos hídricos, plantio irregular em áreas de declividade acentuada ou de preservação permanente e evitar danos nas vias públicas, estradas e acessos comunitários;
- XXV** - orientar e fiscalizar todos os seguimentos da agropecuária no que se refere ao uso de agrotóxicos, utilização de equipamentos de segurança (EPIs), coleta e destinação de embalagens, principalmente as empresas de reflorestamentos, propriedades rurais, arrendatários e meeiros que exercem as atividades de olericultura e fruticultura;
- XXVI** - promover, em parceria com os órgãos estaduais fiscalizadores, as ações necessárias à substituição imediata das florestas exóticas (eucaliptos e pinus) das áreas consideradas de preservação permanente;
- XXVII** - formalizar parcerias e convênios entre a Prefeitura Municipal, Empresas de Reflorestamento, Órgãos Públicos e ONGs no tocante a viabilizar a criação de RPPNs, recuperação de nascentes, implantação de matas ciliares e viabilizar a criação e a recuperação de reserva legal em propriedades particulares;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- XXVIII** - criar programa de transformação das reservas legais das empresas reflorestadoras e demais propriedades em Unidades de Conservação integrantes do SNUC;
- XXIX** - impedir, através de lei municipal, novos plantios de eucalipto, para fins industrialização, em uma distância mínima de um quilômetro a partir do perímetro urbano, com o objetivo de não degradar a paisagem natural local;
- XXX** - recuperar as nascentes e matas ciliares existentes na micro-bacia do córrego do Turvo em parceria com as empresas do setor florestal e demais proprietários da micro-bacia;
- XXXI** - fomentar a pesquisa, com apoio das instituições públicas e iniciativa privada, no sentido de desenvolver culturas nas áreas de APP's e de Reserva Legal, que sejam rentáveis e sustentáveis ao produtor.

**Art. 51.** A Prefeitura Municipal promoverá a identificação e mapeamento e delimitação das vias rurais e vicinais, inclusive aquelas que se tornaram públicas por destinação, promovendo sua desobstrução e garantindo livre circulação e criando Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental (Z.I.R.P.A.), em suas margens com largura de 50m, de cada margem, visando a criação de um “Cinturão Verde” para a manutenção das características naturais e paisagísticas em torno da malha rodoviária rural, em conformidade com o disposto no inciso II do artigo 79 desta Lei.

Parágrafo único – A zona de Incentivo a Recuperação e Preservação ambiental, de que é objeto do caput deste artigo, deverá ser aplicada, de forma análoga, ao longo das rodovias estaduais que cruzam o território do município, observadas as áreas de jurisdição estadual.

### *SEÇÃO XIII DA ESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA DE TRANSPORTE*

**Art. 52.** A política municipal do transporte e mobilidade urbana tem por princípio a humanização do sistema de circulação, priorizando os pedestres em relação aos veículos automotores, com ênfase na prevenção dos problemas e conflitos nas vias públicas gerados pelos tipos de usos urbanos, disciplinando a circulação dos diversos tipos de veículos de transportes, por meio de um sistema que dê ênfase à educação e que vise o respeito aos cidadãos, observados os seguintes objetivos:

- I** - melhoria da acessibilidade em toda a área urbanizada da cidade, bem como em toda extensão rural, garantindo a mobilidade da população de baixa renda;
- II** - promoção de maior segurança e conforto nos deslocamentos de pessoas e veículos, visando à redução de acidentes e a melhoria do fluxo;
- III** - adequação do sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, visando sua estruturação e melhorando a ligação entre os bairros;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- IV** - ampliação e melhoria das condições de circulação de pedestres, ciclistas e grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;
- V** - ampliação da oferta de locais de estacionamento de veículos em áreas de grande demanda;
- VI** - redução de atos inseguros praticados por motoristas, pedestres, ciclistas e motociclistas.

**Art. 53.** São diretrizes da política municipal de transporte e mobilidade urbana, que devem ser observadas nos planos setoriais:

- I** - priorização do transporte coletivo, para atender à demanda dos moradores da Vila de Catuçaba, com a criação de uma linha circular entre a Sede do município, e da zona rural, especialmente nas áreas de maior fluxo;
- II** - desenvolvimento de itinerários de ônibus em toda a zona rural com objetivo de atender à necessidade de mobilidade da população;
- III** - condicionamento da realização de atividades e a implantação e funcionamento de estabelecimentos à adequação da capacidade do sistema viário e ao equacionamento das interferências na circulação de veículos e pedestres;
- IV** - realização de estudos de impacto de vizinhança na implementação de empreendimentos que venham a ser grandes pólos geradores de tráfego;
- V** - permanência da proibição de circulação de veículos acima de 2 eixos ou acima da capacidade de 04 toneladas, nas ruas do Centro Histórico, direcionando-os para rotas alternativas com maior capacidade de fluxo e menor risco de deterioração do patrimônio histórico;
- VI** - estabelecimento de programa de recuperação e conservação do sistema viário, de forma a incorporar tecnologia que contribua para a melhoria da qualidade ambiental;
- VII** - desenvolvimento de rotas de circulação, em vias previamente definidas através de Decreto Municipal, para ciclistas, de forma a estimular a utilização, com segurança, desse tipo de transporte;
- VIII** - projeção de sistemas de deslocamento levando em consideração os cuidados com a acessibilidade de todos os segmentos da população, sem obstáculos que possam impedir o livre acesso de portadores de necessidades especiais;
- IX** - promoção da oferta de locais de estacionamento, em áreas públicas e privadas, de modo compatível com as propostas de uso e ocupação do solo, sistema viário e condições ambientais;
- X** - incentivo à implantação de estacionamento rotativo no centro histórico;
- XI** - manutenção de sistema de monitoramento de tráfego e fiscalização de infrações no trânsito;
- XII** - criação de alternativas de tráfego e de bolsões de estacionamento fora do centro histórico, para atender à demanda turística.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

### **SEÇÃO XIV** **DA ESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA DE TRANSPORTE, MOBILIDADE E** **ACESSIBILIDADE URBANA**

**Art. 54.** A política municipal da estruturação do sistema viário, mobilidade e acessibilidade urbana têm por princípio o desenvolvimento de um sistema de rede dos diversos elementos que compõem o sistema, buscando o maior nível de conexões e articulações entre eles no sentido de permitir uma cidade aberta e desenvolvimentista que valorizem os seus potenciais turísticos, ambientais, culturais e que permitam boa funcionalidade nas diversas situações dos eventos anuais e do cotidiano da vida urbana.

**§1º** Os elementos urbanísticos complementares que compõem o sistema viário, de mobilidade e acessibilidade urbana são:

- I** - ruas de pedestres;
- II** - vias de tráfego automotores, com ciclovias e ruas de pedestres;
- III** - ciclovias e ruas de pedestres;
- IV** - pontes (automóveis, pedestres e ciclovias);
- V** - passarelas de pedestres e ciclovias;
- VI** - vias estruturais (novas construções, ampliações ou requalificações);
- VII** - escadarias de pedestres;
- VIII** - via turística (urbanização e valorização);
- IX** - teleférica;
- X** - trilhas históricas e ecológicas;
- XI** - via náutica do Paraitinga (esporte, lazer, circulação e valorização);
- XII** - vias, em locais adequados, para possibilitar tráfego para tração animal;
- XIII** - sistemas de elementos de acessibilidade universal, adequando a cidade de forma integrada, aos portadores de necessidades especiais;

**§ 2º** Os novos elementos previstos integrarão, em conjunto com o sistema já existente, a estrutura urbanística de transporte, mobilidade e acessibilidade.

**§ 3º** O Poder Público poderá promover concurso ou contratações específicas para a realização dos projetos urbanísticos de qualificação dos elementos previstos.

**§ 4º** A Administração Municipal deverá implementar sistema de controle de tráfego, com base no Código de Trânsito Brasileiro - Lei 9503/97 e legislação complementar, objetivando disciplinar a circulação, o estacionamento dos veículos, o sistema de comunicação visual de informações e regulamentações de trânsito, a fiscalização de natureza das cargas transportadas e as características por veículos a fim de garantir o uso correto das vias segundo os fins a que se destinam e de acordo com a flexibilidade necessária em cada momento, devido às características dos eventos culturais e turísticos da cidade.

**§ 5º** Na aprovação dos novos loteamentos e nas expansões do sistema viário deverão ser observadas as diretrizes viárias fixadas no mapa constante do anexo I.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

### *SEÇÃO XV DO PLANEJAMENTO*

**Art. 55.** A política municipal de planejamento deve adotar na Administração Pública, como prioridade, o princípio do planejamento, com edição de planos setoriais democráticos, consoante determina a Lei Federal nº 10257/01, no seu art. 2º, IV e observando-se os seguintes objetivos:

- I** - fomento às práticas de planejamento integrado dos setores da administração pública, visando maior eficiência e qualidade dos serviços públicos disponíveis à população;
- II** - indução ao desenvolvimento das políticas de desenvolvimento econômico, turístico, social, cultural, etc;
- III** - formulação de projetos para execução e desenvolvimento das políticas públicas constantes do plano diretor;
- IV** - acompanhamento e fiscalização de cumprimento do plano diretor;
- V** - ordenação e ocupação do solo urbano como forma de cumprimento da função social da propriedade;
- VI** - participação da população na gestão da política urbana;
- VII** - atendimento prioritário às ações de política pública para atender a população carente;
- VIII** - fomento ao investimento em infra-estrutura urbana e rural.

**Art. 56.** São ações da política municipal de planejamento:

- I** - criar Setor Municipal específico para formulação de projetos;
- II** - buscar parcerias para implantação de um posto da Polícia Ambiental no município de São Luís do Paraitinga;
- III** - realizar um projeto para a arborização e paisagismo dos logradouros públicos;
- IV** - implantar um programa de conscientização sobre a importância da vegetação em áreas de risco;
- V** - implantar projeto de arborização nas margens dos Rios: Paraitinga, Chapéu e Pinga, nos trechos dos perímetros urbanos;
- VI** - implantar um projeto para revegetação das nascentes e cursos d'água nas bacias hidrográficas do município;
- VII** - implantar rede de hidrantes que atenda todo centro histórico;
- VIII** - criar, implantar e aparelhar brigada de incêndio municipal;
- IX** - ampliar o banheiro público municipal;
- X** - construir banheiro público na Praça do Cruzeiro;
- XI** - ampliar velório municipal na cidade e construir um na Vila de Catuçaba;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- XII** - ampliar cemitério municipal;
- XIII** - construir banheiro público no cemitério municipal;
- XIV** - implantar novo terminal rodoviário e urbanização do pátio da rodoviária;
- XV** - instalar, em convênio com Secretarias de Transporte do Estado, passarela sobre a Rodovia Dr. Oswaldo Cruz para acesso ao Loteamento Santa Terezinha;
- XVI** - ampliar as dimensões da passarela da Rua Cel. Domingues de Castro, que faz ligação com a Via de Acesso João Roman;
- XVII** - buscar recursos para recuperação estrutural da ponte sobre o Rio Paraitinga;
- XVIII** - fazer projeto com vistas a viabilizar a construção de ponte ligando a Rua Benedito Pião Sobrinho ao Bairro Verde Perto;
- XIX** - regulamentar o transporte de eucalipto no município;
- XX** - implantar ponto de ônibus nos bairros rurais;
- XXI** - por ocasião da licitação, regulamentar o transporte municipal, estabelecendo horários, dias, linhas, condições dos veículos, etc;
- XXII** - buscar meios para melhorar os serviços do transporte intermunicipal;
- XXIII** - implantar e regulamentar o transporte alternativo de veículos de menor porte;
- XXIV** - envidar esforços no sentido de expandir a rede de telefonia para atender toda a zona rural;
- XXV** - promover ações visando a instalação de telefones públicos em todos os núcleos escolares e pontos estratégicos da zona rural;
- XXVI** - interceder junto às operadoras de telefonia móvel a fim destas instalarem torres para atender toda a população;
- XXVII** - melhorar a iluminação pública nas entradas da cidade;
- XXVIII** - implantar iluminação pública em todo o perímetro urbano, da cidade e da Vila de Catuçaba;
- XXIX** - implantar projeto de iluminação especial em pontos estratégicos (vuelas, praças, pontos de riscos), inclusive na Vila de Catuçaba;
- XXX** - implantar, através de parcerias, fiação e alimentação subterrânea de energia elétrica e de telefonia em todo centro histórico;
- XXXI** - expandir os programas oficiais de eletrificação rural para atender todo município;
- XXXII** - rever, periodicamente, a necessidade de alteração dos perímetros urbano da cidade e da Vila de Catuçaba;
- XXXIII** - criar um novo código de obras e posturas (abranger calçadas, comunicação visual);
- XXXIV** - criar lei de uso e ocupação dos solos Rural e Urbano;
- XXXV** - criar lei de expansão urbana;
- XXXVI** - adequar detalhadamente e atualizar o inventário do tombamento dos prédios históricos com legislação específica;
- XXXVII** - implantar um programa (abrangendo todos os setores da Prefeitura Municipal) para conscientizar a população sobre a importância de se respeitar às leis referentes ao uso e ocupação do solo e saneamento básico;
- XXXVIII** - ampliar e aprimorar a fiscalização municipal de obras;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- XXXIX** - promover a reforma administrativa a fim de desmembrar a assessoria de planejamento em assessoria de planejamento e assessoria de obras;
- XL** - implantar o conselho municipal de preservação do patrimônio;
- XLI** - implantar um programa e buscar recursos para regularizar loteamentos clandestinos e lotes isolados urbanos e rurais;
- XLII** - criar lei para identificar alfa numérica de logradouros e unidades habitacionais;
- XLIII** - implantar sinalização turística da zona urbana;
- XLIV** - melhorar a sinalização de trânsito;
- XLV** - implantar um projeto de sinalização de todas as estradas, bairros e pontos de interesse da zona rural;
- XLVI** - propor, junto à concessionária de serviços públicos, o redimensionamento da rede de distribuição, armazenamento e fornecimento de água para atender a demanda atual incluindo picos de consumo;
- XLVII** - exigir da Sabesp, concessionária de serviços públicos, a inclusão no seu planejamento de diretrizes para expansão contida na lei de expansão urbana, visando atender toda zona urbana;
- XLVIII** - expansão da rede coletora de esgotos para atender todo perímetro de São Luís do Paraitinga e de Catuçaba;
- XLIX** - promover o tratamento de esgoto em todos os perímetros urbanos: da cidade e da Vila de Catuçaba;
  - L** - implantar programa para construção de fossas sépticas em toda a zona rural (abrangendo vários setores da PMSLP; busca de recursos, conscientização, ajuda técnica);
  - LI** - ampliar a rede de atendimento dos correios para contemplar todo o perímetro urbano;
  - LII** - ampliar o posto de saúde;
  - LIII** - construir prédio para o PSF no Bairro Alvarenga;
  - LIV** - urbanizar o Bairro do Alto do Cruzeiro;
  - LV** - construir escadas no Bairro do Alto do Cruzeiro e Benfica;
  - LVI** - melhorar, ampliar e construir calçadas nos bairros da zona urbana da cidade e da Vila de Catuçaba;
  - LVII** - construir muros de arrimo no Bairro do Alto do Cruzeiro;
  - LVIII** - construir casas populares nos perímetros urbanos da cidade e da Vila de Catuçaba;
  - LIX** - implantar um projeto urbano para a Vila de Catuçaba;
  - LX** - calçamento de todos os logradouros do perímetro urbano, como também a substituição do calçamento do Conjunto Habitacional João Batista Cardoso – Casa Populares;
  - LXI** - promover melhorias e alargamento das estradas rurais;
  - LXII** - perenizar a Estrada Municipal que liga a Vila de Catuçaba ao Bairro do Chapéu, do entroncamento da Estrada Municipal que vai de Lagoinha para a cidade de Cunha;



# *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

a) buscar entendimento com o município de Cunha para a viabilização da perenização em sua totalidade.

## CAPÍTULO II DA ORDENAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### SEÇÃO I DO SOLO URBANO

**Art. 57.** A política municipal de uso e ocupação do solo urbano tem por princípio a ordenação da distribuição espacial das funções sociais na área urbana, de forma equilibrada e sustentável, buscando continuamente a humanização e justa distribuição dos benefícios e ônus das ações urbanizadoras relativas da cidade, observados os seguintes objetivos:

- I - estímulo à descentralização do desenvolvimento urbano, criando novas regiões de investimento sustentável;
- II - integração de funções complementares e desejadas nas diversas regiões da cidade;
- III - combate à segregação social urbana, criando maior coesão entre as diversas classes sociais;
- IV - criação de políticas inclusivas aos grupos sociais mais necessitados, especialmente definindo-se as ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social;
- V - estímulo à fixação de moradias no centro histórico, em conjunto com os usos comerciais e de serviços;
- VI - criação de uma política de incentivos à preservação do patrimônio histórico e cultural;
- VII - definição de zonas de operações urbanas consorciadas onde parcerias entre o poder público, a iniciativa privada e a comunidade poderão desenvolver projetos de revitalização, qualificação e desenvolvimento urbano;
- VIII - criação de condições objetivas para estimular, de forma sustentável, a maior densidade de construções em regiões favoráveis ao desenvolvimento;
- IX - preservação do meio ambiente, criando os parques integrados urbanos;
- X - definição de critérios urbanísticos e índices básicos para controle das funções e densidades básicas em relação ao uso das propriedades urbanas em cada região.

### SEÇÃO II DA CLASSIFICAÇÃO

#### SUB-SEÇÃO I



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

### DO MACRO-ZONEAMENTO

**Art. 58.** A política municipal de urbanização terá como princípios o desenvolvimento sustentável das zonas urbanas promovendo a integração equilibrada do crescimento das funções urbanas, atendendo as demandas sociais, especialmente das populações mais carentes; a preservação e recuperação do meio ambiente; o desenvolvimento sustentável de funções geradoras de renda e emprego, bem como a construção de projetos especiais e sistema de circulação que valorize as qualidades urbanística da cidade e da Vila de Catuçaba.

**Art. 59.** Para os efeitos de cumprimento das funções urbanísticas acima citadas e respeitadas as respectivas peculiaridades, o solo urbano do Município se divide em macrozonas que são definidas conceitual e territorialmente de acordo com suas principais ações estratégicas para se atingir as políticas de desenvolvimento urbano sustentável e o cumprimento das diversas funções sociais da propriedade.

**Parágrafo único.** O macrozoneamento urbano de São Luís do Paraitinga ficará organizado segundo as seguintes macrozonas:

- I - Zona Urbana – Z.U.;
- II - Zona de Consolidação Urbana Avançada – Z.C.U.I.;
- III - Zona de Consolidação Urbana Inicial – Z.C.U.I. II;
- IV - Zonas Especiais de Interesse Social – Z.E.I.S.;
- V - Zona de Expansão Urbana – Z.E.X.;
- VI - Zona Industrial, de Serviços e Comércio – Z.I.S.C.;
- VII - Distrito Agroindustrial;
- VIII - Zonas de Projetos Especiais – Z.P.E.;
- IX - Parques Integrados Urbanos;
- X - Área de Proteção Ambiental – A.P.A. – “Cinturão Verde”

**Art. 60 .** A Macrozona Urbana da sede de São Luiz do Paraitinga, compreende a Zona de Preservação Arquitetônica, Urbanística e Paisagística – Z.P.A.U.P. que tem como objetivo definir como função social da zona urbana a preservação dos edifícios de valor histórico e cultural, o conjunto urbanístico por eles formado e a paisagem natural e construída no entorno desse conjunto urbanístico.

**§ 1º** A Zona de Preservação Paisagística fica definida como todos os espaços, naturais, sejam montanhas, rios, matas, vales, e outros e construídos, sejam edificações, praças, antenas, torres, ruas e outros elementos, possíveis de serem observados, a partir de qualquer ponto dentro do limite da ZPAUP, que portanto, interfira na percepção visual do conjunto preservado.

**§ 2º** As definições das categorias de preservação, das funções sociais dos instrumentos e critérios urbanísticos e arquitetônicos de intervenção projetual e dos



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

instrumentos de gestão da ZPAUP serão objetos de leis complementares a serem executadas após a aprovação do Plano Diretor Participativo, contando com a parceria dos órgãos de defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico e Turístico Estadual e Federal.

**Art. 61.** A Macrozona de Consolidação Urbana Avançada – Z.C.U.-I corresponde aos espaços urbanos em processo avançado de ocupação, com poucos vazios urbanos, já dotados de infra-estrutura e com possibilidade de ampliação da densidade acima do coeficiente básico, estipulado neste Plano Diretor Participativo mediante contrapartidas sociais através dos instrumentos de gestão, previstos no Estatuto da Cidade. São áreas apontadas nas leituras comunitárias como necessitadas de equipamentos públicos como lazer, esporte, meio ambiente, cultura e outros.

**Art. 62.** A Macrozona de Consolidação Urbana Inicial Z.C.U.-II corresponde aos espaços vazios urbanos em processo inicial e ocupação com muitos vazios urbanos, falta de infra-estrutura e com possibilidade de ocupação do coeficiente básico estipulado neste Plano Diretor Participativo, mediante as contrapartidas sociais, através dos instrumentos de gestão previstos pelo Estatuto da Cidade. Há necessidade de áreas e equipamentos públicos adequados para esse crescimento.

**Art. 63.** As Macrozonas Especiais de Interesse Social serão zonas que possuem função social prioritária de controle, melhoria e construção social das moradias. Poderá superar o coeficiente de aproveitamento básico definido neste plano, mediante as contrapartidas sociais, ambientais e econômicas previstas no Estatuto da Cidade e a critério do Conselho Municipal de Planejamento ou Grupo Gestor do Plano Diretor Participativo. Serão de três tipos:

§ 1º Zonas Especiais de Interesse Social I – Z.E.I.S.-I - correspondem aos espaços físicos urbanos ocupados, principalmente por moradias populares mas que possuem problemas de ocupação em áreas de risco ambiental, ou interferência paisagística em relação às Zonas de Preservação Urbanística e Paisagística (Z.P.A.U.P.); com necessidade de regularização fundiária, programas de desenvolvimento sócio-econômicos, melhoria de infra-estrutura, possibilidade de transferência e melhoria de moradias e de construção de equipamentos públicos para lazer, esporte, cultura, sede de associações e outros.

§ 2º Zonas Especiais de Interesse Social II – Z.E.I.S.-II - correspondem aos espaços físicos urbanos, para a implantação prioritária de moradias populares e demais equipamentos sociais e infra-estrutura, programa de desenvolvimento sócio-econômicos. Nestas áreas poderão ser reservadas partes dos seus espaços para moradias de média e alta renda, desde que os proprietários possibilitem as parcerias com o poder público previstas no Estatuto da Cidade, consórcio imobiliário, operações urbanas consorciadas e outros.

§ 3º Zonas Especiais de Interesse Social III – Z.E.I.S.-III - correspondem aos espaços físicos rurais que poderão ser transformados em áreas urbanas ou que necessitam



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

de transferência de suas populações para outras Z.E.I.S.. Prevê-se a necessidade de regularização fundiária, programas de desenvolvimento sócio-econômico, melhorias das infra-estruturas, construção de equipamentos públicos de lazer, esporte, saúde, cultura, associações de moradores, entre outros. Integrarão em muitas situações o núcleo urbano das agrovilas.

**Art. 64.** As Zonas de Expansão Urbana – Z.E.X. - correspondem aos espaços definidos neste Plano Diretor Participativo como zonas de expansão urbana para cumprir as diversas funções sociais da cidade. Estas zonas de expansão levam em conta a necessidade de rígido estudo de impacto ambiental de cada projeto, de expansão, a possibilidade e capacidade de pagamento pelo empreendedor de todas as outras para corrigirem os impactos de vizinhança por elas gerados, a sua articulação e gestão com o incentivo para a formação de Zonas de Incentivo à Recuperação e Preservação Ambiental – Z.I.R.P.A.'s (Parques Integrados Urbanos), mediante o uso de contrapartidas sociais previstas no Estatuto da Cidade (tombamento ambiental, transferência do direito de construir, consórcio imobiliário e outros). Para consolidação das Z.E.X. estão previstos projetos especiais de articulação entre elas e os Parques Integrados Urbanos buscando favorecer a formação dos corredores biológicos.

**Art. 65.** As Zonas Industriais, de Serviços e Comércio correspondem aos espaços físicos urbanos definidos para receberem, exclusivamente, atividades industriais não poluidoras, indústrias de serviços e comércio. Possuem caráter de aproveitar dentro da zona urbana, os potenciais estratégicos da Rodovia Oswaldo Cruz, pela facilidade de divulgação e distribuição de produtos, assim como para promover a valorização cultural e turística, local e regional.

**Art. 66.** O Distrito Agroindustrial corresponde aos espaços físicos urbanos definidos neste plano para cumprir as diversas demandas de funções necessárias para a valorização, desenvolvimento e agregação de valor aos produtos da agricultura e pecuária do município. O Distrito Agro-industrial, poderá com critérios específicos a serem discutidos e aprovados pelo COMUPLAN, receber equipamentos de caráter educacional, cultural, de lazer, esporte, turismo, social e outros que possam servir ao desenvolvimento econômico, social e ambiental do Município.

**Parágrafo único.** Segundo indicação das leituras comunitárias o Distrito Agroindustrial poderá estar situado às margens da Rodovia Oswaldo Cruz e Rodovia Abílio Monteiro de Campos, em situação estratégica de acessibilidade aos principais bairros rurais e futuras agrovilas.

**Art. 67.** Estão previstos como funções prioritárias dentro do Distrito Agroindustrial:

- I - espaço de beneficiamento de produtos;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- II - escola das montanhas – ênfase na formação tecnológica e associativista para pequenos e médios produtores;
- III - centro de convivência, cultura, lazer e saúde;
- IV - centro de exposição e eventos das agrovilas;
- V - outros.

**Art. 68.** As Zonas de Projetos Especiais correspondem aos espaços físicos definidos no Plano Diretor Participativo para a implantação de projetos urbanos especiais, voltados para lazer, esporte, turismo, cultura, exposições, eventos, meio ambiente, pontes, passarelas, marinas, projeto de urbanização de vias com caráter turístico e paisagístico, estacionamentos, infra-estrutura, projetos urbanos de articulação das Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental (Z.I.R.P.A's) e outros.

**Art. 69.** Parques Integrados Urbanos correspondem aos espaços físicos definidos com função social e prioritária de uso sustentável, com recuperação e preservação de matas nativas e matas ciliares, proteção da fauna, proteção das encostas mais íngremes dentro da zona urbana. As possibilidades de uso sustentável diverso dar-se-ão para o turismo, lazer, esporte, cultura, equipamentos públicos, comércio e serviços especiais, geração de microempresas de eco-turismo no Rio Paraitinga, criação de horto e viveiro de mudas municipal, parque ecológico, bosques, trilhas e outros. O conjunto dos três Parques Urbanos Integrados criará possibilidade de formação de corredores biológicos urbanos bem como garantirá de forma integrada, melhor saúde e qualidade de vida dos habitantes e turistas de São Luís do Paraitinga. A possibilidade de alguns usos sustentáveis, só será permitida mediante contrapartidas ambientais sociais e econômicas previstas na aplicação dos instrumentos de gestão do Estatuto da Cidade, como a transferência do direito de construir (T.D.C.), a doação de áreas de preservação à Prefeitura Municipal, consórcio mobiliário e outros.

**§ 1º** Ficam definidos os três Parques Urbanos Integrados a saber:

- I - parque Integrado do Cruzeiro, formado pelas Z.I.R.P.A.'s do Alto do Cruzeiro;
- II - parque Integrado do Rio Paraitinga, formado pelas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental às margens do Rio Paraitinga;
- III - parque Integrado Doutor Aziz Ab'Saber, formado pelas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental, na zona de expansão urbana.

**§ 2º** Os critérios de definição das possibilidades das funções sociais de cada tipo de Z.I.R.P.A.'s , estarão determinados na seção intitulada “Das Funções Sociais da Propriedade”.

**Art. 70.** Área de Proteção Ambiental - A.P.A. – “Cinturão” Verde corresponde aos espaços físicos com mínimo de três quilômetros do entorno da área urbana, cuja função social prioritária é o uso sustentável através de atividades agroecológicas, permitindo uma transição entre a zona rural e urbana, bem como a possibilidade de recuperação e proteção



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

de matas nativas capazes de criar um extenso corredor biológico que integre outras unidades de conservação da zona rural, com os Parques Urbanos Integrados. Nessa A.P.A. não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, bem como os critérios de uso sustentável e de atividades agroecológicas deverão obedecer às diretrizes dos órgãos ambientais e de agricultura locais e do Conselho Municipal de Planejamento.

### SUB-SEÇÃO II DAS FUNÇÕES SOCIAIS URBANAS

**Art. 71.** Em relação a sua função social, as macrozonas definidas na sub-seção anterior ficam subdivididas em zonas que, conforme a composição dos usos a que se destinam, classificam-se em:

- I - Zona de Preservação Arquitetônica, Urbanística e Paisagística – Z.P.A.U.P.;
- II - Zona Preferencialmente Residencial– Z.P.R.;
- III - Zona Industrial, de Serviços e Comércio – Z.I.S.C.;
- IV - Zona Especial de Interesse Social – Z.E.I.S.;
- V - Zonas de Projetos Especiais – Z.P.E.;
- VI - Zona Mista com incentivo á moradia – Z.M.;
- VII - Zona de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental – Z.I.R.P.A.;
- VIII - Distrito Agroindustrial.

**Parágrafo único.** As funções urbanas e os seus perímetros estão representados no mapa constante do anexo I.

**Art. 72.** A Zona de Preservação Arquitetônica, Urbanística e Paisagística (Z.P.A.U.P.), tem como principal função social a preservação dos edifícios de valor histórico e cultural, o conjunto urbanístico por eles formados e a paisagem natural e construída do entorno desse conjunto urbanístico.

**Parágrafo único** – As Z.P.A.U.P.'s serão objeto de regulamentação complementar conforme especificado no art. 85, desta Lei.

**Art. 73.** A Zona Preferencialmente Residencial (Z.P.R.) tem por finalidade atender predominantemente ao uso residencial admitindo-se o uso institucional, comercial e de prestação de serviços, desde que as atividades não sejam geradoras de tráfego, geradoras de ruído noturno, geradoras de ruído diurno ou geradoras de risco.

**Art. 74.** A Zona Industrial, de Serviços e Comércio (Z.I.S.C.), destina-se ao uso não poluente de indústrias, serviço e comércio, sendo cedido o uso residencial e institucional.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

**Art. 75.** A Zona do Distrito Agroindustrial, destina-se ao consumo de atividades econômicas, sociais, educacionais e ambientais voltada para o desenvolvimento agro-industrial.

**Art. 76.** A Zona Especial de Interesse Social (Z.E.I.S.) destina-se prioritariamente as funções sociais de controle, melhoria e implantação de novas moradias e se classificam em:

- I -** Zonas Especiais de Interesse Social I – Z.E.I.S. - I que correspondem aos espaços físicos urbanos ocupados, principalmente, por moradias populares mas que possuem problemas de ocupação em áreas de risco ambiental, ou interferência paisagística em relação às Zonas de Preservação Urbanística e Paisagística (Z.P.A.U.P.); com necessidade de regularização fundiária, programas de desenvolvimento sócio-econômicos, melhoria de infra-estrutura, possibilidade de transferência e melhoria de moradias e de construção de equipamentos públicos para lazer, esporte, cultura, sede de associações e outros;
- II -** Zonas Especiais de Interesse Social II – Z.E.I.S. - II que correspondem aos espaços físicos urbanos, para a implantação prioritária de moradias populares e demais equipamentos sociais e infra-estrutura e programa de desenvolvimento sócio-econômicos. Nestas áreas poderão ser reservadas partes dos seus espaços para moradias de média e alta renda, desde que os proprietários possibilitem as parcerias com o poder público previstas no Estatuto da Cidade, consórcio imobiliário, operações urbanas consorciadas e outros;
- III -** Zonas Especiais de Interesse Social III – Z.E.I.S. - III que correspondem aos espaços físicos rurais que poderão ser transformados em áreas urbanas ou que necessitam de transferência de suas populações para outras Z.E.I.S.. Prevê-se a necessidade de regularização fundiária, programas de desenvolvimento sócio-econômico, melhorias das infra-estruturas, construção de equipamentos públicos de lazer, esporte, saúde, cultura, associações de moradores, entre outros. Integrarão em muitas situações o núcleo urbano das agrovilas.

**Art. 77.** A Zona de Projetos Especiais (Z.P.E.) é destinada para funções sociais coletivas, como praças, escolas, lazer, esporte e outros, com necessário tratamento ambiental que permitirá a formação de corredores ambientais entre as Z.I.R.P.A.'s.

**Art. 78.** As Zonas Mistas (Z.M.) com incentivo à moradia, referem-se a áreas que deverão receber tratamento no sentido de garantir a mescla de funções e atividades urbanas e que visem sua visibilidade. Para isto serão necessárias diversas formas de moradia, como uso conjugado das demais funções.

**Art. 79.** A Zona de Incentivo à Recuperação e Preservação Ambiental (Z.I.R.P.A.), são classificadas em:



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- I - Z.I.R.P.A. - I – São unidades territoriais que possuem remanescentes de matas nativas e onde haverá restrição dos usos urbanos, devendo ter função principal à preservação ambiental. Através do COMUPLAN, poderá ser permitido usos relacionados a educação ambiental, trilhas ecológicas e outros que preservem a mata e fauna existente;
- II - Z.I.R.P.A. - II – São unidades territoriais devastadas ambientalmente, com restrição aos usos urbanos, devendo ter função principal à recuperação ambiental, a critério do COMUPLAN, poderá ser permitido pequenas construções de caráter ecológico, bem como usos relacionados com a educação ambiental, trilhas ecológicas e outros que recuperem, preservem a mata e fauna nativa da região, a permissão só poderá ser concedida com contrapartidas ambientais de recuperação da mata e da fauna no sentido de criar corredores ecológicos urbanos e rurais;
- III - Z.I.R.P.A. - III – São unidades territoriais que possuem remanescentes de matas nativas e onde poderá haver implantação sustentável de usos turísticos, lazer, esportes, educação, serviços e comércio ou serviços sócio ambientais e econômicos para a comunidade a critério do COMUPLAN;
- IV - Z.I.R.P.A. - IV – São unidades territoriais sem matas nativas e onde poderá haver implantação sustentável de usos turísticos, lazer, esporte, educação, serviços ,comércio e outros, desde que haja reversão de contrapartidas sociais, ambientais e econômicas para a comunidade a critério do COMUPLAN;
- V - Z.I.R.P.A. - V - São unidades territoriais ao redor do Rio Paraitinga, com necessidade de recuperação e preservação ambiental de matas nativas, melhoria do saneamento e com possibilidade de uso sustentável para turismo ecológico, criação de trilhas, equipamentos de lazer e esporte e outros, a critério do COMUPLAN (Conselho Municipal de Planejamento).

**Art. 80.** As Áreas de Proteção Ambiental – A.P.A. – Cinturão Verde têm como função à proteção ambiental da cidade, permitindo apenas usos agro-ecológicos e recuperação de mata nativa.

### *SECÃO III DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS*

#### *SUB-SECÃO I DAS DENSIDADES DE OCUPAÇÃO*

**Art. 81.** As zonas urbanas da sede do Município de São Luís do Paraitinga segundo suas densidades de ocupação estão classificadas em:

- I - de alta densidade de ocupação quando puderem abrigar mais do que 250 pessoas por hectares – São Luís do Paraitinga: Z.E.I.S. – I 1, Z.E.I.S. – I 2, Z.E.I.S. – I 3,



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 -  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- Z.E.I.S. – I 4, Z.E.I.S. – I 5, Z.E.I.S. – I 6, Z.E.I.S. – II 1, Z.E.I.S. – II 2, Z.E.I.S. – II 3, Z.E.I.S. – II 4, Z.E.I.S. – II 5, Z.E.I.S. – III 1, Z.E.I.S. – III 2, Z.E.I.S. – III 3, Z.P.A.U.P., Z.M. - 2, Z.P.R. - 8, Z.P.R. - 19, Z.P.R. - 20, Z.P.R. - 21, Z.P.R. - 23, Z.P.R. 25, Z.I.S.C. 2 e Z.I.S.C. 1; e Distrito de Catuçaba: Z.E.I.S. – I 1, Z.E.I.S. – I 2, Z.E.I.S. – I 3, Z.E.I.S. – I 4, Z.E.I.S. – II 1, Z.E.I.S. – II 2, Z.E.I.S. – II 3, Z.M. - 2, Z.P.R. - 7, Z.P.R. - 8, Z.P.R. - 9, Z.P.R. - 10 e Z.P.R. - 11;
- II** - de média densidade de ocupação quando puderem abrigar entre 100 a 249 pessoas por hectares – São Luís do Paraitinga: Z.P.R. - 1, Z.P.R. - 2, Z.P.R. - 3, Z.P.R. - 5, Z.P.R. - 9, Z.P.R. - 10, Z.P.R. - 11, Z.P.R. - 12, Z.P.R. 13, Z.P.R. 14, Z.P.R. - 15, Z.P.R. - 16, Z.P.R. - 17, Z.P.R. - 18, Z.P.R. - 26, Z.P.R. - 30, Z.P.R. - 31, Z.P.R. - 32, Z.P.R. - 34, Z.M. - 1 e Z.I.R.P.A. – III 5; e Distrito de Catuçaba: Z.M. - 2, Z.P.R. - 6 e Z.P.R. - 13;
- III** - de baixa densidade de ocupação quando puderem abrigar entre 50 a 99 pessoas por hectares – São Luís do Paraitinga: Z.P.R. - 4, Z.P.R. - 6, Z.P.R. - 7, Z.P.R. - 27, Z.P.R. - 28, Z.P.R. - 29, Z.I.R.P.A. - III 3, Z.I.R.P.A. - IV 3, Z.I.R.P.A. – IV 6 e Z.I.R.P.A. - IV 12; e Distrito de Catuçaba: Z.P.R. - 3, Z.P.R. - 4 e Z.P.R. - 5;
- IV** - de baixíssima densidade de ocupação quando puderem abrigar entre 0 a 49 pessoas por hectares – São Luís do Paraitinga: ZIRPA-I 1, ZIRPA-I 2, ZIRPA-I 3, ZIRPA-I 4, ZIRPA-I 5, ZIRPA-I 6, ZIRPA-I 7, ZIRPA-I 8, ZIRPA-I 9, ZIRPA-II 1, ZIRPA-II 2, ZIRPA-II 3, ZIRPA-II 4, ZIRPA-II 5, ZIRPA-II 6, ZIRPA-II 7, ZIRPA-II 8, ZIRPA-II 9, ZIRPA-II 10, ZIRPA-II 11, ZIRPA-II 12, ZIRPA-II 13, ZIRPA-II 14, ZIRPA-II 15, ZIRPA-II 16, ZIRPA- II 17, ZIRPA-II 18, ZIRPA-III 1, ZIRPA-III 2, ZIRPA-III 4, ZIRPA-IV 1, ZIRPA-IV 2, ZIRPA-IV 3, ZIRPA-IV 4, ZIRPA-IV 5, ZIRPA-IV 7, ZIRPA-IV 8, ZIRPA-IV 9, ZIRPA-IV 10, ZIRPA-IV 11, ZIRPA-V 1, ZPR-22, ZPR-24 e ZPR-33 e Distrito de Catuçaba: ZIRPA-I 1, ZIRPA-I 2, ZIRPA-I 3, ZIRPA-II 1, ZIRPA-II 2, ZIRPA-II 3, ZIRPA-III 1, ZIRPA-III 2, ZIRPA-III 3, ZIRPA-III 4, ZIRPA-IV 1, ZIRPA-IV 2, ZIRPA-IV 3, ZIRPA-IV 4, ZIRPA-IV 5, ZIRPA-IV 6, ZIRPA-IV 7, ZIRPA-IV 8, ZIRPA-IV 9, ZIRPA-V 1, ZIRPA-V 2 e ZIRPA-V 3, ZPR-1, ZPR-2, ZPR-15, ZPR-16, ZPR-17 e ZPR-18.

### SUB-SEÇÃO II

#### DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E DE GESTÃO (ESTATUTO DA CIDADE)

**Art. 82.** As definições dos instrumentos urbanísticos que incidirão em cada zona urbana, constantes desta lei, levam em conta critérios ambientais relativos à qualidade do relevo de cada situação, as delimitações de áreas que necessitam de proteção e de recuperação ambiental, a necessidade de boa localização de moradias populares, a preservação da paisagem do urbanismo e arquitetura de valor histórico e cultural, a oferta e proximidade de infra-estrutura e equipamentos públicos já instalados e, de forma objetiva, a possibilidade de parcerias público e privado para aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade que poderão favorecer uma oferta sustentável de maior possibilidade de



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

adensamento desde que com contrapartidas sociais, ambientais e econômicas, capazes de garantirem a alta qualidade do Plano Diretor proposto.

**Art. 83.** As definições dos instrumentos de gestão para cada zona, conforme previstos no Estatuto da Cidade, visam:

- I - estimular modelo sustentável de gestão, com participação econômica das entidades, pessoas privadas e toda a coletividade;
- II - minimizar os custos públicos para viabilizar, no tempo, os projetos dos três grandes Parques Urbanos Integrados;
- III - possibilitar a oferta de áreas onde haja maior adensamento de construções e pessoas desde que haja contrapartidas sociais, econômicas e ambientais;
- IV - estabelecer parcerias entre donos de terras e poder público para possibilitar a construção de moradias populares e a criação de um banco de terras públicas para a construção de espaços coletivos e de projetos especiais;
- V - estimular ou viabilizar a urbanização mais rápida de áreas consideradas de interesse social para urbanização e que levem em conta a necessidade de preservação da paisagem, do urbanismo e da arquitetura de valor histórico e cultural.

**Art. 84.** Os instrumentos urbanísticos e de gestão propostos visam cumprir os pressupostos discutidos no processo participativo de elaboração do Plano Diretor, principalmente no que se refere ao cumprimento da função social da propriedade, ao desenvolvimento democrático e descentralizado da cidade, a distribuição dos benefícios e ônus das ações organizadoras, observando-se os seguintes eixos considerados fundamentais:

- I - solução para as moradias das pessoas de baixa renda;
- II - preservação da paisagem arquitetônica, urbanística e arquitetônica de valor histórico e cultural;
- III - desenvolvimento sustentável de renda e empregos a partir dos potenciais naturais e culturais do município;
- IV - preservação e recuperação dos recursos naturais;
- V - construção de projetos urbanos especiais para a melhoria da qualidade de vida das pessoas.

### SUB-SECÃO III DAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO ARQUITETÔNICA E PAISAGÍSTICA (Z.P.A.U.P)

**Art. 85.** Os instrumentos urbanísticos e de gestão da Zona de Preservação Arquitetônica e Paisagística (Z.P.A.U.P) da Sede do Município de São Luís do Paraitinga,



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

deverão ser definidos por regulamentação específica após aprovação do Plano Diretor Participativo.

### SUB-SECÃO IV DAS ZONAS PREFERENCIALMENTE RESIDÊNCIAS (Z.P.R.)

**Art. 86.** Ficam estabelecidas 34 (trinta e quatro) Zonas Preferencialmente Residenciais (Z.P.R.) distribuídas na área urbana da sede do município de São Luís do Paraitinga.

**Parágrafo único.** As Zonas Preferencialmente Residenciais (Z.P.R.) terão a denominação Z.P.R. - 1 a Z.P.R. - 34 conforme discriminado no mapa constante do anexo I.

**Art. 87.** Ficam estabelecidas 18 (dezoito) Zonas Preferencialmente Residenciais (Z.P.R.) distribuídos na zona urbana da Vila de Catuçaba.

**Parágrafo único.** As Zonas Preferencialmente Residenciais de Catuçaba (Z.P.R.) terão a denominação Z.P.R. - 1 a Z.P.R. - 18 conforme discriminado no mapa constante do anexo I.

**Art. 88.** Nas Zonas Preferencialmente Residenciais (Z.P.R.) de São Luís de Paraitinga Z.P.R. - 1 e Z.P.R. - 3 os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

- I - Instrumentos Urbanísticos:
  - a) Coeficiente de Aproveitamento Básico 0.5 (cinco décimos);
  - b) Taxa de Ocupação Básica 40%;
  - c) Área mínima de lote igual a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
  - d) Testada mínima do lote igual a 10m (dez metros lineares);
  - e) Recuo mínimo frontal de 5m (cinco metros);
  - f) Recuo lateral de 1.5m (um e meio metros) de cada lado.
- II - Instrumentos de Gestão:
  - a) Outorga Onerosa do Direito de Construir –OO;
  - b) Transferência do Direito de Construir – TDC;
  - c) Contribuição de Melhoria – CM.

**Art. 89.** Na Zona Preferencialmente Residencial (Z.P.R.) de São Luís de Paraitinga Z.P.R. - 2, os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

- I - Instrumentos Urbanísticos:
  - a) Coeficiente de Aproveitamento Básico 0.5 (cinco décimos);



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- b)** Taxa de Ocupação Básica 40%;
- c)** Área mínima de lote igual a 2 000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
- d)** Testada mínima do lote igual a 15m (quinze metros lineares);
- e)** Recuo mínimo frontal de 5m (cinco metros);
- f)** Recuo lateral de 1.5m (um e meio metros) de cada lado.

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a)** Outorga Onerosa do Direito de Construir –OO;
- b)** Transferência do Direito de Construir – TDC;
- c)** Contribuição de Melhoria – CM.

**Art. 90.** Na Zona Preferencialmente Residencial (Z.P.R.) de São Luís de Paraitinga ZPR-4, os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a)** Coeficiente de Aproveitamento Básico 0.1 (um décimo);
- b)** Taxa de Ocupação Básica 10%;
- c)** Área mínima de lote igual a 5 000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- d)** Testada mínima do lote igual a 30m (trinta metros lineares);
- e)** Recuo mínimo frontal de 5m (cinco metros);
- f)** Recuo lateral de 1.5m (um e meio metros) de cada lado.

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a)** Outorga Onerosa do Direito de Construir –O.O.;
- b)** Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c)** Contribuição de Melhoria – C.M.

**Art. 91.** Na Zona Preferencialmente Residencial (Z.P.R.) de São Luís de Paraitinga ZPR-5, os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a)** Coeficiente de Aproveitamento Básico 1 (um);
- b)** Taxa de Ocupação Básica 75%;
- c)** Área mínima de lote igual a 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- d)** Testada mínima do lote igual a 5m (cinco metros lineares);
- e)** Recuo mínimo frontal de 0m (zero);
- f)** Recuo lateral de 1.5m (um e meio metros) em um dos lados.

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a)** Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b)** Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c)** Incentivos Fiscais e Financeiro - IFE, no caso de moradias econômicas;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- d) Parcelamento Compulsório – PC, IPTU Progressivo e DTDP. - Desapropriação com título de dívida pública;
- e) Edificação e Uso Compulsório- E.U.C;
- f) Assistência Técnica e Jurídica Gratuita – A.T.J.G.;
- g) Consórcio Imobiliário – C.I.

**Art. 92.** Na Zona Preferencialmente Residencial (Z.P.R.) de São Luís de Paraitinga Z.P.R. - 6 e Z.P.R. - 7 os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico 1 (um);
- b) Taxa de Ocupação Básica 75%;
- c) Área mínima de lote igual a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 6m (seis metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 0m (zero metro);
- f) Recuo lateral de 1.5m (um metro e meio) em um dos lados, a área de garagem não computa no recuo.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir –OO;
- b) Incentivos Fiscais e Financeiro - IFE, no caso de moradias econômicas;
- c) Usucapião Especial – U.E.;
- d) Contribuição de melhoria. - C.M.;

**Parágrafo único.** As fachadas frontal e dos fundos das edificações não deverão possuir mais que dois pavimentos padrões alinhados e ainda, não poderão gerar qualquer conflito estético com a Z.P.A.U.P., a critério da COMUNPLAN;

**Art. 93.** Na Zona Preferencialmente Residencial (Z.P.R.) de São Luís de Paraitinga Z.P.R. - 8, os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico 1 (um);
- b) Taxa de Ocupação Básica 75%;
- c) Área mínima de lote igual a 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 6m (seis metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 0m (zero);
- f) Recuo lateral de 1.5m (um metro e meio) em um dos lados, a área de garagem não computa no recuo.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Contribuição de melhoria. - C.M..



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

**Parágrafo único.** As fachadas frontais e dos fundos das edificações não deverão possuir mais que dois pavimentos padrões alinhados e não poderão gerar conflito estético com a Z.P.A.U.P. a critério da COMUNPLAN;

**Art. 94.** Nas Zonas Preferencialmente Residenciais (Z.P.R.) de São Luís de Paraitinga Z.P.R. - 9, Z.P.R. - 10, Z.P.R. - 11, Z.P.R. - 12, Z.P.R. - 14, Z.P.R. - 15 e Z.P.R. - 16, os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a)** Coeficiente de Aproveitamento Básico 1 (um);
- b)** Taxa de Ocupação Básica 75%;
- c)** Área mínima de lote igual a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- d)** Testada mínima do lote igual a 6m (seis metros lineares);
- e)** Recuo mínimo frontal de 5m (cinco metros lineares) a área da garagem não computa para recuo;
- f)** Recuo lateral de 1.5m (um e meio metros) em um dos lados, a área de garagem não computa no recuo.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a)** Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b)** Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c)** Operações Urbanas Consorciadas - O.P.U.R. somente das Z.P.R. - 12, Z.P.R. - 14, Z.P.R. - 15 e Z.P.R. - 16;
- d)** Contribuição de melhoria. - C.M..

**Parágrafo único.** As fachadas frontais e dos fundos das edificações não deverão possuir mais que dois pavimentos padrões alinhados e não poderão gerar conflito estético com a Z.P.A.U.P. a critério da COMUNPLAN.

**Art. 95.** Na Zona Preferencialmente Residencial (Z.P.R.) de São Luís de Paraitinga Z.P.R. - 13, Z.P.R. - 17, Z.P.R. - 18, Z.P.R. - 26, Z.P.R. - 30, Z.P.R. - 31 e Z.P.R. - 32, os novos lotes e edificações deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a)** Coeficiente de Aproveitamento Básico 1 (um);
- b)** Taxa de Ocupação Básica 75%;
- c)** Área mínima de lote igual a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- d)** Testada mínima do lote igual a 10m (dez metros lineares);
- e)** Recuo mínimo frontal de 5m (cinco metros);
- f)** Recuo lateral de 1.5m (um metro e meio) em um dos lados, a área de garagem não computa no recuo.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a)** Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Concessão de Uso Especial – C.U.E. somente na Z.P.R. - 13;
- d) Usucapião Especial – U.E. somente na Z.P.R. - 13;
- e) Contribuição de Melhoria - C.M.;
- f) Consórcio Imobiliário – C.I. somente nas Z.P.R. - 18, Z.P.R. - 30, Z.P.R. - 31, Z.P.R. - 32 e Z.P.R. - 34.

**Parágrafo único.** As fachadas frontais e dos fundos das edificações não deverão possuir mais que dois pavimentos padrões alinhados e não poderão gerar conflito estético com a Z.P.A.U.P. a critério da COMUNPLAN;

**Art. 96.** Nas Zonas Preferencialmente Residenciais (Z.P.R.) de São Luís de Paraitinga, Z.P.R. - 19 e Z.P.R. - 34, os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico 1 (um);
- b) Taxa de Ocupação Básica 75%;
- c) Área mínima de lote igual a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 10m (dez metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 5m (cinco metros);
- f) Recuo lateral de 1.5m (um metro e meio) em um dos lados, a área de garagem não computa no recuo.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Contribuição de Melhoria. - C.M.;
- d) Consórcio Imobiliário – C.I..

**Parágrafo único.** As fachadas frontais e dos fundos das edificações não deverão possuir mais que dois pavimentos padrões alinhados e não poderão gerar conflito estético com a Z.P.A.U.P. a critério da COMUNPLAN;

**Art. 97.** Na Zona Preferencialmente Residencial (Z.P.R.) de São Luís de Paraitinga Z.P.R. - 20, os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 1 (um);
- b) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 3 (três);
- c) Taxa de Ocupação Básica 50%;
- d) Taxa de Ocupação Máxima 70%;
- e) Área mínima de lote igual a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- f) Testada mínima do lote igual a 10m (dez metros lineares);



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- g) Recuo mínimo frontal de 5m (cinco metros);
  - h) Recuo lateral de 1.5m (um metro e meio) em um dos lados, a área de garagem não computa no recuo;
  - i) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
  - j) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- II - Instrumentos de Gestão:
- a) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R.;
  - b) Contribuição de Melhoria. - C.M.;
  - c) Consórcio Imobiliário – C.I.

**Parágrafo único.** As fachadas frontais e dos fundos das edificações não deverão possuir mais que dois pavimentos padrões alinhados e não poderão gerar conflito estético com a Z.P.A.U.P. a critério da COMUNPLAN;

**Art. 98.** Na Zona Preferencialmente Residencial (Z.P.R.) de São Luís de Paraitinga Z.P.R. - 20, os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

- I - Instrumentos Urbanísticos:
- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 1 (um);
  - b) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 3 (três);
  - c) Taxa de Ocupação Básica 50%;
  - d) Taxa de Ocupação Máxima 70%;
  - e) Área mínima de lote igual a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
  - f) Testada mínima do lote igual a 10m (dez metros lineares);
  - g) Recuo mínimo frontal de 5m (cinco metros);
  - h) Recuo lateral de 1.5m (um e meio metros) em um dos lados, a área de garagem não computa no recuo.
- II - Instrumentos de Gestão:
- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
  - b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
  - c) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R.;
  - d) Contribuição de Melhoria. - C.M.;
  - e) Consórcio Imobiliário – C.I.

**Parágrafo único.** As fachadas frontais e dos fundos das edificações não deverão possuir mais que dois pavimentos padrões alinhados e não poderão gerar conflito estético com a Z.P.A.U.P. a critério da COMUNPLAN;

**Art. 99.** Nas Zonas Preferencialmente Residenciais (Z.P.R.) de São Luís de Paraitinga Z.P.R. - 21, Z.P.R. - 23 e Z.P.R. - 25, os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

- I - Instrumentos Urbanísticos:
- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 1 (um);



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- b)** Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 3 (três);
- c)** Taxa de Ocupação Básica 20%;
- d)** Taxa de Ocupação Máxima 50%;
- e)** Área mínima de lote igual a 2500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- f)** Testada mínima do lote igual a 30m (trinta metros lineares);
- g)** Recuo mínimo frontal de 10m (cinco metros);
- h)** Recuo lateral de 5m (um e meio metros) em um dos lados, a área de garagem não computa no recuo.

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a)** Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b)** Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c)** Direito de Superfície – D.S. somente na Z.P.R. - 21;
- d)** Contribuição de Melhoria. - C.M.;
- e)** Consórcio Imobiliário – C.I.

**Parágrafo único.** As fachadas frontais e dos fundos das edificações não deverão possuir mais que dois pavimentos padrões alinhados e não poderão gerar conflito estético com a Z.P.A.U.P. a critério da COMUNPLAN;

**Art. 100.** Nas Zonas Preferencialmente Residenciais (Z.P.R.) de São Luís de Paraitinga Z.P.R. - 22, Z.P.R. - 27 e Z.P.R. - 28, os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a)** Coeficiente de Aproveitamento Básico de 0.4 (quatro décimos);
- b)** Taxa de Ocupação Básica 3%;
- c)** Área mínima de lote igual a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);
- d)** Testada mínima do lote igual a 50m (cinquenta metros lineares);
- e)** Recuo mínimo frontal de 10m (cinco metros);
- f)** Recuo lateral de 1.5m (um metro e meio) em um dos lados, a área de garagem não computa no recuo.

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a)** Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b)** Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c)** Contribuição de Melhoria. - C.M.;

**Parágrafo único.** As fachadas frontais e dos fundos das edificações não deverão possuir mais que dois pavimentos padrões alinhados e não poderão gerar conflito estético com a Z.P.A.U.P. a critério da COMUNPLAN;

**Art. 101.** Na Zona Preferencialmente Residencial (Z.P.R.) de São Luís de Paraitinga Z.P.R. - 24, os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 0.4 (quatro décimos);
- b) Taxa de Ocupação Básica 3%;
- c) Área mínima de lote igual a 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 50m (cinquenta metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 5m (cinco metros);
- f) Recuo lateral de 1,5m (um metro e meio) em um dos lados, a área de garagem não computa no recuo.

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Contribuição de Melhoria. - C.M.;

**Parágrafo único.** As fachadas frontais e dos fundos das edificações não deverão possuir mais que dois pavimentos padrões alinhados e não poderão gerar conflito estético com a Z.P.A.U.P. a critério da COMUNPLAN;

**Art. 102.** Na Zona Preferencialmente Residencial (Z.P.R.) de São Luís de Paraitinga Z.P.R. - 29, os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 0,4 (quatro décimos);
- b) Taxa de Ocupação Básica 50%;
- c) Área mínima de lote igual a 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 10m (dez metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 5m (cinco metros);
- f) Recuo lateral de 1,5m (um metro e meio) em um dos lados, a área de garagem não computa no recuo.

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Contribuição de Melhoria. - C.M.;
- d) Consórcio Imobiliário – C.I.

**Parágrafo único.** As fachadas frontais e dos fundos das edificações não deverão possuir mais que dois pavimentos padrões alinhados e não poderão gerar conflito estético com a Z.P.A.U.P. a critério da COMUNPLAN;

**Art. 103.** Na Zona Preferencialmente Residencial (Z.P.R.) de São Luís de Paraitinga Z.P.R. - 34, os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

### **I - Instrumentos Urbanísticos:**



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 0,4 (quatro décimos);
- b) Taxa de Ocupação Básica 3%;
- c) Área mínima de lote igual a 15.000m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 50m (cinquenta metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros);
- f) Recuo lateral de 1,5m (um metro e meio) em um dos lados, a área de garagem não computa no recuo.

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Contribuição de Melhoria. - C.M.;
- d) Consórcio Imobiliário – C.I.

**Parágrafo único.** As fachadas frontais e dos fundos das edificações não deverão possuir mais que dois pavimentos padrões alinhados e não poderão gerar conflito estético com a Z.P.A.U.P. a critério da COMUNPLAN;

**Art. 104.** Na Zona Preferencialmente Residencial (Z.P.R.) da Vila de Catuçaba Z.P.R. - 01, os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 0,1 (um décimo);
- b) Taxa de Ocupação Básica 10%;
- c) Área mínima de lote igual a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 30m (trinta metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 5m (cinco metros);
- f) Recuo lateral de 1,5m (um metro e meio) dos dois lados, a área de garagem não computa no recuo.

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Contribuição de Melhoria. - C.M.;
- d) Contrapartidas em Infra-estrutura e Ambiental – C.I.A.

**Art. 105.** Na Zona Preferencialmente Residencial (Z.P.R.) da Vila de Catuçaba Z.P.R. - 02, os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 0,1 (um décimo);
- b) Taxa de Ocupação Básica 5%;
- c) Área mínima de lote igual a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 50m (cinquenta metros lineares);



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros);
- f) Recuo lateral de 10m (dez metros) dos dois lados.

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Contribuição de Melhoria. - C.M.;
- d) Contrapartidas em Infra-estrutura e Ambiental – C.I.A.

**Art. 106.** Nas Zonas Preferencialmente Residenciais (Z.P.R.) da Vila de Catuçaba Z.P.R. - 03 e Z.P.R. - 04, os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 1 (um);
- b) Taxa de Ocupação Básica 50%;
- c) Área mínima de lote igual a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 50m (cinquenta metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 5m (cinco metros);
- f) Recuo lateral de 1,5m (um metro e meio) de cada lado.

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Contribuição de Melhoria. - C.M.;
- d) Contrapartidas em Infra-estrutura e Ambiental – C.I.A.

**Art. 107.** Na Zona Preferencialmente Residencial (Z.P.R.) da Vila de Catuçaba Z.P.R. - 05, os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 1 (um);
- b) Taxa de Ocupação Básica 50%;
- c) Área mínima de lote igual a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 10m (dez metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 5m (cinco metros);
- f) Recuo lateral de 1,5m (um metro e meio) de cada lado.

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Contribuição de Melhoria. - C.M.;
- d) Contrapartidas em Infra-estrutura e Ambiental – C.I.A.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

**Art. 108.** Na Zona Preferencialmente Residencial (Z.P.R.) da Vila de Catuçaba Z.P.R. - 06, os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 1 (um);
- b) Taxa de Ocupação Básica 50%;
- c) Área mínima de lote igual a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 10m (dez metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 5m (cinco metros);
- f) Recuo lateral de 1,5m (um metro e meio) de cada lado.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Contribuição de Melhoria. - C.M.;
- d) Contrapartidas em Infra-estrutura e Ambiental – C.I.A.

**Art. 109.** Nas Zonas Preferencialmente Residenciais (Z.P.R.) da Vila de Catuçaba Z.P.R. - 07 e Z.P.R. - 08, os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 1 (um);
- b) Taxa de Ocupação Básica 75%;
- c) Área mínima de lote igual a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 6m (seis metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 5m (cinco metros), garagem não computa no recuo;
- f) Recuo lateral de 1,5m (um metro e meio) de cada lado.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Contribuição de Melhoria. - C.M.;
- d) Assistência Técnico e Jurídica Gratuita- A.T.J.G., somente na Z.P.R. - 8;
- e) Contrapartidas em Infra-estrutura e Ambiental – C.I.A., somente na Z.P.R.- 7.

**Parágrafo único.** As fachadas frontal e lateral não poderão possuir mais que 2 pavimentos padrões alinhados desde que não gere conflito estético, a critério do COMUPLAN.

**Art. 110.** Nas Zonas Preferencialmente Residenciais (Z.P.R.) da Vila de Catuçaba Z.P.R. - 09, Z.P.R. – 10, Z.P.R. - 11 e Z.P.R. - 14, os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 1 (um);
- b) Taxa de Ocupação Básica 75%;
- c) Área mínima de lote igual a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 6m (seis metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 5m (cinco metros), garagem não computa no recuo;
- f) Recuo lateral de 1,5m (um metro e meio) em um dos lados.

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Incentivo Fiscal e Financeiro – I.F.F.;
- d) Direito de Preempção – D.P. somente nas Z.P.R. - 9, Z.P.R. - 11 e Z.P.R. - 14, para o caso de moradias de baixa renda (isenção de impostos);
- e) Parcelamento Compulsório – P.C.;
- f) Edificação e Uso Compulsório – E.U.C.;
- g) Contribuição de Melhoria. - C.M.;
- h) Assistência Técnico e Jurídica Gratuita - A.T.J.G., somente na Z.P.R. - 9;
- i) Consórcio Imobiliário – C.I. somente nas Z.P.R. - 9, Z.P.R. - 10 e Z.P.R. - 14.

**Parágrafo único.** As fachadas frontal e lateral não poderão possuir mais que 2 (dois) pavimentos padrões alinhados desde que não gere conflito estético, a critério do COMUPLAN.

**Art. 111.** Na Zona Preferencialmente Residencial (Z.P.R.) da Vila de Catuçaba Z.P.R. - 12, os novos lotes e edificações deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 0,5 (cinco décimos);
- b) Taxa de Ocupação Básica 25%;
- c) Área mínima de lote igual a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 20m (vinte metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros), garagem não computa no recuo;
- f) Recuo lateral de 3m (três metros) em cada lado.

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Contribuição de Melhoria. - C.M.;
- d) Contrapartidas em Infra-estrutura e ambiental – C.I.A.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

**Parágrafo único.** As fachadas frontal e lateral não poderão possuir mais que 2 pavimentos padrões alinhados desde que não gere conflito estético, a critério do COMUPLAN.

**Art. 112.** Na Zona Preferencialmente Residencial (Z.P.R.) da Vila de Catuçaba Z.P.R. - 13, os novos lotes e edificações deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 1 (um);
- b) Taxa de Ocupação Básica 75%;
- c) Área mínima de lote igual a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 10m (dez metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 5m (cinco metros), garagem não computa no recuo;
- f) Recuo lateral de 1,5m (um metro e meio) em cada lado.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Contribuição de Melhoria. - C.M.;
- d) Consórcio Imobiliário –C.I.;
- e) Contrapartidas em Infra-estrutura e ambiental – C.I.A.

**Art. 113.** Nas Zonas Preferencialmente Residenciais (Z.P.R.) da Vila de Catuçaba Z.P.R. - 15, Z.P.R. - 16, Z.P.R. - 17 e Z.P.R. - 18 os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 0,1 (um décimo);
- b) Taxa de Ocupação Básica 5%;
- c) Área mínima de lote igual a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 50m (cinquenta metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros), garagem não computa no recuo;
- f) Recuo lateral de 10m (dez metros) de cada lado.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Contribuição de Melhoria. - C.M.;
- d) Contrapartidas em Infra-estrutura e ambiental – C.I.A.

### SUB-SEÇÃO V DAS ZONAS INDUSTRIAL, DE SERVIÇOS E COMÉRCIO (Z.I.S.C.)



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

**Art. 114.** Fica estabelecida uma Zona Industrial, de Serviços e Comércio (Z.I.S.C.) de São Luiz do Paraitinga denominada de Z.I.S.C. 1 e Z.I.S.C. 2, localizada próximo à Rodovia Oswaldo Cruz definida no mapa de funções sociais em anexo identificado pelo nº I, os novos lotes e edificações deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 1 (um);
- b) Taxa de Ocupação Básica 65%;
- c) Área mínima de lote igual a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 20m (vinte metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 5m (cinco metros);
- f) Recuo lateral de 1,5m (um metro e meio) em um dos lados e do outro de no mínimo de 2,5m (dois metros e meio).

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R.;
- d) Incentivo Fiscal e Financeiro – I.F.F.;
- e) Direito de Preempção – D.P.;
- f) Contribuição de Melhoria. - C.M.;
- g) Parcelamento Compulsório – P.C.;
- h) Concessão de Uso Especial – C.U.E.;
- i) Direito de Superfície – D.S.;
- j) Direito Real de Uso – D.R.U.;
- k) Assistência Técnico e Jurídica Gratuita- A.T.J.G.;
- l) Consórcio Imobiliário – C.I.

### SUB-SEÇÃO VI

#### DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (Z.E.I.S.)

**Art. 115.** Ficam estabelecidas 12 (doze) Zonas de Interesse Social (Z.E.I.S.) que se subdividem em 6 (seis) Z.E.I.S. - I, 5 (cinco) Z.E.I.S. - II e 4 (quatro) Z.E.I.S. - III .

**Art. 116.** Nas Zonas Especiais de Interesse Social I (Z.E.I.S. - I 1, Z.E.I.S. - I 2, Z.E.I.S. - I 3, Z.E.I.S. - I 4, Z.E.I.S. - I 5 e Z.E.I.S. - I 6) de São Luís de Paraitinga, os novos lotes e edificações deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 1,5 (um e meio);
- b) Taxa de Ocupação Básica 75%;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- c) Área máxima de lote igual a 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 5m (cinco metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 0m (zero metro);
- f) Recuo lateral de 1,5m (um metro e meio) em um dos lados, a área de garagem não computa no recuo.

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- b) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R. somente na Z.E.I.S. - I 1;
- c) Incentivo Fiscal e Financeiro – I.F.F, Z.E.I.S. - I 2, Z.E.I.S. - I 3, Z.E.I.S. - I 4, Z.E.I.S. - I 5 e Z.E.I.S. - I 6;
- d) Direito de Preempção – D.P. somente na Z.E.I.S. - I 1;
- e) Parcelamento Compulsório – P.C. somente nas Z.E.I.S. - I 2, Z.E.I.S. - I 3, Z.E.I.S. - I 4, Z.E.I.S. - I 5 e Z.E.I.S. - I 6;
- f) Edificação e Uso Compulsório – E.U.C somente nas Z.E.I.S. - I 2, Z.E.I.S. - I 3, Z.E.I.S. - I 4, Z.E.I.S. - I 5 e Z.E.I.S. - I 6.;
- g) Concessão de Uso Especial – C.U.E.;
- h) Usucapião Especial – U.E.;
- i) Direito de Superfície – D.S.;
- j) Direito Real de Uso D.U.R. somente na Z.E.I.S. - I 1;
- k) Assistência Técnico e Jurídica Gratuita- A.T.J.G.;
- l) Consórcio Imobiliário – C.I, somente na Z.E.I.S. - I 3.

**Art. 117.** Nas Zonas Especiais de Interesse Social II (Z.E.I.S. - II 1, Z.E.I.S. - II 2, Z.E.I.S. - II 3, Z.E.I.S. II 4 e Z.E.I.S. - II 5) de São Luís de Paraitinga, os novos lotes e edificações deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 1,5 (um e meio);
- b) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 3 (três) só poderá ser aplicado no caso de unidade de moradia coletiva;
- c) Taxa de Ocupação Básica 75%;
- d) Área mínima de lote igual a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), que poderá ser para casos de edificações multi-familiares desde que respeitado os critérios de tombamento paisagístico Z.P.A.U.P.;
- e) Área máxima de lote igual a 155m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) no caso de lotes individuais;
- f) Testada mínima do lote igual a 5m (cinco metros lineares);
- g) Recuo mínimo frontal de 0m (zero metros) para lotes individuais;
- h) Recuo mínimo frontal de 5m (cinco metros) para construções multi-familiares;
- i) Recuo lateral de 1,5m (um metro meio) em um dos lados, a área de garagem não computa no recuo.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- b) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R.somente na Z.E.I.S. - I 1;
- c) Incentivo Fiscal e Financeiro – I.F.F.;
- d) Direito de Preempção – D.P. somente na Z.E.I.S. - I 1, Z.E.I.S. - I 2 e Z.E.I.S. - I 3;
- e) Parcelamento Compulsório – P.C. somente nas Z.E.I.S. - I 1, Z.E.I.S. - I 2, Z.E.I.S. - I 3 e Z.E.I.S. - I 4;
- f) Edificação e Uso Compulsório – E.U.C somente nas Z.E.I.S. - I 1, Z.E.I.S. - I 2, Z.E.I.S. - I 3 e Z.E.I.S. - I 4;
- g) Direito de Superfície – D.S.;
- h) Assistência Técnico e Jurídica Gratuita- A.T.J.G.;
- i) Consórcio Imobiliário – C.I.;

**Art. 118.** Nas Zonas Especiais de Interesse Social III (Z.E.I.S. - III 1, Z.E.I.S. - III 2, Z.E.I.S. - III 3 e Z.E.I.S. - III 4) de São Luís de Paraitinga, os novos lotes e edificações deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

#### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 1,5 (um e meio);
- b) Taxa de Ocupação Básica 75%;
- c) Área mínima de lote igual a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 10m (dez metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 5m (cinco metros);
- f) Recuo lateral de 1,5m (um metro e meio) em um dos lados, a área de garagem não computa no recuo.

#### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- b) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R.somente na Z.E.I.S. - I 1;
- c) Incentivo Fiscal e Financeiro – I.F.F.;
- d) Direito de Superfície – D.S.;
- e) Assistência Técnico e Jurídica Gratuita- A.T.J.G.;
- f) Consórcio Imobiliário – C.I.

**Art. 119.** Nas Zonas Especiais de Interesse Social I (Z.E.I.S. - I 1, Z.E.I.S. - I 2, Z.E.I.S. - I 3 e Z.E.I.S. - I 4) de Catuçaba, os novos lotes e edificações deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

#### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 1,5 (um e meio);
- b) Taxa de Ocupação Básica 75%;
- c) Testada mínima do lote igual a 5m (cinco metros lineares);



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- d) Recuo mínimo frontal de 0m (zero metros), exceto na Z.E.I.S. - I 4 com recuo mínimo de 3 (três metros lineares), sendo que a garagem não computa no cálculo do recuo;
- e) Recuo lateral de 1,5m (um metro e meio) em um dos lados.

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- b) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R. somente na Z.E.I.S. - I 1;
- c) Incentivo Fiscal e Financeiro – I.F.F.;
- d) Direito de Preempção – D.P.;
- e) Concessão de Uso Especial – C.U.E.;
- f) Usucapião Especial – U.E.;
- g) Direito de Superfície – D.S.;
- h) Direito Real de Uso – D.R.U.;
- i) Assistência Técnico e Jurídica Gratuita- A.T.J.G.;

**Art. 120.** Nas Zonas Especiais de Interesse Social II (Z.E.I.S. - II 1, Z.E.I.S. - II 2 e Z.E.I.S. - II 3) de Catuçaba, os novos lotes e edificações deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 1,5 (um e meio);
- b) Taxa de Ocupação Básica 75%;
- c) Área máxima de lote igual a 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 5m (cinco metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 0m (zero metros), exceto na Z.E.I.S. - I 4, sendo que a garagem não computa no cálculo do recuo;
- f) Recuo lateral de 1,5m (um metro e meio) em um dos lados.

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- b) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R. somente na Z.E.I.S. - I 1;
- c) Incentivo Fiscal e Financeiro – I.F.F.;
- d) Direito de Preempção – D.P.;
- e) Parcelamento Compulsório – P.C.;
- f) Edificação e Uso Compulsório – E.U.C.;
- g) Direito de Superfície – D.S.;
- h) Assistência Técnico e Jurídica Gratuita- A.T.J.G.;
- i) Consórcio Imobiliário – C.I.

### SUB-SEÇÃO VII DAS ZONAS DE PROJETOS ESPECIAIS (Z.P.E.)



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

**Art. 121.** Ficam estabelecidas 45 Zonas de Projetos Especiais (Z.P.E.), denominadas de Z.P.E. 1 a Z.P.E. 45, na área urbana de São Luís do Paraitinga e na área da Vila de Catuçaba denominadas de Z.P.E. 1 a Z.P.E. 4, definidas no mapa constante do anexo I.

**Art. 122.** As Zonas de Projetos de Especiais da área Urbana de São Luís do Paraitinga cumprirão as seguintes funções sociais principais, além de outras a serem definidas pelo COMUPLAN, a saber:

- I -** Z.P.E. 01 – urbanização e paisagismo da via pública do Alto do Cruzeiro possibilitando o seu uso para fins do desenvolvimento turístico, geração de renda e empregos e conexão com o Mirante e possível teleférico do Morro da Cueca;
- II -** Z.P.E. 02 – mirante , estação para teleférico e usos comerciais para turismo e desenvolvimento ambiental do Morro da Cueca;
- III -** Z.P.E. 03 – equipamentos públicos para lazer, esporte, cultura e outros, com escadaria e caminhos de acesso por pedestres e ciclistas, buscando atender as demandas levantadas nas leituras comunitárias para os bairros do Alto do Cruzeiro e Benfica;
- IV -** Z.P.E. 04, 07, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 44 e 45– projetos especiais com ênfase na articulação ambiental das Z.I.R.P.A.'s, formando corredores biológicos, podendo conter equipamentos públicos diversos, desde que o projeto urbanístico e arquitetônico tenha caráter que possibilitem sua articulação com o meio ambiente, e cujas vias públicas nesses pontos, possibilitem a continuidade da aérea das vegetações, obriguem a redução drástica da velocidade de veículos, possua iluminação adequada para favorecer sem risco o trânsito de pequenos animais silvestres;
- V -** Z.P.E. 05, 25 e 28 – construções de marinas, decks e equipamentos turísticos, esporte e de lazer, voltados para a apreciação turística e ambiental sustentável do Rio Paraitinga, conectados com os sistemas de cicloviás, caminhos de pedestres e outros que interligam os três Parques urbanos integrados da Zona Urbana.
- VI -** Z.P.E. 06, 16, 17, 18, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 30, 34, 35 e 38 – construções de pontes e ou passarelas para fins de melhoria do tráfego de veículos, pedestres e ciclistas e que permitam de forma articulada a exploração lúdica e turística da cidade, a proteção do centro histórico em momentos de festividades, além da criação de circuitos turísticos e de caminhadas que valorizam a saúde e qualidade da vida urbana de São Luís do Paraitinga. Urbanização e remodelação paisagística das principais vias de acesso já existentes, buscando dar condições de acessibilidade e mobilidade aos fluxos atuais e futuros, bem como a valorização da circulação de pedestres e ciclistas, valorizando ainda o paisagismo e a qualidade de vida da população;
- VII -** Z.P.E. 08 - área de esporte, lazer, pesca e outros, na região das casas populares;
- VIII -** Z.P.E. 09 e 10 – projetos de ampliação e melhoria das condições urbanísticas e paisagísticas do Cemitério Municipal;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](mailto:www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- IX** - Z.P.E. 11, 15, 33 – construção e urbanização de espaços destinados para a estação do teleférico, lazer, restaurante, lojas outros, integrados com a recuperação e preservação ambiental;
- X** - Z.P.E. 12 – projeto de preservação paisagística e ambiental do Jardim Particular existente, possibilitando o seu uso histórico e ambiental, além de uma conexão com o sistema de lazer e esporte existente (campo de futebol) e também com o Parque Integrado Urbano do Rio Paraitinga, através de ciclovias, vias de pedestres e possível marina para barcos;
- XI** - Z.P.E. 13 e 14 - urbanização do Estádio Municipal e suas conexões com o sistema de Parque Integrado Urbano do Rio Paraitinga;
- XII** - Z.P.E. 21, criação de área de esporte, lazer, cultura e socialização e outros na região entre o Centro Histórico e a Várzea dos Passarinhos;
- XIII** - Z.P.E. 29, 31 e 32 – equipamentos públicos destinados a eventos, festas, shows, estacionamentos e outros, articulados com o sistema de urbanização viária (Z.P.E. 19) para pedestres, ciclistas e autos, que valorizem o urbanismo e paisagismo de entrada da cidade e ao centro histórico da cidade;
- XIV** - Z.P.E. 43 - criação de área destinada a pátio de manutenção e outros da Prefeitura Municipal.

**Art. 123-** As Zonas de Projetos de Especiais da área Urbana de Catuçaba cumprirão as seguintes funções sociais principais, além de outras a serem definidas pelo COMUPLAN, a saber:

- I** - Z.P.E. 01, 02, 03 e 04 - Criação e urbanização de área de esporte, lazer, cultura, socialização, construção de espaços destinados à educação (escolas, creches, etc.) e melhoria de sistema viário.

**Art. 124** - Para efeito de aplicação nesta lei, ficam estabelecidos os seguintes critérios de índices urbanísticos e instrumentos de gestão para as Zonas de Projetos Especiais, seja para a área urbana de São Luís do Paraitinga ou para a de Catuçaba:

- I** - os índices urbanísticos deverão ser objeto de análise específica a cada projeto e oportunidade de viabilização das obras, a critério do COMUPLAN, tendo como metas a sustentabilidade ambiental, cultural, social e econômica dos mesmos. Ainda, prevalecem para as situações em que os projetos poderão ser visualizados ou deles se verem o centro histórico, a necessidade de aprovação com a participação dos responsáveis pelos órgãos de preservação do Estado (CONDEFHAAT) e federal (IPHAN);
- II** - em casos considerados mais polêmicos, o COMUPLAN, poderá exigir dos interessados, mesmo que o poder público, a realização de estudos de Impacto de Vizinhança e de meio ambiente, conforme determina o Estatuto da Cidade;
- III** - fica estabelecido para todas as áreas de impacto direto desses projetos, a aplicação do Instrumento da Operação Urbana Consorciada – O.P.U.R., sendo que na



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

definição das O.P.U.R.'s em questão, poderão ser aplicados a critério do COMUPLAN, dentro das mesmas, **todos** os demais instrumentos previstos pelo Estatuto da Cidade, devendo ser definidos de forma mais específica pelo COMUPLAN, quando da definição específica de cada projeto urbanístico e arquitetônico e como forma de viabilização econômica para o poder público das obras a serem realizadas;

- IV -** fica o Poder Público, portanto, liberado para estabelecer parcerias público privadas no sentido de viabilizar as obras, podendo conceder de acordo com a lei e aprovado pelo COMUPLAN, a exploração econômica e sustentável dos espaços e projetos que assim convier.

### SUB-SEÇÃO VIII DAS ZONAS MISTAS (Z.M.)

**Art. 125.** Ficam estabelecidas 2 (duas) Zonas Mistas (Z.M.) de São Luís de Paraitinga Z.M. - 1 e Z.M. - 2 e 2 (duas) Zonas Mistas (Z.M.) da Vila de Catuçaba Z.M. - 1 e Z.M. - 2.

**Parágrafo único.** Os projetos não poderão conflitar do ponto de vista paisagística com a Zona de Preservação Urbanística, Arquitetônica e Paisagística- Z.P.A.U.P., a critério do COMUPLAN.

**Art. 126.** Zona Mista I (Z.M. - 1) da sede de São Luís do Paraitinga, em que os novos lotes e edificações deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

- I -** Instrumentos Urbanísticos:
- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 1 (um);
  - b) Taxa de Ocupação Básica 75%;
  - c) Área mínima de lote igual a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
  - d) Testada mínima do lote igual a 10m (dez metros lineares);
  - e) Recuo mínimo frontal de 0m (zero metro);
  - f) Recuo lateral de 1,5m (um metro e meio) em um dos lados .
- I -** Instrumentos de Gestão:
- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
  - b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
  - c) Parcelamento Compulsório – P.C.;
  - d) Edificação e Uso Compulsório – E.U.C.;
  - e) Contribuição de Melhoria. - C.M..

**Art. 127.** Zona Mista I (Z.M.-2) da sede de São Luís do Paraitinga em que os novos lotes e edificações deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

- I -** Instrumentos Urbanísticos:



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 1 (um);
- b) Taxa de Ocupação Básica 75%;
- c) Área mínima de lote igual a 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 6m (seis metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 0m (zero metros);
- f) Recuo lateral de 1,5m (um metro e meio) em um dos lados.

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C;
- c) Parcelamento Compulsório – P.C.;
- d) Edificação e Uso Compulsório – E.U.C.;
- e) Contribuição de Melhoria. - C.M.;

**Art. 128.** Zona Mista I (Z.M. - 1), da Vila de Catuçaba, em que os novos lotes e edificações deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 1 (um);
- b) Taxa de Ocupação Básica 75%;
- c) Área mínima de lote igual a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 10m (dez metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 0m (zero metros);
- f) Recuo lateral de 1,5m (um metro e meio) em um dos lados.

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Parcelamento Compulsório – P.C.;
- d) Edificação e Uso Compulsório – E.U.C.;
- e) Contribuição de Melhoria. - C.M..

**Art. 129.** Zona Mista I (Z.M. - 2), da Vila de Catuçaba, em que os novos lotes e edificações deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 1 (um);
- b) Taxa de Ocupação Básica 75%;
- c) Área mínima de lote igual a 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 6m (seis metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 0m (zero metros);
- f) Recuo lateral de 1,5m (um metro e meio) em um dos lados.

### **II - Instrumentos de Gestão:**



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Parcelamento Compulsório – P.C.;
- d) Edificação e Uso Compulsório – E.U.C.;
- e) Contribuição de Melhoria. - C.M.;

### SUB-SEÇÃO IX

#### DAS ZONAS DE INCENTIVO A RECUPERAÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (Z.I.R.P.A.S.)

**Art. 130.** Ficam estabelecidas 45 Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental (Z.I.R.P.A.) na Sede do Município de São Luís do Paraitinga, subdivididas em 9 (nove) Z.I.R.P.A. - I, 18 (dezoito) Z.I.R.P.A. - II, 5 (cinco) Z.I.R.P.A - III, 12 (doze) Z.I.R.P.A. - IV e 1 (uma) Z.I.R.P.A. - V, e 22 (vinte e duas) Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental (Z.I.R.P.A.) na Vila de Catuçaba, subdivididas em 3 (três) Z.I.R.P.A. - I, 3 (três) Z.I.R.P.A. - II, 04 (quatro) Z.I.R.P.A - III., 09 (nove) Z.I.R.P.A. - IV e 01 (uma) Z.I.R.P.A. - V.

**Art. 131.** Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental I de São Luís do Paraitinga (Z.I.R.P.A. - I 1, Z.I.R.P.A. - I 2, Z.I.R.P.A. - I 3, Z.I.R.P.A. - I 4, Z.I.R.P.A. - I 5, Z.I.R.P.A. - I 6, Z.I.R.P.A. - I 7, Z.I.R.P.A. - I 8 e Z.I.R.P.A. - I 9), os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

#### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 0 (zero);
- b) Taxa de Ocupação Básica 0%;
- c) Área mínima de lote igual a 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados);

#### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Transferência do Direito de Construir – T.D.C;
- b) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R;
- c) Incentivos Fiscais e Financeiros – I.F.F.;
- d) Direito de Preempção – D.P.;
- e) Concessão de Uso Especial - C.U.E.;
- f) Direito de Superfície – D.S.;
- g) Direito Real de Uso – D.R.U.;
- h) Assistência Técnica e Jurídica Gratuita A.T.J.G.

**Parágrafo único.** A critério do COMUPLAN poderão ser permitidos usos relacionados à educação ambiental e a trilhas ecológicas que preservem a mata e a fauna nativa existentes.

**Art. 132.** Fica estabelecidas 18 Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental II de São Luís do Paraitinga (Z.I.R.P.A. - II 1, Z.I.R.P.A. - II 2, Z.I.R.P.A. - II 3,



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

Z.I.R.P.A. - II 4, Z.I.R.P.A. - II 5, Z.I.R.P.A. - II 6, Z.I.R.P.A. - II 7, Z.I.R.P.A. - II 8, Z.I.R.P.A. - II 9, Z.I.R.P.A. - II 10, Z.I.R.P.A. - II 11, Z.I.R.P.A. - II 12, Z.I.R.P.A. - II 13, Z.I.R.P.A. - II 14, Z.I.R.P.A. - II 15, Z.I.R.P.A. - II 16, Z.I.R.P.A. - II 17 e Z.I.R.P.A. - II 18).

**Art. 133.** Nas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental II de São Luís do Paraitinga (Z.I.R.P.A. - II 1, Z.I.R.P.A. - II 3, Z.I.R.P.A. - II 4, Z.I.R.P.A. - II 5, Z.I.R.P.A. - II 9, Z.I.R.P.A. - II 10, Z.I.R.P.A. - II 12, Z.I.R.P.A. - II 13 e Z.I.R.P.A. - II 14), os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,0025 (vinte e cinco décimo de milésimo);
- b) Taxa de Ocupação Máxima 0,25%;
- c) Área mínima de lote igual a 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 100m (cem metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros);
- f) Recuo lateral de 5m (cinco metros) em um dos lados.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C;
- c) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R;
- d) Consórcio Imobiliário – C.I.

**Art. 134.** Nas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental II de São Luís do Paraitinga (Z.I.R.P.A. - II 2, Z.I.R.P.A. - II 6, Z.I.R.P.A. - II 7 e Z.I.R.P.A. - II 8,), os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,01 (um centésimo);
- b) Taxa de Ocupação Máxima 0,5%;
- c) Área mínima de lote igual a 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 100m (cem metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros);
- f) Recuo lateral de 5m (cinco metros) em um dos lados.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C;
- c) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R;
- d) Consórcio Imobiliário – C.I.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

**Art. 135.** Nas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental II de São Luís do Paraitinga (Z.I.R.P.A. – II 11), os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,01 (um centésimo);
- b) Taxa de Ocupação Máxima 0,5%;
- c) Área mínima de lote igual a 15.000m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 50m (cinquenta metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros);
- f) Recuo lateral de 5m (cinco metros) em um dos lados.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C;
- c) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R;
- d) Consórcio Imobiliário – C.I.

**Art. 136.** Nas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental II de São Luís do Paraitinga (Z.I.R.P.A. - II 15, Z.I.R.P.A. - II 16 e Z.I.R.P.A. - II 17), os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,025 (vinte e cinco centésimos);
- b) Taxa de Ocupação Máxima 2,5%;
- c) Área mínima de lote igual a 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 100m (cem metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros);
- f) Recuo lateral de 5m (cinco metros) em um dos lados.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C;
- c) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R;
- d) Consórcio Imobiliário – C.I.

**Art. 137.** Nas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental II de São Luís do Paraitinga (Z.I.R.P.A. - II 18), os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,0025 (vinte e cinco milésimo de milésimo);
- b) Taxa de Ocupação Máxima 0,25%;
- c) Área mínima de lote igual a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 100m (cem metros lineares);



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros);
- f) Recuo lateral de 5m (cinco metros) em um dos lados.

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C;
- c) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R;
- d) Consórcio Imobiliário – C.I.

**Parágrafo único.** Contrapartidas de recuperação ambiental a critério do COMUPLAN.

**Art. 138.** Ficam estabelecidas 5 Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental III de São Luís do Paraitinga (Z.I.R.P.A. - III 1, Z.I.R.P.A. - III 2, Z.I.R.P.A. - III 3, Z.I.R.P.A. - III 4 e Z.I.R.P.A. - III 5).

**Art. 139.** Nas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental III de São Luís do Paraitinga (Z.I.R.P.A. - III 1), os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,05 (cinco centésimos);
- b) Taxa de Ocupação Máxima 2,5%;
- c) Área mínima de lote igual a 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 100m (cem metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros);
- f) Recuo lateral de 5m (cinco metros) em um dos lados.

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C;
- c) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R;
- d) Contribuição de Melhoria – C.M.;
- e) Consórcio Imobiliário – C.I.

**Art. 140.** Nas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental III de São Luís do Paraitinga (Z.I.R.P.A. - III 2 e Z.I.R.P.A. - III 4), os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,05 (cinco centésimos);
- b) Taxa de Ocupação Máxima 2,5%;
- c) Área mínima de lote igual a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 100m (cem metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros);
- f) Recuo lateral de 5m (cinco metros) em um dos lados.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C;
- c) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R;
- d) Contribuição de Melhoria – C.M.;
- e) Consórcio Imobiliário – C.I.

**Art. 141.** Nas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental III de São Luís do Paraitinga (Z.I.R.P.A. - III 3), os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

#### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,1 (um décimos);
- b) Taxa de Ocupação Máxima 5%;
- c) Área mínima de lote igual a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 50m (cinquenta metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros);
- f) Recuo lateral de 5m (cinco metros) em um dos lados.

#### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C;
- c) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R;
- d) Contribuição de Melhoria – C.M.;
- e) Consórcio Imobiliário – C.I.

**Art. 142.** Nas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental III de São Luís do Paraitinga (Z.I.R.P.A. - III 5), os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

#### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,4 (quatro décimos);
- b) Taxa de Ocupação Máxima 5%;
- c) Área mínima de lote igual a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 50m (cinquenta metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros);
- f) Recuo lateral de 5m (cinco metros) em um dos lados.

#### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C;
- c) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R;
- d) Contribuição de Melhoria – C.M.;
- e) Consórcio Imobiliário – C.I.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

**Art. 143.** Ficam estabelecidas 11 Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental IV de São Luís do Paraitinga

(Z.I.R.P.A. - IV 1, Z.I.R.P.A. - IV 2, Z.I.R.P.A. - IV 3, Z.I.R.P.A. - IV 4, Z.I.R.P.A. - IV 5, Z.I.R.P.A. - IV 6, Z.I.R.P.A. - IV 7, Z.I.R.P.A. - IV 8, Z.I.R.P.A. - IV 9, Z.I.R.P.A. - IV 10, Z.I.R.P.A. - IV 11 e Z.I.R.P.A. - IV 12).

**Art. 144.** Nas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental IV de São Luís do Paraitinga (Z.I.R.P.A. - IV 1, Z.I.R.P.A. - IV 2, Z.I.R.P.A. - IV 9 e Z.I.R.P.A. - IV 10), os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,02 (dois centésimos);
- b) Taxa de Ocupação Máxima 1,5%;
- c) Área mínima de lote igual a 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 100m (cem metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros);
- f) Recuo lateral de 5m (cinco metros) em um dos lados.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C;
- c) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R;
- d) Consórcio Imobiliário – C.I.

**Art. 145.** Nas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental IV de São Luís do Paraitinga (Z.I.R.P.A. - IV 3, Z.I.R.P.A. - IV 4 e Z.I.R.P.A. - IV 6) , os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,02 (dois centésimos);
- b) Taxa de Ocupação Máxima 1,5%;
- c) Área mínima de lote igual a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 50m (cinquenta metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros);
- f) Recuo lateral de 5m (cinco metros) em um dos lados.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C;
- c) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R;
- d) Consórcio Imobiliário – C.I.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

**Art. 146.** Nas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental IV de São Luís do Paraitinga (Z.I.R.P.A. - IV 7, Z.I.R.P.A. - IV 8 e Z.I.R.P.A. - IV 11) , os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,04 (quatro centésimos);
- b) Taxa de Ocupação Máxima 2%;
- c) Área mínima de lote igual a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 50m (cinquenta metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros);
- f) Recuo lateral de 5m (cinco metros) em um dos lados.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C;
- c) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R;
- d) Consórcio Imobiliário – C.I.

**Art. 147.** Nas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental IV de São Luís do Paraitinga (Z.I.R.P.A. - IV 5) , os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,04 (quatro centésimos);
- b) Taxa de Ocupação Máxima 2%;
- c) Área mínima de lote igual a 15.000m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 50m (cinquenta metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros);
- f) Recuo lateral de 5m (cinco metros) em um dos lados.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C;
- c) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R.;
- d) Consórcio Imobiliário – C.I.

**Art. 148.** Nas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental IV de São Luís do Paraitinga (Z.I.R.P.A. - IV 12): , os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,1 (um décimo);
- b) Taxa de Ocupação Máxima 5%;
- c) Área mínima de lote igual a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 50m (cinquenta metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros);



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

f) Recuo lateral de 5m (cinco metros) em um dos lados.

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R.;
- d) Consórcio Imobiliário – C.I.

**Art. 149.** Fica estabelecida 1 (uma) Zona de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental V de São Luís do Paraitinga (Z.I.R.P.A. - V 1)

**Art. 150.** Nas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental V de São Luís do Paraitinga (Z.I.R.P.A. - V 1), os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0 (zero);
- b) Taxa de Ocupação Máxima 0%;
- c) Área mínima de lote igual a 0m<sup>2</sup> (zero metros quadrados).

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- b) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R.;
- c) Incentivo Fiscal e Financeiro - I.F.F.;
- d) Direito de Preempção – D.P.;
- e) Direito Especial de Uso – D.E.U.;
- f) Contribuição de Melhoria – C.M.;
- g) Uso Real – U.R.;
- h) Assistência Técnica e Jurídica Gratuita – A.T.J.G.;
- i) Consórcio Imobiliário – C.M.

**Art. 151.** Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental I de Catuçaba (Z.I.R.P.A. - I 1, Z.I.R.P.A. - I 2 e Z.I.R.P.A. - I 3), os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

### **I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Básico de 0 (zero);
- b) Taxa de Ocupação Básica 0%;
- c) Área mínima de lote igual a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).

### **II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R.;
- d) Incentivos Fiscais e Financeiros – I.F.F.;
- e) Direito de Preempção – D.P.;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- f) Concessão de Uso Especial - C.U.E.;
- g) Direito de Superfície – D.S.;
- h) Direito Real de Uso – D.R.U.;
- i) Assistência Técnica e Jurídica Gratuita A.T.J.G.;
- j) Contrapartidas Infra-estrutura e ambiental C.I.A.

**Parágrafo único.** A critério da COMUPLAN poderão ser permitidos usos relacionados à educação ambiental, trilhas ecológicas que preservem a mata e fauna nativa existentes.

**Art. 152.** Ficam estabelecidas 3 (três) Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental II de Catuçaba (Z.I.R.P.A. - II 1, Z.I.R.P.A. - II 2 e Z.I.R.P.A. - II 3).

**Art. 153.** Nas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental II de Catuçaba (Z.I.R.P.A. - II 1), os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,02 (dois centésimos);
- b) Taxa de Ocupação Máxima 1%;
- c) Área mínima de lote igual a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 100m (cem metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros);
- f) Recuo lateral de 5m (cinco metros) em um dos lados.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Contribuição de Melhoria – C.M.;
- d) Consórcio Imobiliário – C.I.;
- e) Contrapartidas em Infra-estrutura e Ambiental C.I.A.

**Art. 154.** Nas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental II de Catuçaba (Z.I.R.P.A. - II 2 e Z.I.R.P.A. - II 3), os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,04 (quatro centésimos);
- b) Taxa de Ocupação Máxima 2%;
- c) Área mínima de lote igual a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 100m (cem metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros);
- f) Recuo lateral de 5m (cinco metros) em um dos lados.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C;
- c) Consórcio Imobiliário – C.I.;
- d) Contribuição de Melhoria – C.M.;
- e) Consórcio Imobiliário – C.I.;
- f) Contrapartidas em Infra-estrutura e Ambiental C.I.A.

**Art. 155.** Ficam estabelecidas 4 (quatro) Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental III de Catuçaba (Z.I.R.P.A. - III 1, Z.I.R.P.A. - III 2, Z.I.R.P.A. - III 3 e Z.I.R.P.A. - III 4).

**Art. 156.** Nas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental III de Catuçaba (Z.I.R.P.A. - III 1, Z.I.R.P.A. - III 2 e Z.I.R.P.A. - III 3), os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,04 (quatro centésimos);
- b) Taxa de Ocupação Máxima 2%;
- c) Área mínima de lote igual a 20.000m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 100m (cem metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros);
- f) Recuo lateral de 5m (cinco metros) em um dos lados.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C;
- c) Contribuição de Melhoria – C.M.;
- d) Consórcio Imobiliário – C.I.;
- e) Contrapartidas em Infra-estrutura e Ambiental C.I.A.

**Art. 157.** Nas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental III de Catuçaba (Z.I.R.P.A. - III 4), os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,02 (dois centésimos);
- b) Taxa de Ocupação Máxima 1%;
- c) Área mínima de lote igual a 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 100m (cem metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros);
- f) Recuo lateral de 10m (dez metros) em um dos lados.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C;
- c) Consórcio Imobiliário – C.I.;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- d) Contribuição de Melhoria – C.M.;
- e) Consórcio Imobiliário – C.I.;
- f) Contrapartidas em Infra-estrutura e Ambiental C.I.A.

**Art. 158.** Ficam estabelecidas 9 (nove) Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental IV de Catuçaba (Z.I.R.P.A. - IV 1, Z.I.R.P.A. - IV 2, Z.I.R.P.A. - IV 3, Z.I.R.P.A. - IV 4, Z.I.R.P.A. - IV 5, Z.I.R.P.A. - IV 6, Z.I.R.P.A. - IV 7, Z.I.R.P.A. - IV 8 e Z.I.R.P.A. - IV 9).

**Art. 159.** Nas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental IV de Catuçaba (Z.I.R.P.A. - IV 1, Z.I.R.P.A. - IV 2, Z.I.R.P.A. - IV 3, Z.I.R.P.A. - IV 5, Z.I.R.P.A. - IV 6, Z.I.R.P.A. - IV 7, Z.I.R.P.A. - IV 8 e Z.I.R.P.A. - IV 9), os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,04 (quatro centésimos);
- b) Taxa de Ocupação Máxima 2%;
- c) Área mínima de lote igual a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 50m (cem metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros);
- f) Recuo lateral de 5m (cinco metros) em um dos lados.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Contribuição de Melhoria – C.M.;
- d) Consórcio Imobiliário – C.I.;
- e) Contrapartidas em Infra-estrutura e Ambiental C.I.A.

**Art. 160.** Nas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental IV de Catuçaba (Z.I.R.P.A. - IV 4), os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,08 (oito centésimos);
- b) Taxa de Ocupação Máxima 4%;
- c) Área mínima de lote igual a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 100m (cem metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros);
- f) Recuo lateral de 5m (cinco metros) em um dos lados.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Consórcio Imobiliário – C.I.;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- d) Contribuição de Melhoria – C.M.;
- e) Consórcio Imobiliário – C.I.;
- f) Contrapartidas em Infra-estrutura e Ambiental C.I.A.

**Art. 161.** Ficam estabelecidas 3 (três) Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental V de Catuçaba (Z.I.R.P.A. - V 1, Z.I.R.P.A. - V 2 e Z.I.R.P.A. - V 3).

**Art. 162.** Nas Zonas de Incentivo a Recuperação e Preservação Ambiental V da Vila de Catuçaba (Z.I.R.P.A. - V 1, Z.I.R.P.A. - V 2 e Z.I.R.P.A. - V 3), os novos lotes e edificação deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0 (zero);
- b) Taxa de Ocupação Máxima 0%;
- c) Área mínima de lote igual a 0m<sup>2</sup> (zero metros quadrados);

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- b) Operações Urbanas Consorciadas – O.P.U.R;
- c) Incentivo Fiscal e Financeiro - I.F.F.;
- d) Direito de Preempção – D.P.;
- e) Concessão de Uso Especial – C.U.E.;
- f) Contribuição de Melhoria – C.M.;
- g) Direito Real de Uso – D.R.U.;
- h) Assistência Técnica e Jurídica Gratuita – A.T.J.G.;
- i) Consórcio Imobiliário – C.I.

### SUB-SEÇÃO X

#### DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (A.P.A.S.)

**Art. 163.** Fica estabelecida 2 (duas) Áreas Proteção Ambiental (A.P.A.), sendo uma na Sede de São Luís de Paraitinga, está denominada de A.P.A. – 1, faixa “Cinturão Verde” de no mínimo de 3 Km do perímetro urbano e a A.P.A. – 2, com igual distância do perímetro urbano do Distrito de Catuçaba.

**Art. 164.** Na Área Proteção Ambiental (A.P.A.) de São Luís do Paraitinga, os novos desmembramentos e edificações deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Área mínima de lote igual a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Concessão de Uso Especial C.U.E.;
- d) Assistência Técnica e Jurídica Gratuita – A.T.J.G.

**Art. 165.** Na Área Proteção Ambiental (A.P.A.) de Catuçaba, os novos desmembramentos e edificações deverão obedecer aos seguintes índices urbanísticos e instrumentos de gestão:

**I - Instrumentos Urbanísticos:**

- a) Coeficiente de Aproveitamento Máximo de 0,02 (dois centésimos);
- b) Taxa de Ocupação Máxima 1%;
- c) Área mínima de lote igual a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);
- d) Testada mínima do lote igual a 100m (cem metros lineares);
- e) Recuo mínimo frontal de 10m (dez metros);
- f) Recuo lateral de 10m (dez metros) em um dos lados.

**II - Instrumentos de Gestão:**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir – O.O.;
- b) Transferência do Direito de Construir – T.D.C.;
- c) Concessão de Uso Especial C.U.E.;
- d) Assistência Técnica e Jurídica Gratuita – A.T.J.G.

### *SEÇÃO IV DO SOLO RURAL*

**Art. 166** A política municipal de ocupação e uso do solo rural tem por princípio distribuir, de forma equilibrada e sustentável, as diferentes atividades agrícolas, pecuárias, florestais, agro-industriais e de preservação ambiental no espaço do Município,

garantindo a divisão, de forma isonômica, dos ônus e benefícios do desenvolvimento, observados os seguintes princípios:

- I -** estímulo à diversificação de ocupação e uso do solo rural;
- II -** incentivo à inovação tecnológica para o desenvolvimento de cultivos e técnicas de produção apropriadas às condições locais;
- III -** proporcionar às populações rurais um acesso aos benefícios disponíveis às populações urbanas;
- IV -** estímulo à fixação de moradias no campo;
- V -** criação de políticas de incentivo à preservação e recuperação ambiental;
- VI -** utilização de índice de aproveitamento para fins de planejamento e controle do cumprimento da função social da propriedade;
- VII -** incentivo às iniciativas de preservação dos corpos d'água;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- VIII - planejamento Individual da ocupação e uso da propriedade rural compatível com o contexto da paisagem;
- IX - Impedir que as áreas utilizada em plantios de florestas de espécies exóticas, sejam quais forem, detenham mais de 18% da área total do município.

### SUB-SEÇÃO I DAS AGROVILAS

**Art. 167.** As agrovilas são unidades de organização sócio-territoriais, de união entre micro-bacias hidrográficas e de aplicação de tecnologia de produção agro-ecológica, agregação de valor, comercialização de produtos e outras formas de organização produtiva, social e cultural, com ênfase coletiva na busca do desenvolvimento sustentável, como forma de consolidação do planejamento rural do Município.

§ 1º As “Agrovilas” serão implantadas tomando-se como base territorial de planejamento o conjunto de Micro-bacias Hidrográficas do Município.

§ 2º Do processo de implantação de Agrovilas constará um programa de metas de médio e longo prazo, dentro de um espaço de tempo inicial de dez anos, podendo ser prorrogado até a formação definitiva da Rede Municipal de Agrovilas.

§ 3º O programa de metas será aplicado em três fases:

- a) **Primeira:** incentivo e aplicação de programas e ações que estimulem a organização dos pequenos e médios proprietários, visando à produção, divulgação e comercialização conjuntas, sempre que possível; fomento à adesão individual aos Projetos Individuais de Propriedade (P.I.P.'s); estímulo à organização cooperada ou consorciada, visando a aquisição de bens e serviços e tecnologias; promoção e adesão, dos grandes proprietários rurais, empresas, cooperativas, associações, parceiros públicos e privados, dentro de um sistema de benefícios e contrapartidas, ao Programa Municipal de Agrovilas; promoção da regularização fundiária da propriedade rural, através de parcerias com órgãos do Município, Estado e União.
- b) **Segunda:** consolidação das diversas formas de Associativismo Rural possíveis, nestas unidades territoriais, como Associações de Bairros, Cooperativas de Produtores, Consórcios, desenvolvimento de Núcleos Agro-industriais e a consolidação de Distritos Agroindustriais; consolidação dentro das Unidades Territoriais de Planejamento das Agrovilas a integração social, econômica e ambiental das Micro-bacias Hidrográficas; consolidação, das diretrizes do zoneamento agro-ecológico proposto, através do sistema de benefícios e contrapartidas previstas na fase transitória, a partir da adesão, dos parceiros, ao Programa Municipal de Agrovilas, fomentando o desenvolvimento Social, Econômico e Ambiental,



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

estabelecendo relações equilibradas entre as comunidades, os parceiros, suas atividades e o meio ambiente; dentro do prazo de 10 anos, aumentar em cem por cento (100%) as Reservas Legais localizadas dentro do Município, recuperando, protegendo e integrando fragmentos de mata, matas ciliares e A.P.P.'s, visando criar corredores a partir dos córregos e rios, preservando nascentes e favorecendo a mobilidade e melhor condição de vida das populações da fauna nativa.

- c) **Terceira:** implantação definitiva de uma Rede Municipal de Agrovilas, sob a ordenação de um sistema de gestão integrada, das atividades agroecológicas e do desenvolvimento sustentável; estabelecimento de um programa de metas para o crescimento e aprimoramento das diversas cadeias produtivas formadas no Município.

### SUB-SEÇÃO II

#### DA FASE TRANSITÓRIA ATÉ IMPLANTAÇÃO DAS DIRETRIZES DO ZONEAMENTO AGROECOLÓGICO

**Art. 168.** O uso racional do solo rural e controle da monocultura tem como princípio corrigir os efeitos de um processo histórico de uso e ocupação da terra baseado nas monoculturas, como a do café, a do pasto, do reflorestamento e possivelmente outras formas de cultura extensivas, dentro do Município.

**Parágrafo único.** As contrapartidas serão exigidas visando o uso racional e a busca da sustentabilidade no sentido econômico, social, ambiental, cultural, com priorização à valorização dos pequenos e médios proprietários e às formas associativistas de produção.

**Art. 169.** Entende-se como monocultura às atividades focadas na exploração e uso comercial da terra em torno de uma única atividade econômica que tende a diminuir a biodiversidade da flora e da fauna, que se utiliza avanços tecnológicos de produções extensivas, que reduz sobremaneira a utilização de mão-de-obra local e regional, que provoca o êxodo rural de forma acentuada, gerando concentração da propriedade na mão de poucos proprietários e que causa impacto negativo sobre o patrimônio cultural e ambiental.

§ 1º Caberá ao COMUPLAN definir, sempre que necessário, e embasado tecnicamente, os critérios de classificação de uso e ocupação que caracterizem as monoculturas;

§ 2º Excepcionalmente, para fins da fase transitória, considera-se monocultura as espécies arbóreas exóticas;

§ 3º Será considerada monocultura a agropecuária extensiva acima do limite de 50% das propriedades, superiores a 100 hectares.

§ 4º Acima desse limite incidirá a outorga onerosa constante desta lei.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

**Art. 170.** O Plano Diretor apresenta como regras transitórias de controle das monoculturas até a consolidação do zoneamento agro-ecológico as seguintes diretrizes:

**§ 1º** Atuação mais eficiente do Poder Público Municipal na fiscalização, juntamente com os órgãos estaduais e federais competentes, às atividades de monocultura, principalmente no que se refere à substituição da floresta exótica em Áreas de Preservação Permanente – APPs por espécies nativas.

**§ 2º** Levar em consideração, para regulamentação do uso e ocupação do solo:

- I** - os estudos científicos do “Projeto Floram” de autoria do geógrafo Dr. Aziz Ab’Saber;
- II** - levar em consideração, os dados dos impactos sociais, ambientais, econômicos e culturais, diagnosticados durante as leituras comunitárias do plano diretor, descritos no artigo anterior;
- III** - levar em consideração, com base na competência fixada no art. 23, VI a VIII da CF, os dados a seguir de pluviosidade e precipitação anual diferenciados pelas Micro-bacias do Município, o que não impede o estabelecimento de outros critérios, sejam eles culturais, sociais ou políticos, estes entendidos como deliberação dos Conselhos de Meio Ambiente e de Planejamento ou de Entidades Representativas da Sociedade Civil e os plantios de reflorestamentos com espécies arbóreas exóticas se atingirem o máximo de:
  - a)** micro-bacia do Rio do Turvo, podendo ser explorada somente 15% da área total de cada propriedade rural;
  - b)** bacia do Rio Paraitinga, podendo ser explorada somente 15% da área total de cada propriedade rural;
  - c)** micro-bacia do Rio do Chapéu, podendo ser explorada somente 25% da área total de cada propriedade rural;
  - d)** bacia do Rio Paraibuna, podendo ser explorada somente 25% da área total de cada propriedade rural;
  - e)** para o plantio de florestas exóticas acima de 50 hectares deverá o interessado encaminhar projeto para análise e licenciamento do Conselho Municipal de Meio Ambiente;
  - f)** proibir que novos plantios de espécies arbóreas exóticas sejam implantados com desrespeito às leis de conservação de solo, bem como que os novos plantios sejam executados em nível;
  - g)** fiscalizar os plantios de espécies exóticas arbóreas já implantados para que, a partir da renovação da floresta plantada, sejam respeitadas as leis de conservação de solo e de plantio em nível;

**§ 3º** Exigência de pelo menos 50 metros de faixa de recuperação de mata nativa nas divisas entre as florestas exóticas e a produção com caráter de subsistência e familiar;

**§ 4º** Monitorar o uso dos defensivos agrícolas, evitando a contaminação dos solos e dos recursos hídricos do Município, a fim de atender a legislação vigente;

**§ 5º** Desenvolver tecnologia e sua transferência no sentido de eliminação do uso de agrotóxicos ou herbicidas que causem danos à saúde das pessoas e do meio ambiente;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

§ 6º Limitar horário de trabalho e de transporte das empresas de monocultura para o período entre 06h e às 22h;

§ 7º Impedir o tráfego de veículos com capacidade de carga superior a 04 (quatro) toneladas ou acima de 2 eixos nos domingos, feriados e dias de festas das comunidades rurais, definidos anteriormente em calendário anual;

§ 8º Evitar o tráfego de transporte em estradas com dimensões e manutenção inadequadas;

§ 9º Incentivar a utilização de terras rurais de acordo com o zoneamento agro-ecológico;

### SUB-SEÇÃO III

#### DA EXIGÊNCIA DE CONTRAPARTIDA E DE OUTORGAS ONEROSAS À EXPLORAÇÃO, DA FASE TRANSITÓRIA ATÉ A IMPLANTAÇÃO DO ZONEAMENTO AGROECOLÓGICO

**Art. 171.** Dos objetivos das contrapartidas e outorgas onerosas, visando o uso racional e sustentável do solo rural, na fase transitória à implantação do zoneamento agro-ecológico, este plano apresenta às empresas e parcerias entendidas como de monoculturas, as seguintes contrapartidas sociais, econômicas e ambientais possíveis, desde que obedecidas as regras estipuladas nesse artigo:

- I - patrocínio no fomento às técnicas de agro-ecologia;
- II - fomento à formação das agrovilas e ao associativismo dos pequenos e médios produtores, com o atendimento à construção de espaços físicos para o agro-negócio, aquisição de equipamento e máquinas, instalação de infra-estrutura necessárias às agrovilas e Zona Especial de Interesse Social Rural (Z.E.I.S. Rural);
- III - patrocínio na construção e equipamentos dos programas destinados ao Distrito Agro-industrial;
- IV - desenvolver no Município projetos com espaços físicos, equipamentos e mão de obra treinada para criação de viveiro de mudas;
- V - participação na execução de espaços para equipamentos públicos, como sub-núcleo do PSF, áreas de lazer, esporte, educação, cultura, etc nas Z.E.I.S. Rural;
- VI - participação em programas e projetos ambientais de recuperação e preservação da flora e da fauna, inclusive nas pequenas e médias propriedades;
- VII - participação em programas de conscientização, capacitação tecnológica dos pequenos e médios proprietários sobre o manejo sustentável do solo e da produção agro-ecológica;
- VIII - utilização e treinamento da mão de obra local;
- IX - participação em programas de recuperação de matas ciliares, a critério do COMUPLAN.
- X - participação em programas de incentivo a cultura, aos hábitos e a história material, tais como programas de recuperação do patrimônio arquitetônico, urbanístico e paisagístico da cidade e do meio rural e do patrimônio imaterial da cidade e região,



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

tais como, recuperação de Moçambique, Congada, Festa do Divino, Festa de São Pedro de Catuçaba, na Vila de Catuçaba, Folia de Reis, Festival de Música de Raiz e Carnaval de Marchinhas;

- XI** - desenvolver programas e parcerias com as empresas reflorestadoras de redução ou eliminação de impacto das suas atividades junto às comunidades, tais como: constante manutenção das estradas rurais, recuperação ou indenização por eventuais danos à propriedade e ao patrimônio privado, regulamentação do horário e dia das atividades, etc;
- XII** - participar de programas de melhorias físicas e de manutenção das estradas, pontes e equipamentos públicos da zona rural.

**Parágrafo único.** Para efeito de regra geral e única de cálculo de contrapartida para uso e ocupação do solo pelas atividades entendidas como de tendência à monocultura, fica estabelecida a seguinte outorga onerosa:

- I** - até 80% do limite estabelecido para uso e ocupação do solo para atividades de monocultura nas Micro-bacias constante do inciso III do art. 170, fica liberado o plantio de monoculturas sem qualquer ônus ao proprietário;
- II** - acima do limite de 80%, o proprietário pagará 05 UFESP's, por hectare ano;
- III** - o valor da outorga deverá ser depositado a partir do ato de licenciamento da atividade de monocultura e deverá ser dirigido ao Fundo Municipal do Meio Ambiente;
- IV** - os valores deverão ser aplicados segundo critérios técnicos a serem definidos pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente, até seis meses da promulgação do Plano Diretor.

### SUB-SEÇÃO IV DA IMPLANTAÇÃO DO ZONEAMENTO AGROECOLÓGICO – DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL

**Art. 172.** A propriedade rural cumpre sua função social quando atende, no mínimo e simultaneamente, o índice básico de aproveitamento e aos princípios gerais, diretrizes e objetivos estabelecidos por esta lei.

- I** - rural é a propriedade ou área da propriedade localizada fora do perímetro urbano;
- II** - aproveitada é a área da propriedade rural ocupada e utilizada de acordo com os critérios de sustentabilidade e impacto econômico, ambiental e social estabelecidos por esta lei;
- III** - índice de aproveitamento (I.A.) é proporção entre área aproveitada e área não aproveitada de uma propriedade rural;
- IV** - índice básico de aproveitamento (I.B.A.) é valor mínimo do índice de aproveitamento, fixado no macro-zoneamento agro-ecológico.

**§ 1º** Os critérios de aproveitamento serão estabelecidos, individualmente, para cada área da propriedade rural, em função das características da paisagem, do solo, do relevo,



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

do clima, do tipo de manejo e da disponibilidade de mão de obra do local, além dos princípios, diretrizes e objetos estabelecidos nesta lei.

§ 2º Na análise do aproveitamento serão considerados a ocupação e o uso da área, observadas as seguintes definições:

- I - por ocupação do solo entende-se o tipo de cultura plantada ou atividade desenvolvida na área;
- II - por uso, entende-se a finalidade a que se destina o plantio ou atividade desenvolvida.

### SUB-SEÇÃO V DOS EFEITOS DA OCUPAÇÃO E DO USO

**Art. 173.** As ocupações e usos, para fins de aproveitamento, serão analisadas segundo seus impactos sócio-econômicos e ambientais.

§ 1º São considerados, contrários aos princípios gerais, diretrizes e objetivos desta lei as ocupações e usos:

- I - indutores de perda de identidades paisagísticas, sociais e culturais, em especial:
  - a) de abandono das culturas de subsistência integradas;
  - b) de abandono das práticas culturais, folclóricas e religiosas rurais que dão identidade à região;
  - c) de prejuízo à rotina e ao descanso dos moradores rurais em horários noturnos, dias de sábados, domingos, feriados e dias de festas das comunidades rurais;
  - d) indutoras do abandono das propriedades pelos pequenos e médios proprietários;
  - e) que não utilizem mão-de-obra local.
- II - que provocam níveis de deterioração das infra-estruturas e mobilidades rurais incompatíveis com os benefícios trazidos à comunidade, em especial:
  - a) desgaste permanente dos equipamentos públicos, tais como estradas, pontes rurais, etc;
  - b) prejuízos materiais nas moradias e outros equipamentos rurais provocados pela vibração causada pelos veículos de transporte;
  - c) monopolização das estradas e caminhos, em razão da desproporção entre o volume de tráfego gerado e as restrições da infra-estrutura de trânsito disponível.
- III - geradoras de poluição de qualquer tipo, em especial:
  - a) contaminação do solo, da água e do ar, pelos defensivos agrícolas;
  - b) que geram desgaste do solo, inclusive, nas áreas de divisas, conhecidos como “efeitos de borda”.
- IV - que causam impactos negativos sobre os recursos hídricos, em especial:
  - a) em nascentes e cursos d’água;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- b) poluição das águas provocada pelas práticas de limpeza de vasilhame de agrotóxicos, diretamente nos córregos.
- V - causadoras de risco, em especial:
- a) que coloca em risco a vida das pessoas em face de práticas de transporte inadequado de trabalhadores e produtos;
  - b) que coloca em risco a vida de pedestres em geral e das crianças em especial, em face da inadequação do tipo de transporte utilizado;
  - c) que exponham o trabalhador e o morador rural a agentes tóxicos;
  - d) que provocam doenças respiratórias em face da poeira levantada pelos veículos transportadores e práticas como queimadas.

### SUB-SEÇÃO VI DO MACROZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO RURAL

**Art. 174.** O zoneamento agro-ecológico visa ao estabelecimento de ocupações e usos apropriados do solo rural para as diferentes regiões do município, de acordo com as políticas estabelecidas nesta lei, mediante a fixação de índices de aproveitamento, induzindo ao desenvolvimento sustentável, através de ações, benefícios e incentivo previstos na legislação.

§ 1º O zoneamento será elaborado em três níveis:

- I - macro-zoneamento agrícola municipal;
- II - zoneamento de ocupação e uso, em nível de micro-bacias;
- III - projetos individuais de propriedade (P.I.P.'s).

§ 2º O zoneamento agro-ecológico poderá ser implementado em qualquer dos níveis, em conjunto ou isoladamente; de acordo com as disponibilidades de recursos técnicos, materiais e humanos.

§ 3º Na elaboração do zoneamento de que trata o parágrafo anterior serão utilizados, como instrumentos indutores para implementação das agrovilas, o estabelecimento das funções sociais da propriedade e a fixação de índices de ocupação e de uso do solo rural nas dimensões sócio-econômicas e de organização das comunidades rurais.

§ 4º Todas as propriedades acima de 50 hectares deverão, a partir da promulgação desta lei, apresentar seus Projetos Individuais de Propriedade e, enquanto as propriedades rurais não tiverem aprovados os seus P.I.P.s, ficarão sujeitas às normas de transição previstas na Sub-Seção III, intitulada “Da Exigência de Contrapartida e de Outorgas Onerosas à Exploração, da Fase Transitória até a Implantação do Zoneamento Agro-ecológico”, desta lei.

**Art. 175.** O zoneamento agro-ecológico será fixado em lei ordinária, observadas as seguintes diretrizes:

- I - será elaborado em escala 1:10.000, utilizando-se curvas de nível digitalizadas e metodologia compatível com a elaborada pelo Instituto Florestal;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- II** - a orientação e fiscalização das propriedades rurais em relação ao zoneamento agro-ecológico ficará a cargo do Município, sob a orientação dos órgãos estaduais e federais que integram o sistema nacional do meio ambiente;
- III** - as ocupações com reflorestamentos utilizando espécies arbóreas exóticas no âmbito do município serão regulamentadas, com base na competência fixada no art. 23, VI a VIII da CF, observados os critérios de pluviosidade ou precipitação anual (chuvas anuais), tendo como parâmetro físico as principais bacias hidrográficas e micro-bacias.
- IV** - para as ocupações com florestas exóticas acima de 50 hectares deverá o interessado encaminhar projeto para análise do Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- V** - serão vedadas ocupações com espécies arbóreas exóticas implantadas com desrespeito às leis de conservação do solo, bem como plantios executados sem obedecer as curvas de nível;
- VI** - o zoneamento deverá contemplar, obrigatoriamente, políticas de manejo da fauna existente nos remanescentes florestais e unidades de conservação visando a garantir, geneticamente, a sustentabilidade das espécies.

§ 1º O macro-zoneamento agro-ecológico estabelecerá diretrizes, definirá critérios técnicos para ocupações e usos apropriados, bem assim as políticas públicas de incentivo às iniciativas de desenvolvimento de tecnologias para as seguintes unidades sócio-territoriais:

- I** - áreas de preservação permanente (A.P.P.'s);
- II** - unidades de conservação e recuperação de matas nativas;
- III** - unidades agro-florestais de integração para formação de corredores agro-ecológicos;
- IV** - áreas com topografia acidentada e outras restrições ao uso agrícola;
- V** - áreas de proteção de nascentes e corpos d'água;
- VI** - zonas de Interesse Social Rural (Z.E.I.S. - R);
- VII** - áreas com menores restrições sócio-territoriais para exploração econômica.

§ 2º. O zoneamento de ocupação e uso, especificará as diretrizes, critérios e políticas estabelecidos na forma do parágrafo anterior no nível de micro-bacias, fixando ainda os índices de aproveitamento e instrumentos de gestão rural aplicáveis de forma a distribuir os ônus e os benefícios do desenvolvimento, prioritariamente nessa escala sócio-territorial.

§ 3º. Os Projetos Individuais de Propriedade (P.I.P.'s) ficarão a cargo de Comissão Técnica indicada pelo Conselho Municipal de Planejamento.

**Art. 176.** Compete à comissão técnica da municipalidade:

- I** - a apropriação de dados e informações sócio-territoriais sobre as propriedades e a paisagem da micro-bacia;
- II** - a orientação dos proprietários de terras para a elaboração dos P.P.I.'s;
- III** - a articulação dos proprietários de terras em torno dos projetos e programas de interesse da comunidade;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- IV - a análise e a aprovação das P.I.P.´s;
- V - a atribuição dos índices de aproveitamento;
- VI - a emissão dos documentos de outorga, bônus ambientais e contrapartidas e outros instrumentos de gestão aplicáveis.

§ 1º Das decisões da Comissão Técnica caberá recurso ao Conselho Municipal de Planejamento.

§ 2º A comissão técnica ficará responsável pela aplicação das disposições transitórias fixadas na Sub-Seção III, Intitulada “Da Exigência de Contrapartida e de Outorgas Onerosas à Exploração, da Fase Transitória até a Implantação do Zoneamento Agro-ecológico”.

**Art. 177.** O quadro esquemático abaixo apresenta modelo a ser utilizado pela comissão técnica para elaboração dos P.I.P.´s.

- I - Inicialmente será elaborado, em nível de micro-bacia, o mapa de paisagem onde estão inseridas as propriedades, com as seguintes unidades:
  - a) localização das A.P.P.´s recuperadas;
  - b) localização das A.P.P.´s que devem ser objeto de projetos de recuperação;
  - c) localização das Unidades de Conservação existentes;
  - d) áreas destinadas prioritariamente à integração por agro-florestas visando a formação de corredores biológicos;
  - e) áreas com topografia acidentada e outras restrições ao uso agrícola;
  - f) nascentes e corpos d´água com indicação de áreas de atenção para recuperação de matas ciliares e outras intervenções destinadas à proteção das águas, tais como áreas erodidas, assoreadas, poluídas, etc;
  - g) áreas com menores restrições sócio-territoriais para exploração econômica;
  - h) a definição das Z.E.I.S. - R com indicação das áreas prioritárias para uso institucional.
- II - a planta da propriedade com os respectivos usos e ocupações atuais serão analisados segundo a adequação ao plano de micro-bacia, apurando-se o índice de aproveitamento atual;
- III - por fim, serão analisadas as propostas de usos e ocupações apurando-se o índice de aproveitamento futuro da propriedade em face do P.I.P.´s.

**Art. 178.** O índice de aproveitamento da propriedade será apurado segundo os seguintes critérios:

- I - nas áreas onde houver compatibilidade, entre a ocupação e o uso estabelecido no zoneamento, serão consideradas aproveitadas;
- II - as áreas aproveitadas com ocupações e uso de relevante interesse, tais como recuperação de matas ciliares, implantação de corredores biológicos, implantação de equipamentos de uso institucional, etc, poderão, sofrer para fins do cálculo do índice, uma ponderação por fator fixado no zoneamento de ocupação e uso;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

**III** - as áreas com ocupações e usos incompatíveis com o zoneamento serão consideradas não aproveitadas;

**IV** - as áreas não aproveitadas poderão sofrer, para cálculo do índice, uma ponderação por fator fixado no zoneamento de ocupação e uso quando apresentarem impactos sócio-econômicos e ambientais.

§ 1º Índice de aproveitamento atual e índice de aproveitamento futuro corresponderão à divisão entre o somatório das áreas aproveitadas e o somatório das áreas não aproveitadas.

§ 2º Será considerada aproveitada a propriedade que tiver índice de aproveitamento superior ao índice básico de aproveitamento fixado no zoneamento de uso e ocupação.

### SUB-SEÇÃO VII DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO RURAL

**Art. 179.** Os instrumentos de gestão rural visam a induzir ao aproveitamento sustentável das propriedades a fim de que estas cumpram sua função social, como unidades geradoras de trabalho, renda e de preservação ambiental, e a distribuição para a comunidade dos benefícios do desenvolvimento.

**Art. 180.** O Executivo poderá exigir do proprietário de solo rural não aproveitado, com base nos conceitos definidos nesta lei, que promova seu adequado aproveitamento.

**Art. 181.** A propriedade não aproveitada poderá sofrer outorga onerosa, além da aplicação das sanções previstas nas legislações federal e estadual pertinentes.

### SEÇÃO V DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

#### SUB-SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 182.** Nas atividades de planejamento, controle, indução e promoção do desenvolvimento urbano e ambiental, o Município implementará as diretrizes de parcelamento, do uso e ocupação do solo, mencionados nesta lei, utilizando, isolada ou combinadamente, dentre outros, os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e na legislação nacional de proteção e recuperação do meio ambiente.

#### SUB-SEÇÃO II DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS



## Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

**Art. 183.** O Executivo poderá exigir do proprietário de imóvel urbano sub-utilizado ou não utilizado, com base nos conceitos e nas definições sociais de cada zona estabelecida na Seção I, II e III, do Capítulo II, intitulado “Da Ordenação do Uso e Ocupação do Solo”, constante desta lei e em consonância com os Art. 5º. a 8º. do Estatuto da Cidade, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

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

§ 1º São considerados imóveis sub-utilizados ou não utilizados, o solo urbano que tenha, pelo menos, uma das seguintes características:

- I - glebas não parceladas, com áreas superiores ao mínimo estabelecido nos critérios definidos nesta lei;
- II - lotes vazios, portanto não edificados, segundo critérios a serem regulamentados posteriormente a esta lei.
- III - edificações que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de 5 (cinco) anos contínuos.
- IV - edificações cujo uso não seja adequado ao cumprimento da função social da propriedade, prevista nesta lei.

§ 2º As áreas sujeitas à aplicação do parcelamento, edificação ou utilizações compulsórias, estabelecidas no caput, são as zonas urbanas da cidade de São Luís do Paraitinga: Z.E.I.S. - I (2, 3, 4, 5 e 6), Z.E.I.S. II (1,2,3 e 4), Z.M. 1, Z.M. 2, Z.I.S.C. 1, Z.I.S.C. 2, D. AGRO.IND, ZPR (5); e da Vila de Catuçaba: Z.E.I.S. I (2 e 3), Z.E.I.S. II (1, 2 e 3), Z.M. (1 e 2), Z.P.R. (5, 9, 10 e 11).

**Art. 184.** O Poder Executivo promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, intimando-os a dar o aproveitamento adequado para os respectivos imóveis, dentro do prazo de um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente e de dois anos, a partir da aprovação de projeto, para iniciar as obras do empreendimento, sob pena de aplicação das penalidades constantes desta lei.

§ 1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo o Consórcio Imobiliário.

§ 2º O proprietário de imóvel afetado pela obrigação legal mencionada no *caput* poderá propor sua doação integral ou parcial ao Poder Público, em troca de autorização para a transferência do respectivo potencial construtivo para outro imóvel situado em área de interesse estratégico, nos termos desta lei, para uma ou mais das seguintes finalidades:

- I - implantação de equipamentos urbanos ou comunitários;
- II - preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - execução de programas de regularização fundiária;
- IV - urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

V - construção de habitações de interesse social.

**Art. 185.** Na hipótese de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no art. 183 e no art. 184, o Poder Executivo aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar ou utilizar o imóvel, conforme o caso.

**Art. 186.** Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento da indenização em títulos da dívida pública observada a legislação nacional pertinente.

**§ 1º** 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 a que se refere o § 2º do art. 5º do Estatuto da Cidade;
- II** - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**§ 2º** Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para o pagamento de tributos.

**§ 3º** O Poder Executivo, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório pertinente, promoverá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

**§ 4º** O adquirente de imóvel sujeito à incidência do parcelamento, edificação ou utilização compulsória fica sujeito às mesmas obrigações legalmente impostas ao respectivo alienante.

### SUB-SEÇÃO III DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 187.** Com o amparo nesta lei e nas áreas especificamente por ela delimitadas, baseada neste Plano Diretor Participativo, o Poder Executivo poderá exercer o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre terceiros, fixado o prazo de vigência de até 02 (dois) anos, prorrogável por mais 01 (um) ano, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

**§ 1º** O direito de preferência poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo 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;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- 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.

**§ 2º** As áreas sujeitas à aplicação do direito de preempção, estabelecidas por esta lei, são, na cidade de São Luís do Paraitinga: Z.I.R.P.A. - I (1 até 9), Z.I.R.P.A. - V, Z.E.I.S. - I (1), Z.E.I.S. - II (1, 2 e 3), Z.I.S.C. (01 e 02), Distrito Agro-industrial; e na Vila de Catuçaba: Z.I.R.P.A. - I (1, 2 e 3), Z.I.R.P.A. - V (1, 2 e 3), ZEIS - I (1, 2, 3 e 4), ZEIS - II (1, 2 e 3), Z.P.R. (9).

**Art. 188.** Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Poder Público Municipal, que terá preferência para aquisição.

**Art. 189.** No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá notificar ao órgão competente da Prefeitura, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

**Parágrafo único.** A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I** - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II** - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III** - certidão recente, inteiro teor, da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV** - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 190.** Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Público Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo máximo de trinta dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel, notificando o seu proprietário e o cartório de registro de imóveis.

**§ 1º** A Prefeitura fará publicar ainda, em órgão oficial e, em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**§ 2º** O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da declaração do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência, faculta ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

**Art. 191.** Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa correspondente a 10 UFESP's.

§ 1º Quando houver notificação por parte do Poder Público Municipal, a multa prevista no *caput* será acrescida do valor equivalente a 1 (uma) UFESP a cada dia de atraso do cumprimento das obrigações previstas na notificação, até o limite de 50 UFESP's.

§ 2º Em caso de alienação ou adjudicação onerosas, processadas em condições diversas da proposta apresentada, o Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada ou da adjudicação, sem prejuízo da cobrança da multa a que se refere o *caput*, nas seguintes situações:

- I - falta de comunicação por parte do proprietário do imóvel ao Poder Público Municipal.
- II - venda em condições diversas da proposta apresentada à Prefeitura;
- III - venda a terceiros, apesar da manifestação de interesse do Poder Público dentro dos prazos legais.

§ 3º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Poder Público poderá adquirir o imóvel pelo valor de seu cadastro junto ao Poder Público Municipal ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

### SUB-SEÇÃO IV DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 192.** As operações urbanas consorciadas se consubstanciam no conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação de outros órgãos públicos estaduais, federais, fundações, autarquias, universidades, ONG's, OSCIP's, dos proprietários, moradores, usuários permanentes, investidores privados e outros, representados no Conselho Gestor da Operação, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, desenvolvimento econômico urbano e rural, a valorização ambiental, a defesa do patrimônio arquitetônico, urbanístico e paisagístico, do patrimônio imaterial, criação e ampliação de espaços públicos, organização do transporte, da mobilidade e da acessibilidade urbana, implantação de programas habitacionais de interesse social, melhorias da infra-estrutura urbana e rural, entre outros, a critério do Grupo Gestor da Operação.

§ 1º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações nas normas edilícias, considerando o impacto de vizinhança e ambiental delas decorrentes, ouvido o COMUPLAN;
- II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.



## Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

§ 2º Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, contendo:

- 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 (E.I.V.) e de estudo de impacto ambiental (E.I.A.);
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no parágrafo anterior;
- VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 3º Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI do parágrafo anterior serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 4º A partir da aprovação da lei específica de que trata o parágrafo 2º deste artigo, serão consideradas nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

§ 5º O Conselho Gestor da Operação, mencionado no *caput*, será constituído através da lei que estabelecer a operação urbana consorciada, garantindo a participação de todos os atores sociais interessados ou afetados pela operação.

§ 6º As áreas sujeitas à aplicação da operação urbana consorciada (O.P.U.R.), estabelecidas no *caput*, são: na cidade de São Luís do Paraitinga: ZIRPA I (1 até 9), ZIRPA II (1 até 18), Z.I.R.P.A. - III (1 até 5), Z.I.R.P.A. - IV (1 até 12), Z.I.R.P.A. - V, Z.E.I.S. - I (1), Z.E.I.S. - II (1 até 5), Z.E.I.S. - III (1 A até 3), Z.I.S.C. - (1 e 2), Distrito Agro-industrial, Z.P.R. (12), Z.P.R. (14), Z.P.R. (15), Z.P.R. (16), Z.P.R. (20); e na Vila de Catuçaba: Z.I.R.P.A. I (1 até 3), Z.I.R.P.A. V (1 até 3), Z.E.I.S. I (1 até 4), Z.E.I.S. II (1 até 3).

### SUB-SEÇÃO V DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 193.** O Poder Público Municipal poderá receber por transferência, imóveis que, a requerimento de seus proprietários, lhes sejam oferecido como forma de viabilização financeira de seu melhor aproveitamento, de acordo com o que dispõe o art. 46 do Estatuto da Cidade.

§ 1º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento dos imóveis que receber por transferência, nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 2º O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura, nos termos deste artigo, receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

§ 3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel, antes da execução das obras.

§ 4º O valor real desta indenização deverá:

- I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;
- II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 5º O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas aqui previstas.

§ 6º As áreas sujeitas à aplicação do consórcio imobiliário, estabelecidas no caput, são: na cidade de São Luís do Paraitinga: Z.I.R.P.A. - II (1 até 18), Z.I.R.P.A. - III (1 até 5), Z.I.R.P.A. - IV (1 até 12), Z.I.R.P.A. - V, Z.E.I.S. - I (4), Z.E.I.S. - II (1 até 5), Z.E.I.S. - III (1 até 3), Z.I.S.C. - (1 e 2), Distrito Agro-industrial, Z.P.R. (5, 18, 19, 20, 21, 23, 25, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 34); e na Vila de Catuçaba: Z.I.R.P.A. - II (1 até 3), Z.I.R.P.A. - III (1 até 4), Z.I.R.P.A. - IV (1 até 9), Z.I.R.P.A. - IV (1 até 3), Z.E.I.S. - I (3), Z.E.I.S. - II (1 até 3), Z.P.R. (5, 8, 9, 10, 13, 14 e 18).

### SUB-SEÇÃO VI DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

**Art. 194.** O Poder Público Municipal poderá adquirir ou alienar, diretamente ou por meio de seus órgãos ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

§ 1º O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

- I - o direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística;
- II - a concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa;
- III - o superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente com a sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo;
- IV - o direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo;
- V - por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

§ 2º Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

§ 3º Extingue-se o direito de superfície:

- I - por advento do termo;
- II - por descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

§ 4º Extinto o direito de superfície o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato..

- I - antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela concedida;
- II - a extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 5º As áreas sujeitas à aplicação do direito de superfície, estabelecidas no caput, são: na cidade de São Luís do Paraitinga: Z.I.R.P.A. - I (1 até 8), Z.E.I.S. – I (1 até 6), Z.E.I.S. – II (1 até 5), Z.E.I.S. – III (1 até 3), Z.I.S.C. 1, Z.I.S.C. 2, Distrito Agro-industrial, Z.P.R. – 21; e na Vila de Catuçaba; Z.I.R.P.A. – I (1 até 3), Z.E.I.S. – I (1 até 4), Z.E.I.S. – II (1 até 3).

### SUB-SEÇÃO VII DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 195.** O direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado para cada zona delimitada pelo mapa – Função Social, e especificado na sub seção II do capítulo II, mediante contrapartida onerosa a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º O valor da outorga onerosa será baseado na complexidade cultural, ambiental, social, econômica e urbanística de São Luís do Paraitinga, impondo-se a necessidade de uma fórmula de multi-variáveis para o seu cálculo.

§ 2º As variáveis citadas acima são fatores importantes discutidos ao longo do Plano Diretor Participativo, podendo em cada caso de situação sócio territorial, preponderar uma questão em relação à outra, ou ainda ter mais de uma questão importante a ser considerada.

§ 3º Os principais fatores que influem no valor da outorga são: valor do terreno, acréscimo de construção e um fator de urbanização que qualifica cada área de acordo com diversos componentes de sustentabilidade. Dessa forma, a outorga onerosa do direito de construir será calculada da maneira que segue:

$O = (A \times Vm^2) \times D \times Furb$  onde:

O = Valor da outorga onerosa;

A = Área do terreno;

Vm<sup>2</sup> = Valor do metro quadrado do terreno;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

D = Diferença entre coeficiente de aproveitamento pretendido e o coeficiente de aproveitamento básico.

Furb = fator de urbanização – que será calculado considerando-se os seguintes fatores:

$Furb = Fd \times fs \times fe \times fa \times fh$

Sendo:

Fd – fator de densidade populacional da área, abaixo definida:

fd = 2,0 – para zona de alta densidade;

fd = 1,0 – para zona de média densidade;

fd = 0,5 – para zona de baixa densidade.

Fs = fator social de uso da área, assim:

fs = (zero) – para zonas sociais de uso muito importantes: (ex: Z.E.I.S.);

fs = 0,5 – para as zonas de importante uso social;

fs = 1,0 – para as zonas de baixo uso ou ocupação social (ex: Z.I.R.P.A.S.);

fs = 3,0 – para as zonas de uso de segregação social.

Fe = fator de equilíbrio e distribuição do desenvolvimento na Zona Urbana:

fe = 0,5 – contribui para a distribuição do desenvolvimento e o equilíbrio

fe = 1,0 – não altera ou impacta significativamente a distribuição e equilíbrio do desenvolvimento;

fe = 2,0 – continua a concentrar o desenvolvimento na cidade.

Fa = Fator Ambiental – construções que impactam área de importância ambiental, mas que contribuirão para a recuperação e proteção das demais áreas (ex: Z.I.R.P.A.'s)

fa = 5,0 – para construções em áreas de grande impacto ambiental;

fa = 3,0 – para construções em áreas de importante impacto ambiental;

fa = 1,0 – para construções com impacto insignificante;

fa = 0,5 – para construções que solucionem impactos ambientais existentes.

Fh = Fator histórico e cultural

fh = 3,0 – para construções que impactam o patrimônio cultural (Z.P.A.U.P.);

fh = 1,5 – para construção de baixo impacto ao patrimônio cultural (Z.P.A.U.P.);

fh = 1,0 – para construções que não impactam o patrimônio cultural.

**§ 2º** Para as situações de dúvidas sobre os valores dos fatores de cálculo do Furb (fator de urbanização), deverá, em cada caso específico, ser ouvido ou definido pelo COMUPLAN.

**§ 3º** Para as Z.I.R.P.A.S. II, onde há definição de coeficiente de aproveitamento máximo, deve-se considerar o coeficiente de aproveitamento básico igual a zero;

**§ 4º** As outorgas onerosas conquistadas nas áreas de Z.I.R.P.A.S. e Z.P.A.U.P., poderão, mediante termo de ajustamento de conduta entre o proprietário e a Prefeitura e sob fiscalização específica do COMUPLAN ou de comissão específica determinada, serem aplicadas diretamente na área geradora das outorgas em até 65% dos valores para as finalidades de recuperação ambiental ou histórica (respectivamente) e os demais 35% comporão o Fundo Municipal de Planejamento.

**§ 5º** Independentemente dos valores das outorgas, para os casos das Z.I.R.P.A.S. e Z.P.A.U.P. os proprietários, para construção e ampliação nos respectivos imóveis, deverão assumir por termo de ajustamento de conduta com a Prefeitura, nos termos a serem



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

especificados posteriormente, através de Decreto Municipal, o compromisso de recuperar, restaurar ou revitalizar, a cada ano, o correspondente a um quinto da área ou construção em questão.

§ 6º Projetos apresentados à Administração Municipal que gerem qualquer tipo de dúvida, deverão ser levados à consulta e deliberação do COMUPLAN.

§ 7º Concedida a outorga onerosa pelo órgão competente da Administração, será intimado o Conselho Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão Estratégica, que poderá, no prazo peremptório de 30 (trinta) dias, a partir da intimação, impugnar, referendar ou alterar a concessão, por decisão da maioria de seus membros.

§ 8º Decorrido o prazo definido no parágrafo anterior, sem impugnação do Conselho, o ato de concessão da outorga onerosa adquire eficácia, para todos os efeitos legais.

§ 9º Lei específica poderá estabelecer limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento de cada zona, considerando-se a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado.

**Art. 196.** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão recolhidos ao Fundo Especial de Urbanização, previsto nesta Lei, para aplicação em uma ou mais das seguintes finalidades:

- 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 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 e paisagístico.

### SUB-SEÇÃO VIII

#### DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 197.** Nas áreas estabelecidas como possíveis de se fazer a transferência do direito de construir, sejam nas situações de necessidade de preservação ambiental, por exemplo, (Z.I.R.P.A.'s), ou de preservação cultural (ex: Z.P.A.U.P.), esta a ser regulamentada posteriormente, ou de situações de interesse de projetos especiais (Z.P.E.), ou nas áreas definidas como podendo receber as transferências do direito de construir, os critérios para essas transferências serão:

**Parágrafo único.** As áreas de Z.I.R.P.A.S. poderão ser permutadas com o Poder Público, em troca da transferência do direito de construir para outra localidade, desde que permitida, ficando o proprietário com os seguintes direitos e obrigações:



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

- I** - a título de incentivo às Z.I.R.P.A.'s poderão ser permitidas, por um direito de construir em outra localidade, fazendo-se a seguinte equação: valor venal do terreno da Z.I.R.P.A., dividido pelo (Vt) Valor Venal do terreno que receberá a transferência, o que resultará em um índice I, menor ou maior que 01 (um). Pega-se o resultado de I e soma-se ao coeficiente de aproveitamento básico do lote que receberá a transferência, gerando o resultado T, que passa a ser, em cada caso, um novo coeficiente básico permitido para a construção no lote;
- II** - para efeito de cálculo, os valores venais dos lotes serão aqueles definidos, anualmente, para o cálculo do IPTU;
- III** - a fórmula de cálculo acima também é regra geral para demais situações quando a transferência do direito de construir for possível, exceto para as situações relacionadas com as Z.P.A.U.P. que têm a seguinte fórmula de cálculo e demais considerações:
- IV** - para as situações de lotes na Z.P.A.U.P., quando as construções existentes não atingirem o coeficiente de aproveitamento básico, e a critério dos órgãos responsáveis não for possível a liberação de ampliação no mesmo lote, o valor da transferência deverá ser calculado da seguinte forma:

$$Iab = \{(CABz - CAc) \times Vz / Vt\} + CABt, \text{ onde:}$$

(CABz) = Coeficiente de aproveitamento básico das áreas de Z.I.R.P.A.;

(CAc) = Coeficiente de aproveitamento da construção existente na Z.I.R.P.A.;

(Vz) = valor venal do terreno da Z.I.R.P.A.;

(Vt) = valor venal do lote para onde será feita a transferência;

(CABt) = coeficiente de aproveitamento básico da área de transferência;

(IAb) = índice de aproveitamento básico dessa área.

**Descrição Conceitual da Fórmula:** Coeficiente de aproveitamento básico das áreas de Z.I.R.P.A., menos o coeficiente de aproveitamento da construção existente (CAc) na Z.I.R.P.A. que resultará no valor C; Multiplica-se o valor C pelo valor venal do terreno da Z.I.R.P.A. (Vz) que gerará um valor P (potencial de transferência); Divide-se o valor P pelo valor venal do lote para onde será feita a transferência (Vt), resultando num índice V, que somado ao coeficiente de aproveitamento básico da área de transferência (CABt), gerará o novo índice de aproveitamento básico (IAb) dessa área.

**Art. 198.** O proprietário de imóvel, localizado na Macrozona Urbana da cidade e na Macrozona Urbana da Vila de Catuçaba, poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

- I** - de interesse do patrimônio, arquitetônico, urbanístico e paisagístico;
- II** - de imóvel lindeiro ou defrontante a parque;
- III** - que exerça função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

IV - que sirva à programas e projetos especiais

**Parágrafo único.** A transferência de potencial construtivo, prevista no inciso IV deste artigo só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo, para os casos das áreas de interesse ambiental (Z.I.R.P.A.'s), das Z.E.I.S, dos projetos especiais urbanos, exceto no caso das Z.P.A.U.P.'s, onde estão previstos outros critérios.

### SUB-SEÇÃO IX DO FUNDO ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO

**Art. 199.** Fica criado o Fundo Especial de Urbanização, de natureza contábil orçamentária, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes deste Plano Diretor Participativo, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

**Parágrafo único.** O Fundo Especial de Urbanização será administrado pelo Conselho Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão Estratégica.

**Art. 200.** O Fundo Especial de Urbanização será constituído com recursos provenientes de:

- I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado;
- III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V - contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII - rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na lei do Plano Diretor Participativo;
- IX - receitas provenientes de concessão urbanística;
- X - multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XI - transferência do direito de construir;
- XII - outorga onerosa;
- XIII - alienação de certificados de potencial construtivo adicional;
- XIV - outras receitas eventuais.

**Art. 201.** Os recursos do Fundo Especial de Urbanização serão depositados em conta corrente especial, mantida em instituição financeira designada pelo órgão de finanças do Município, especialmente aberta para esta finalidade, observado o disposto nos Art.'s 71 a 73 da Lei Federal 4.320/64.

### SUB-SEÇÃO X DA CONCESSÃO URBANÍSTICA



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

**Art. 202.** O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, a uma empresa ou a conjunto de empresas consorciadas, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da cidade, inclusive loteamento, re-loteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes desta lei.

§ 1º A empresa concessionária ou o consórcio, obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados, que resultarem da obra realizada, da renda proveniente da cobrança de contribuição de melhoria, da renda derivada da exploração de espaços públicos e de outras alternativas conexas, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 2º A empresa concessionária ou o consórcio, ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados à Municipalidade por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do Art. 46 do Estatuto da Cidade, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 3º A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente, e, no que couber, pelo disposto no art. 32 da Lei Estadual n.º 7.835, de 08 de Maio de 1992.

### SUB-SEÇÃO XI DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 203.** O Poder Executivo, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do Art. 30 da Constituição Federal, nos dispositivos do Estatuto da Cidade e da legislação municipal respectiva, deverá promover, direta ou indiretamente, a melhoria dos assentamentos precários consolidados, favelas e loteamentos irregulares com ocupação existente, mediante, onde couber, a execução de sua reurbanização, reforma, implantação ou melhoria de sua infra-estrutura urbana, propiciando moradia digna aos seus moradores, abrangendo sua regularização urbanística, ambiental e fundiária por meio da utilização de instrumentos urbanísticos próprios, tais como:

- I** - criação de Zonas Especiais de Interesse Social, previstas nesta lei e na legislação dela decorrente;
- II** - concessão do direito real de uso, individual ou coletiva, de acordo com o Decreto-lei 271 de 20 de fevereiro de 1.967 e com o Art. 4º, § 2º, e Art. 48 do Estatuto da Cidade;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

- III - concessão de uso especial para fins de moradia nos termos da Medida Provisória n.º 2.220 de 04 de setembro de 2001;
- IV - usucapião especial coletivo de imóvel urbano nos termos do Art. 10 do Estatuto da Cidade;
- V - direito de preempção;
- VI - assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

**Art. 204.** O Poder Executivo deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de reurbanização e regularização dos assentamentos precários, assim considerados os representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos tabelionatos e cartórios de registro de imóveis, dos governos estadual e federal, e dos grupos sociais envolvidos, visando a equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

**Art. 205.** O Poder Executivo poderá conceder o uso especial para fins de moradia do imóvel público utilizado unicamente para esta finalidade e enquanto ela perdurar, àquele que, até a entrada em vigência desta lei, residia em área urbana de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou cessionário de outro imóvel urbano ou rural, aplicando-se, no que couber, o disposto na Medida Provisória nº 2.220 de 04 de Setembro de 2001.

§ 1º O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco à vida ou à saúde, desde que essas condições não possam ser equacionadas ou resolvidas por obras e outras intervenções.

§ 2º O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses em que:

- I - a área seja de uso comum do povo mas com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas nesta lei;
- II - a área esteja localizada em projetos de desadensamento, no atendimento de urbanização, com base nesta lei;
- III - a área seja de comprovado interesse da defesa nacional, de preservação ambiental e de proteção dos ecossistemas naturais;
- IV - a área esteja reservada à construção de represas e obras congêneres.

§ 3º A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada individualmente ou de forma coletiva, esta última através da associação comunitária a que pertença o bairro.

§ 4º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, por motivo de descumprimento de sua finalidade, o Poder Executivo recuperará a posse e o domínio pleno sobre o imóvel.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

§ 5º O Poder Executivo promoverá as obras de urbanização que forem necessárias, nas áreas destinadas à concessão de uso especial, para fins de moradia, assegurando a dignidade dos respectivos concessionários.

**Art. 206.** O Poder Executivo realizará a reurbanização e a regularização fundiária a que se refere esta seção, conforme plano de organização a ser elaborado com a participação dos moradores e associações comunitárias.

§ 1º Na hipótese de imóvel usucapido coletivamente, o Poder Executivo notificará os moradores ocupantes para apresentarem, no prazo de 1 (um) ano, o respectivo plano de urbanização.

§ 2º Na hipótese do parágrafo anterior, se o plano de urbanização não for apresentado, o Poder Executivo procederá a sua elaboração, com a participação dos moradores.

**Art. 207.** Cabe ao Executivo garantir as assessorias técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, aos indivíduos, às entidades, aos grupos comunitários e movimentos, na área de habitação de interesse social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações que visam à regularização fundiária e à qualificação dos assentamentos existentes.

### SUB-SEÇÃO XII DOS ESTUDOS DE IMPACTO AMBIENTAL E DE VIZINHANÇA

**Art. 208.** A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do Poder Executivo Municipal, de acordo com a legislação federal, estadual e municipal pertinentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigidas.

§ 1º A licença ambiental para empreendimentos ou atividades consideradas efetivas ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio-ambiente será emitida somente após a avaliação do prévio Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).

§ 2º Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, o Poder Executivo Municipal disporá sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento urbanístico e ambiental com observância da legislação nacional e municipal, definindo:

- I - os empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos neste parágrafo;
- II - os estudos ambientais pertinentes;
- III - os procedimentos de licenciamento urbanístico e ambiental.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

§ 3º O estudo respectivo, para a solicitação da licença urbanística e ambiental, deverá contemplar, entre outros, os seguintes itens:

- I - diagnóstico ambiental da área;
- II - descrição da ação proposta e suas alternativas;
- III - identificação, análise e previsão dos impactos significativos, positivos e negativos;
- IV - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 4º Até a aprovação de lei que defina os empreendimentos e as atividades sujeitas ao licenciamento urbanístico e ambiental, bem como os procedimentos e critérios aplicáveis, deverão ser aplicadas as Resoluções n.º 001, de 23 de janeiro de 1.986, e 237, de 22 de dezembro de 1.997, do Conselho Nacional do Meio Ambiente, considerando especialmente o disposto no art. 6º. desta última.

§ 5º Para o licenciamento ambiental, serão analisados, simultaneamente, os aspectos urbanísticos respectivos, com base nesta e em outras leis municipais, de modo que o ato administrativo decorrente seja único, produzindo igualmente todos os efeitos jurídicos, urbanísticos e ambientais.

**Art. 209.** Na hipótese de o impacto ambiental previsto corresponder, basicamente, às alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificados em lei municipal estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), por parte do Poder Executivo, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento nos termos da legislação municipal.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança, referido no *caput* deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou da atividade no que se refere à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, bem como a especificação das providências necessárias para evitar ou superar seus efeitos prejudiciais, incluindo a análise, dentre outras, e no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e de demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

§ 2º Os empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente, no que couber, deverão contemplar também os aspectos exigidos no § 1º deste artigo, para dispensa do Estudo de Impacto de Vizinhança e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

§ 3º A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) não substituem a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA), nas hipóteses em que este último seja necessário.

**Art. 210.** O Poder Executivo, com base na análise dos estudos ambientais apresentados, poderá exigir do empreendedor a execução, às suas expensas, das medidas adequadas para evitar ou, quando for o caso, superar os efeitos prejudiciais do empreendimento, bem como aquelas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

**Art. 211.** O Poder Executivo colocará à disposição da população, por meio eletrônico, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias, dando publicidade pela imprensa local ou regional, o resumo dos documentos integrantes dos estudos e dos respectivos relatórios urbanísticos e ambientais mencionados nesta Seção, os quais ficarão à disposição dos interessados, no órgão municipal competente.

§ 1º Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança – R.I.V. será fornecida, gratuitamente, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou pelas suas associações, desde que justificado o interesse específico e a finalidade, a fim de evitar despesas públicas desnecessárias.

§ 2º O órgão público responsável pelo exame dos Relatórios de Impacto Ambiental – R.I.M.A. e de Vizinhança – R.I.V. deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

### SUB-SEÇÃO XIII DOS CONFLITOS DE INTERESSES

**Art. 212.** Os conflitos de interesses expressos por diferentes grupos sobre determinada área, que não envolvam a legislação de uso e ocupação do solo, nem infringam lei vigente, poderão ser resolvidos por meio de Acordo de Convivência, mediado e homologado pelo Executivo mediante decreto.

**Parágrafo único.** Caso a composição dos conflitos, a que se refere este artigo, exija alteração legislativa, o Poder Executivo elaborará a respectiva proposta, debatendo-a previamente nos órgãos que compõem as instâncias de participação previstas nesta lei, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal para apreciação.

### SUB-SEÇÃO XIV DO CARÁTER INSTRUMENTAL DO IPTU



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

**Art. 213.** O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU terá caráter instrumental para as políticas públicas, na área de desenvolvimento urbano, nos termos desta lei.

**Art. 214.** As disposições desta seção aplicam-se, exclusivamente, aos imóveis sujeitos à incidência do IPTU.

**Parágrafo único.** Para fins de incidência do IPTU, incluindo as políticas extrafiscais previstas nesta lei, será observada a conjugação simultânea dos dois critérios abaixo estabelecidos.

- I** - localização do imóvel dentro da zona urbana;
- II** - existência no local do imóvel dos melhoramentos executados ou mantidos pelo Poder Público previstos na legislação tributária federal que trata das hipóteses de incidência para fins do disposto no Art. 146 da Constituição Federal.

### SUB-SEÇÃO XV DO CÁLCULO DO VALOR VENAL

**Art. 215.** Para garantia da efetividade do IPTU como instrumento extra-fiscal, o Poder Executivo manterá permanentemente atualizada a Planta Genérica de Valores - PGV, com base no cadastro técnico imobiliário unificado e técnicas de avaliação apropriadas, observado o disposto neste artigo.

**§ 1º** Na apuração do valor venal do imóvel, os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno, serão determinados em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

- I** - os preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário;
- II** - os custos de reprodução;
- III** - as locações correntes;
- IV** - as características da região em que se situa o imóvel;
- V** - outros dados informativos, tecnicamente reconhecidos.

**§ 2º** Os valores unitários dos terrenos serão fixados por zona homogênea, assim compreendida a região, com perímetro delimitado na Planta Genérica de Valores, na qual estejam presentes semelhantes características urbanísticas, tais como: presença de infraestrutura urbana, dimensões do terreno, tipos de uso, padrão de ocupação, facilidade de acesso, distância do centro urbano, entre outras.

**§ 3º** Os valores correspondentes às construções serão fixados pela Planta Genérica de Valores, de acordo com padrões construtivos, estabelecidos com base em critérios que levem em consideração o custo de reprodução da edificação.

**§ 4º** Na determinação do valor venal dos imóveis não serão considerados:

- I** - o valor dos bens móveis nele mantidos, em caráter permanente ou temporário, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;
- II** - as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão;



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

**III** - a fixação de sanções, em decorrência do não cumprimento da função social da propriedade, fixadas por esta lei.

**§ 5º** O valor venal de imóvel construído será apurado pela soma do valor do terreno com o valor da construção, respeitado o limite de 80% previsto no Código Tributário do Município.

### SUB-SEÇÃO XVI

#### DA PROGRESSIVIDADE PREVISTA NO ART. 156 § 1º. DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

**Art. 216.** Obtido o valor venal do imóvel, o imposto poderá ser calculado mediante a aplicação de alíquotas progressivas, em razão do valor do imóvel, e diferenciadas, de acordo com sua localização e seu uso.

**Parágrafo único.** A lei poderá fixar alíquotas diferentes em razão do uso e da localização do imóvel como instrumento indutor de destinação dos imóveis às finalidades do desenvolvimento urbano, fixadas por esta lei.

### SUB-SEÇÃO XVII

#### DA PROGRESSIVIDADE NO TEMPO PREVISTA NO ART. 182 § 4º. DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E NO ESTATUTO DA CIDADE

**Art. 217.** Aplica-se ao IPTU, os critérios de progressividade no tempo de que tratam os Art. 182, § 4º, combinado com o Art. 156, § 1º, da Constituição Federal, nos termos deste artigo.

**§ 1º** A progressividade no tempo de que trata o *caput*, aplica-se aos imóveis subutilizados ou não utilizados, localizados em área incluída neste Plano Diretor Participativo, que não atendam, nos prazos legais, às normas fixadas para seu adequado aproveitamento.

**§ 2º** A progressividade no tempo, de que trata esse artigo, inicia-se no exercício seguinte àquele em que expirou o prazo legal concedido para o adequado aproveitamento do imóvel e corresponde a uma elevação de 100% (cem por cento) da alíquota, incidente sobre o imóvel no exercício imediatamente anterior, respeitando a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

**§ 3º** Com o adequado aproveitamento do imóvel, cessam os efeitos da aplicação da penalidade de progressividade no tempo, para fins do lançamento do IPTU, nos exercícios subseqüentes, retornando o imóvel aos valores normais da alíquota incidente anteriormente sobre o mesmo.

**§ 4º** A extinção da penalidade da progressividade no tempo não importa, em nenhuma hipótese, em remissão ou anistia dos créditos tributários decorrentes da aplicação da penalidade.

**§ 5º** É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva no tempo de que trata este artigo.



# *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

## SUB-SEÇÃO XVIII DO IPTU COMO INSTRUMENTO DE SANÇÃO

**Art. 218.** A lei fixará alíquotas mais onerosas de IPTU para os imóveis, cujas diretrizes urbanísticas, ocupação ou uso estejam em desconformidade com esta lei ou legislação posterior que venha a regulamentá-la.

**Parágrafo único.** A eliminação da desconformidade, restabelecerá a alíquota original do imóvel, mediante requerimento proposto pelo proprietário junto ao Poder Público Municipal, e após a constatação por parte deste último.

## **TÍTULO III** **DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE**

### **CAPÍTULO I** **DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO** **URBANO**

**Art. 219.** A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento deste Plano Diretor Participativo e dos planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos obedecerão permanentemente aos procedimentos técnicos de planejamento, de implementação e de controle descentralizados e participativos, como princípio básico de gestão democrática, para os fins de concretização das funções sociais da cidade.

**Art. 220.** O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação das atribuições, nos diversos órgãos municipais, dos objetivos, diretrizes e ações previstas nesta lei, mediante a reformulação e aperfeiçoamento das respectivas competências institucionais, observado o disposto no parágrafo 2º. do Art. 4º.

**Art. 221.** Fica o Executivo autorizado a promover entendimentos com municípios vizinhos, para os fins de formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta lei, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios com esse objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado para a integração, planejamento e organização de funções públicas de interesse comum.

**Parágrafo único.** Os planos, programas e projetos integrantes do processo de planejamento do município deverão considerar os planos intermunicipais, micro-regionais ou de bacias hidrográficas, elaborados com a participação da Prefeitura Municipal.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

### CAPÍTULO II DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

**Art. 222.** O Executivo deverá manter permanentemente atualizado, o sistema municipal de informações sociais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse, em meio digital, baseado em cadastro multi-finalitário.

§ 1º O Poder Executivo dará ampla e periódica divulgação dos dados do sistema municipal de informações por meio de publicação anual, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal na *Internet*, bem como facilitará seu acesso aos munícipes por outros meios possíveis.

§ 2º O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 3º O sistema municipal de informações deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infra-estrutura instalada e dos demais temas pertinentes, a serem anualmente aferidos, divulgados por meio eletrônico na *Internet* a fim de que toda a população e em especial os conselhos municipais de política urbana, as entidades representativas de participação popular e as instâncias de participação e representação regional, possam acompanhar a implementação das políticas urbanas.

§ 4º O sistema municipal de informações deverá contemplar, em sua contabilidade geral, já a partir de sua vigência, uma rubrica especial sobre o Distrito de Catuçaba, referente aos investimentos, receitas e despesas para possibilitar a participação de seus moradores no orçamento participativo, conforme previsto no inciso VI, do artigo 225, desta Lei.

**Art. 223.** Os agentes públicos e privados, em especial as concessionárias de serviços públicos, que desenvolvam atividades no município, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo fixado por regulamento, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao sistema municipal de informações.

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo aplica-se também às pessoas jurídicas concessionárias, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

**Art. 224.** O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Participativo, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como dos procedimentos de controle e fiscalização, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população.

### CAPÍTULO III



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

### DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NA GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

#### *SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS*

**Art. 225.** É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana da cidade mediante as seguintes instâncias de participação:

- I** - audiências públicas, conferências municipais, seminários, consultas públicas;
- II** - conselho Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão Estratégica;
- III** - conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;
- IV** - iniciativa popular, na forma da lei, de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V** - programas e projetos com gestão popular;
- VI** - orçamento participativo a partir do exercício de 2008.

#### *SEÇÃO II DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO ESTRATÉGICA*

**Art. 226.** Fica o Conselho Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão Estratégica de São Luís do Paraitinga, responsável, como instância funcional, para acompanhamento do Planejamento e Gestão Estratégica Municipal, nos termos da sua legislação de criação e de seu regimento interno.

#### *SEÇÃO III DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS*

**Art. 227.** Serão promovidas pelo Poder Executivo, audiências públicas referentes a empreendimentos ou as atividades públicas ou privadas, em fase de projeto e de implantação, suscetíveis de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança, nos termos que forem especificados em lei municipal; anualmente, a partir do exercício de 2008, para elaboração do orçamento participativo, que será regulamentado por Decreto Municipal e conduzido pelo COMUPLAN.

**§ 1º** Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da realização da respectiva audiência pública.



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito para acesso e divulgação públicos, devendo constar do referido processo.

§ 3º A realização das audiências pública deverá ser precedida de ampla divulgação aos interessados com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, incluindo publicação de edital nos termos da Lei Orgânica do Município.

### *SEÇÃO IV DA INICIATIVA POPULAR*

**Art. 228.** A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano de impacto estrutural, poderá ser tomada por, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos eleitores do município.

**Art. 229.** Qualquer proposta de iniciativa popular referente aos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo, em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da respectiva apresentação.

§ 1º O prazo previsto no *caput* deste artigo poderá ser prorrogado, desde que devidamente justificado.

§ 2º A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público inclusive por meio eletrônico.

### **TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 230.** O Plano Diretor Participativo de Estância Turística de São Luís do Paraitinga será revisto até o dia 09 de maio de 2017.

**Art. 231.** Ficam assegurados os direitos de uso, ocupação e parcelamento do solo concedidos com base na legislação anterior à entrada em vigência deste Plano Diretor Participativo, inclusive os decorrentes de projetos aprovados até a mesma data.

**Parágrafo único.** Os projetos em análise, na data da promulgação desta lei, serão reavaliados e obedecerão às novas regras editadas.

**Art. 232.** A incidência das alíquotas mais onerosas do IPTU não atingirá os imóveis parcelados ou edificados anteriormente à entrada em vigência desta lei, bem como os usos já existentes nessa data.

**Parágrafo único.** Os proprietários de imóveis terão o prazo de 90 (noventa) dias, contados da entrada em vigência desta lei, para declarar à Prefeitura as situações de áreas



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

de ocupação com usos irregulares ou sub-normais, sendo considerados ocupações e usos posteriores á entrada em vigência desta lei aquelas não declaradas neste prazo.

**Art. 233.** Fica assegurada a exploração das jazidas minerais existentes ou a serem descobertas dentro do território do município, desde que obedecida à legislação pertinente para o setor.

**Art. 234.** As zonas de que tratam os mapas constantes anexo I, integrantes desta lei, delimitadas por meio de polígonos editados sobre a matriz cartográfica do município, através dos quais se evidenciam as áreas contidas em seus limites, poderão ser re-delimitadas por meio de coordenadas geodésicas, a fim de aumentar a precisão da respectiva delimitação, obedecidas as normas topográficas aplicáveis, sendo o novo perímetro fixado por Decreto do Prefeito Municipal.

**Art. 235.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luís do Paraitinga, 07 de janeiro de  
2.010.**

**ANA LÚCIA BILARD SICHERLE  
PREFEITA MUNICIPAL**



# Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

## ÍNDICE

TÍTULO I – Das disposições gerais e preliminares.....	01
CAPÍTULO I – Dos princípios abrangência.....	01
CAPÍTULO II – Dos objetivos e diretrizes gerais.....	04
CAPÍTULO III – Da zona urbana e da função social da propriedade.....	06
CAPÍTULO IV – Das definições.....	08
TÍTULO II – Do desenvolvimento municipal e política urbana.....	10
CAPÍTULO I – Das políticas públicas.....	10
SEÇÃO I – Da governança municipal.....	11
SEÇÃO II – Do desenvolvimento econômico.....	12
SEÇÃO III – Da saúde.....	15
SEÇÃO IV – Da educação.....	20
SEÇÃO V – Do esporte e recreação.....	23
SEÇÃO VI – Da cultura.....	27
SEÇÃO VII – Do turismo.....	31
SEÇÃO VIII – Da defesa civil e segurança pública.....	33
SEÇÃO IX – Da assistência e promoção social.....	34
SEÇÃO X – Do meio ambiente.....	37
SEÇÃO XI – Do saneamento ambiental.....	50
SEÇÃO XII – Do planejamento rural.....	52
SEÇÃO XIII – Da estruturação do sistema de transporte.....	57
SEÇÃO XIV – Da estruturação do sistema de transporte, mobilidade e acessibilidade urbana.....	59
SEÇÃO XV – Do planejamento.....	60
CAPÍTULO II – Da ordenação do uso e ocupação do solo.....	64
SEÇÃO I – Do solo urbano.....	64
SEÇÃO II – Da classificação.....	65
SUB-SEÇÃO I – Do macro-zoneamento.....	65
SUB-SEÇÃO II – Das funções sociais urbanas.....	70
SEÇÃO III – Das diretrizes urbanísticas.....	73
SUB-SEÇÃO I – Das densidades de ocupação.....	73
SUB-SEÇÃO II – Dos instrumentos de gestão (Estatuto da Cidade).....	74
SUB-SEÇÃO III – Das zonas de preservação arquitetônica e paisagística (Z.P.A.U.P.).....	76
SUB-SEÇÃO IV – Das zonas preferencialmente residenciais (Z.P.R.).....	76
SUB-SEÇÃO V – Das zonas industrial, de serviços e comércio (Z.I.S.C.).....	91
SUB-SEÇÃO VI – Das zonas especiais de interesse social (Z.E.I.S.).....	92
SUB-SEÇÃO VII – Das zonas de projetos especiais (Z.P.E.).....	96



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

SUB-SEÇÃO VIII – Das zonas mistas (Z.M.).....	99
SUB-SEÇÃO IX – Das zonas de incentivo a recuperação e preservação ambiental (Z.I.R.P.A.S.).....	101
SUB-SEÇÃO X – Das áreas de proteção ambiental (A.P.A.S.).....	114
SEÇÃO IV - Do solo rural .....	115
SUB-SEÇÃO I – Das agrovilas.....	116
SUB-SEÇÃO II – Da fase transitória até implantação das diretrizes do zoneamento agroecológico.....	118
SUB-SEÇÃO III – Da exigência de contra-partida e de outorga onerosas à exploração da fase até a implantação do zoneamento agroecológico.....	120
SUB-SEÇÃO IV – Da implantação do zoneamento agroecológico – Da função da propriedade rural.....	122
SUB-SEÇÃO V – Dos efeitos da ocupação e do uso.....	123
SUB-SEÇÃO VI – Do macrozoneamento de uso e ocupação do solo rural.....	124
SUB-SEÇÃO VII – Dos instrumentos de gestão rural.....	128
SEÇÃO V – Dos instrumentos de gestão urbana e ambiental.....	128
SUB-SEÇÃO I - Das disposições gerais.....	128
SUB-SEÇÃO II - Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.....	128
SUB-SEÇÃO III - Do direito de preempção.....	131
SUB-SEÇÃO IV - Das operações urbanas consorciadas.....	133
SUB-SEÇÃO V - Do consórcio imobiliário.....	135
SUB-SEÇÃO VI - Do direito de superfície.....	135
SUB-SEÇÃO VII - Da outorga onerosa do direito de construir.....	137
SUB-SEÇÃO VIII – Da transferência do direito de construir.....	140
SUB-SEÇÃO IX - Do fundo especial de urbanização.....	142
SUB-SEÇÃO X - Da concessão urbanística.....	143
SUB-SEÇÃO XI - Dos instrumentos de regularização fundiária.....	143
SUB-SEÇÃO XII - Dos estudos de impacto ambiental e de vizinhança.....	146
SUB-SEÇÃO XIII - Dos conflitos de interesses.....	148
SUB-SEÇÃO XIV - Do caráter instrumental do IPTU.....	149
SUB-SEÇÃO XV - Do cálculo do valor venal.....	149
SUB-SEÇÃO XVI - Da progressividade prevista no Art.156 § 1º. da Constituição Federal.....	150
SUB-SEÇÃO XVII - Da progressividade no tempo prevista no Art.182 § 4º. da Constituição Federal e no Estatuto da Cidade.....	150
SUB-SEÇÃO XVIII - Do IPTU como instrumento de sanção.....	151
TÍTULO III – Da gestão democrática da cidade.....	152
CAPÍTULO I – Dos princípios e fundamentos do sistema de planejamento urbano.....	152
CAPÍTULO II – Do sistema municipal de informações.....	152



## *Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga - SP*

---

Praça Dr. Oswaldo Cruz, nº 03 – Centro - CEP 12140-000 ·  
E.mail: [www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br](http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br)

CAPÍTULO III – Da participação popular na gestão da política urbana.....	154
SEÇÃO I – Das disposições gerais.....	154
SEÇÃO II – Do Conselho Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão Estratégica.....	154
SEÇÃO III – Das audiências públicas.....	154
SEÇÃO IV – Da iniciativa popular.....	155
TÍTULO IV – Das disposições finais e transitórias.....	156