



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

LEI MUNICIPAL Nº. 1.635, DE 5 DE OUTUBRO DE 2006

"Institui o Plano Diretor Participativo do município de Rio Grande da Serra, nos termos do artigo 182 da Constituição da República Federativa do Brasil e do Capítulo III da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001."

Adler Alfredo Jardim Teixeira, Prefeito do Município de Rio Grande da Serra, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI

Art. 1º. – Em consonância aos ditames do Artigo 182 da Constituição da República Federativa do Brasil e da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001, fica instituído, nos termos desta lei, o Plano Diretor Participativo do Município de Rio Grande da Serra.

Art. 2º. – Instrumento básico da política de Desenvolvimento Urbano do Município, o Plano Diretor Participativo abrange a totalidade do território e integra o processo de planejamento municipal através de objetivos e diretrizes que deverão ser observados nas regulamentações orçamentárias, setoriais e urbanísticas.



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

PARTE I

PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 3º. – Os Princípios fundamentais da Política de Desenvolvimento Urbano são:

- I – Função Social da Cidade;
- II – Função Social da Propriedade;
- III – Sustentabilidade Ambiental;
- IV – Gestão Democrática e Participativa.

Art. 4º. – A função social da cidade no município de Rio Grande da Serra corresponde à fruição pelos seus habitantes do direito à moradia, à saúde, ao saneamento ambiental, à educação, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à acessibilidade e mobilidade urbana, ao trabalho, à cultura, ao lazer e ao esporte.

Art. 5º. – A propriedade urbana cumpre sua função social quando respeita os direitos e normas coletivas e for utilizada para fins: de moradia; produção habitacional; atividades econômicas geradoras de trabalho e renda; proteção do meio ambiente; preservação do patrimônio histórico, cultural ou turístico.

Art. 6º. – A sustentabilidade ambiental é pressuposto do desenvolvimento local equilibrado, devendo-se promover a preservação e aproveitamento do meio ambiente e dos recursos naturais, que no município são



Prefeitura Municipal 2005/2008

RIO GRANDE DA SERRA

Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

valiosos, de forma a assegurar condições permanentes de proteção dos mananciais.

Art. 7º. – A gestão da política urbana municipal, democrática e participativa, deve garantir maior autonomia, legitimidade e eficácia na inclusão cidadã de todos os municípios.

Art. 8º. - Os Objetivos Gerais da Política de Desenvolvimento Urbano, são:

I – Promover o desenvolvimento econômico e social no município, necessários à ampliação da geração de renda, criando condições de potencializar atividades compatíveis e sustentáveis;

II – Garantir o direito constitucional à moradia digna e à regularização fundiária;

III – Garantir o acesso universal aos serviços públicos de qualidade;

IV – Adequar o adensamento urbano à capacidade de suporte da infra-estrutura existente e projetada a médio prazo;

V – Restringir à ocupação de áreas de risco geológico e de preservação ambiental;

VI – Assegurar o direito à mobilidade e acessibilidade urbana à todos os municípios;

VII – Recuperar, preservar e elevar a qualidade do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;

VIII – Incentivar atividades de turismo ecológico;

3





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

IX – Criar áreas de Especial Interesse Social, Coletivo, e Turístico-Histórico sujeitos a regimes urbanísticos específicos;

X – Criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nas tomadas de decisão;

XI – Associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais municípios da região, contribuindo para a gestão integrada.

XII – Promover a inclusão social através de ações integradas, buscando reduzir índices de vulnerabilidade.

PARTE II

OBJETIVOS E DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 9º. – É objetivo do Desenvolvimento Econômico e Social integrar as ações e atividades de desenvolvimento econômico da Cidade e as suas potencialidades de agricultura, industrial, comercial e de serviços com o desenvolvimento social e cultural, a proteção ao meio ambiente, a configuração do espaço urbano pautado pelo interesse público e a busca da redução das desigualdades sociais.

Art. 10 – São diretrizes do Desenvolvimento Econômico e Social:

4





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

I – A orientação das ações econômicas municipais a partir de uma articulação metropolitana para a mediação e resolução dos problemas de natureza supra municipal;

II – Estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do município e atrair novos setores produtivos para o Município em articulação ao desenvolvimento regional;

III – Fortalecer as atividades comerciais de médio e pequeno porte, e os serviços de apoio à produção;

IV – Fomentar iniciativas visando atrair investimentos públicos ou privados, compatibilizando crescimento econômico com justiça social e equilíbrio ambiental;

V – Criar um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas;

VI – Dinamizar a atividade rural, com utilização de práticas de manejo agrícola adequadas, priorizando a agricultura orgânica, o plantio direto, bem como proibir o uso de defensivo agrícola;

VII – Estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para a geração de trabalho e renda;



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

VIII – Estimular o acesso ao desenvolvimento do conhecimento científico e tecnológico pelos micro e pequenos empreendimentos e cooperativas;

IX – Criar sistemas integrados de administração orçamentária e financeira, vinculando planejamento e gestão;

X – Modernizar a administração tributária e gerar mecanismos setoriais de controle e fiscalização;

XI – Promover o Orçamento Participativo.

XII – Instituir centros de referência em áreas de maior vulnerabilidade.

CAPÍTULO II

HABITAÇÃO

Art. 11 - São objetivos da Política de Habitação do Município:

I - Assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definido no artigo 6º da Constituição Federal;

II - Articular a política de habitação de interesse social com as políticas sociais, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas;





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

III - Promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infra-estrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos na lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

IV - Coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados nas áreas de preservação ambiental e de mananciais, nas de uso comum do povo e nas áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada a essas áreas;

V - Criar condições para a participação da iniciativa privada na produção de habitação de interesse social e habitação de renda média baixa, especialmente na área central e nos espaços vazios da Cidade dotados de infra-estrutura;

VI - Propiciar a participação da sociedade civil na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional;

Art. 12 - São diretrizes para a Política Habitacional:

I - O desenvolvimento de projetos habitacionais que considerem as características da população local, suas formas de organização, condições físicas e econômicas;

II - O desenvolvimento de programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores de habitações de interesse social, nas unidades habitacionais, infra-estrutura urbana e equipamentos, estimulando programas geradores de emprego e renda, a valorização do espaço público, assegurando a integração desses programas com a perspectiva de desenvolvimento das comunidades;

7





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

III - A promoção da regularização física e fundiária de assentamentos e loteamentos já consolidados e das unidades construídas, garantindo moradia digna às famílias de baixa renda;

IV - A intervenção em áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;

V - A garantia, nos programas habitacionais, de atividades conjuntas de proteção ao meio ambiente e de educação ambiental, de modo a assegurar a preservação das áreas de mananciais e a não-ocupação das áreas de risco e dos espaços destinados a bens de uso comum da população, através de parcerias de órgãos de governo e organizações não governamentais;

VI - A priorização, nos programas habitacionais coordenados ou financiados pelo Poder Público, do atendimento à população de baixa renda residente em imóveis ou áreas insalubres e de risco;

VII - O impedimento da ocupação irregular de novas áreas mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e de fiscalização;

VIII - O estabelecimento de parâmetros físicos de moradia social, índices urbanísticos e de procedimentos de aprovação de projetos, de forma a facilitar a produção habitacional pela iniciativa privada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

IX - O respeito ao meio ambiente, buscando adotar tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para os princípios do desenvolvimento sustentável, incluindo-se alternativas de conservação de água e de disposição de resíduos sólidos, além de recuperação de áreas verdes, preservação ambiental e de reciclagem dos resíduos inerentes aos empreendimentos;

X - A promoção de serviços de assessoria técnica, jurídica, ambiental, social e urbanística gratuita a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, no sentido de promover a inclusão social desta população;

XI - A articulação das instâncias estadual, federal e municipal de governo no setor de habitação buscando otimizar e potencializar suas ações;

XII - A garantia de informação atualizada sobre a situação habitacional do Município, especialmente em relação ao déficit e às necessidades habitacionais;

XIII - Aplicar nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, os instrumentos relativos à regularização fundiária e, quando couber, a Concessão Especial para Fins de Moradia, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade;

XIV - Divulgar, de forma acessível, a legislação pertinente a empreendimentos e projetos habitacionais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

XV - Investir no sistema de fiscalização integrado nas áreas de preservação e proteção ambiental, de forma a impedir o surgimento de ocupações irregulares;

XVI – Fortalecer os mecanismos e instâncias de participação com representantes do poder público, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas e na definição das prioridades.

CAPÍTULO III

MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO

Art. 13 – São Objetivos da Política Municipal de Meio Ambiente.

I - Implementar as diretrizes contidas na Política Nacional do Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento, Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar, Lei Estadual de Proteção aos Mananciais e demais normas correlatas e regulamentares da legislação federal e da legislação estadual, no que couber;

II - Proteger e recuperar o meio ambiente e a paisagem urbana;

III - Controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas;

10





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

IV - Pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;

V - Incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente;

VI - Preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis;

VII - Garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um sistema de informações integrado.

VIII – Condicionar todo o processo de desenvolvimento municipal e de ocupação e organização do território a um sistema de planejamento rigoroso que assegure a proteção dos mananciais metropolitanos.

Art. 14 - Constituem diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente:

I - Aplicação dos instrumentos de gestão ambiental, estabelecidos nas legislações federal e estadual, bem como a criação de outros instrumentos no âmbito municipal, adequando-os às metas estabelecidas pelas políticas ambientais;

II - O estabelecimento do zoneamento ambiental compatível com as diretrizes para ocupação do solo;

11



Respeito por você

Av. Dom Pedro I, nº 10, Centro, Rio Grande da Serra- SP – CEP 09450-000, fone 4820-8200
site - www.riograndedaserra.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

III - O controle do uso e da ocupação de fundos de vale, áreas sujeitas à inundação, áreas de primeira categoria, áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;

IV - A Ampliação das áreas permeáveis no território do Município;

V - A Orientação e o controle do manejo do solo nas atividades agrícolas;

VI - A minimização dos impactos negativos das atividades de mineração e movimentos de terra e exigir aplicação de medidas mitigadoras de seus empreendedores;

VII - O controle da poluição da água, do ar e a contaminação do solo e subsolo;

VIII - A implementação do controle de produção e circulação de produtos perigosos.

IX - Implantar parques lineares dotados de equipamentos comunitários compatíveis, como forma de uso adequado de fundos de vale, desestimulando invasões e ocupações indevidas;

X - Garantir adequado tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

XI - Promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais;

XII – Garantir a proteção e recuperação dos mananciais, dos remanescentes de mata atlântica, das unidades de conservação e demais áreas de preservação permanente;

XIII - Implementar programa de gestão de resíduos sólidos, com coleta seletiva e reciclagem;

XIV - Estimular o uso de combustíveis alternativos nos veículos, principalmente nos utilizados para transporte coletivo;

XV - Regulamentar e fiscalizar a poluição do ar, da água e do solo, principalmente pelas indústrias e automóveis;

XVI - Controlar e monitorar as fontes de poluição do ar;

XVII - Estimular a arborização da cidade, inclusive com a distribuição de mudas pelo poder público;

XVIII - Implantar ciclovias por todo o município;

XIX - Realizar manutenção periódica das calhas dos rios e dos piscinões;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

XX - Realizar parcerias com o setor privado para estimular a apropriação e conservação das áreas verdes e espaços de lazer;

Art. 15 – O Sistema de Áreas Verdes do Município será composto por espaços significativos ajardinados ou arborizados, existentes ou a serem criados, e serão classificados da seguinte forma:

I – Áreas Verdes Públicas:

- a) Reservas Naturais;
- b) Parques Públicos;
- c) Praças e Jardins;
- d) Áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos e do sistema viário;
- e) Caminhos Verdes.

II – Áreas Verdes de Propriedade Privada:

- a) Áreas com vegetação significativa de imóveis particulares;
- b) Chácaras, sítios e glebas;
- c) Clubes;
- d) Áreas de recuperação vegetal;
- e) Áreas particulares que, por lei, ou por solicitação do proprietário, passem a integrar o Sistema de Áreas Verdes.

Art. 16 – São Objetivos da Política Municipal de Saneamento.

I – Manter o meio ambiente equilibrado alcançando níveis crescentes de salubridade, por meio da gestão ambiental integrada;

14



Respeito por você

Av. Dom Pedro I, nº 10, Centro, Rio Grande da Serra - SP – CEP 09450-000, fone 4820-8200
site - www.riograndedaserra.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

II - Universalizar os serviços de saneamento ambiental;

III – Despoluir cursos d'água, recuperar talvegues e matas ciliares;

IV - Reduzir a poluição afluente aos corpos d'água através do controle de cargas difusas;

V - Criar e manter atualizado cadastro das redes e instalações.

Art. 17 – São Diretrizes da Política Municipal de Saneamento.

I – Ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação ou ativação das redes coletoras de água e esgoto;

II – Promover direta ou indiretamente, através de concessão, a coleta, exportação e tratamento do esgotamento sanitário produzido no município;

III – Garantir metas de investimento no serviço de esgotamento sanitário a fim de interromper qualquer contato direto de todos os habitantes do município com os esgotos, no meio onde permaneçam ou transitam;

IV – Promover a separação da rede de esgoto e de drenagem, de modo a evitar contribuição de esgoto na rede;

V – Implementar a fiscalização, o monitoramento e a manutenção do sistema de drenagem de águas pluviais de forma a evitar enchentes, a realização de ligações clandestinas e a chegada de cargas poluidoras no reservatório;

15



Respeito por você

Av. Dom Pedro I, nº 10, Centro, Rio Grande da Serra- SP – CEP 09450-000, fone 4820-8200
site - www.riograndedaserra.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

VI – Assegurar à população do município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

VII - Construir reservatórios de águas pluviais para aproveitamento da água em atividades que não sejam de consumo por seres humanos;

VIII - Ampliar a coleta e destinação adequada dos resíduos líquidos;

IX - Implementar programa de gestão de resíduos sólidos, com coleta seletiva e reciclagem;

X - Reduzir a geração de resíduos sólidos;

XI - Fiscalizar a deposição inadequada do lixo;

XII - Garantir que o lixo orgânico tenha um destino que não polua o solo;

XIII - Construir usina de compostagem para resíduos sólidos orgânicos;



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

VISÃO GERAL DA POLÍTICA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA

CAPÍTULO IV

TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA

Art. 18 - São objetivos da política municipal de Transporte e Mobilidade Urbana.

I - Garantir e melhorar a circulação e o transporte urbano proporcionando deslocamentos intra e interurbanos que atendam às necessidades da população;

II - Priorizar o transporte coletivo ao transporte individual;

III - Tornar mais homogênea a acessibilidade e a mobilidade em toda a área urbanizada da Cidade;

IV - Aumentar a acessibilidade e mobilidade da população de baixa renda;

V - Proporcionar maior segurança e conforto aos deslocamentos de pessoas e bens, com redução dos tempos e custos;

VI - Reduzir a ocorrência de acidentes e mortes no trânsito;

VII - Adequar o sistema viário, tornando-o mais abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização incompleta;





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

VIII - Ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de deficiência especial e crianças;

IX - Garantir a universalidade do transporte público;

X - Reduzir a carga poluidora gerada pelo sistema de transportes, de modo a respeitar os índices de qualidade ambiental definidos pela legislação vigente;

Art. 19 - São diretrizes para a política de Transporte e Mobilidade Urbana:

I - A priorização da circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual na ordenação do sistema viário;

II - a adequação da oferta de transportes à demanda, compatibilizando seus efeitos indutores com os objetivos e diretrizes sustentáveis de uso e ocupação do solo;

III - Criar programa de adaptação dos logradouros para melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de necessidades especiais e crianças;

IV - Promover gradativamente a adequação da frota de transporte coletivo às necessidades de passageiros portadores de necessidades especiais;



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

V - Estabelecer programa de recuperação e conservação do sistema viário, de forma a incorporar tecnologia que contribua para a melhoria da qualidade ambiental;

VI - Implantar plano para monitoramento, regulação e controle da movimentação de cargas, bens e serviços;

CAPÍTULO V

PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 20 – A política municipal de Patrimônio Histórico e Cultural visa recuperar, preservar e valorizar todas as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico, urbanístico, científico e tecnológico, incluindo as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais.

Art. 21 – São objetivos da Política Municipal de Patrimônio Histórico:

I – Tornar reconhecido pelas pessoas, e apropriado pela cidade, o valor cultural do patrimônio;

II – Garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;

III – Desenvolver o potencial turístico do município, de forma sustentável, com base em seu patrimônio cultural e natural;

19



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

Art. 22 – São diretrizes da Política Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural:

- I – Promover o inventário dos bens histórico-culturais;
- II – Definição dos imóveis de interesse do patrimônio histórico-cultural, para fins de recuperação e preservação;
- III – Reforçar e qualificar o centro comercial;
- IV – Delimitar as Zonas de Especial Interesse Turístico e Histórico.

CAPÍTULO VI

TURISMO

Art. 23 – A Política Municipal para o Turismo deve potencializar a riqueza dos recursos naturais e do patrimônio histórico cultural presentes no território tendo como meta elevar o desenvolvimento sócio-econômico no município.

Art. 24 – A Política Municipal para o Turismo, tem as seguintes diretrizes:

I - Promover o desenvolvimento de atividades e instalações voltadas ao turismo curta duração, potencializando os roteiros de passeios e atividades contemplativas em ambiente campestre, abrindo oportunidades à iniciativa de empresários e moradores e proprietários que possam organizar, entre outros, espaços de estar e piqueniques, passeios pedestres e equestres, pesqueiros, pousadas, hotéis-fazendas, chácaras e granjas de demonstração para jardinagem, horticultura, apiários, criação de pequenos animais, centros culturais, e visitação a mirantes da paisagem.

20





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

II - Promover o desenvolvimento de atividades e instalações voltadas ao Eco-Turismo, em que o ambiente campestre propicie a prática de atividades esportivas, abrindo oportunidades aos agentes econômicos que possa oferecer instalações para jogos de futebol, voleibol, tênis e outros, equitação, pistas de skate, trilhas de moto cross e bike cross, canoagem, alpinismo, trilhas, outros.

III – Implantar ciclovias e trilhas ligando os marcos histórico-culturais para promoção de visitas e passeios.

IV – Incentivar a qualificação profissional de jovens e adultos para as atividades relacionadas aos serviços de turismo.

CAPÍTULO VII

EDUCAÇÃO

Art. 25 - Tendo em vista o princípio constitucional da universalização de ensino, garantindo o acesso e permanência de educandos nas escolas, o município, mediante o adequado emprego de suas receitas, atenderá a demanda escolar, através da construção das unidades educacionais necessárias, e buscará a redução dos índices de evasão e repetência , assim como procurará ampliar o tempo de permanência do educando na escola, dando garantias da qualidade de ensino.

Art. 26 – A Política Municipal de Educação, tem as seguintes diretrizes:





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

I - Garantir a educação básica em condições de igualdade, de gratuidade, de obrigatoriedade, de oportunidade de acesso e aproveitamento escolar;

II - Melhorar a qualidade de ensino e fortalecer a participação de todos os envolvidos no processo educacional conjuntamente a melhoria da utilização dos recursos disponíveis;

III – Garantir o ensino especializado para os portadores de deficiências manifestas, tanto físicas quanto sensoriais e mentais, preferencialmente na rede regular de ensino com espaços físicos, material adequado e recursos humanos especializados;

IV - Garantir a construção, adequação e ampliação de prédios escolares compatíveis às condições ambientais da região;

V - Garantir atendimento conforme padrões adequados de qualidade do ensino, através da fixação de conteúdos mínimos para todas as etapas de aprendizagem, assegurador de formação essencial comum associada ao respeito aos valores culturais e artísticos nacionais, regionais e municipais, à educação ecológica, à prevenção ao uso indevido de drogas, à educação para o trânsito, à educação sanitária, ao ensino do cooperativismo e à história do município, desenvolvendo a capacitação do cidadão na compreensão de sua realidade de vida; e mais especificamente no planejamento e gestão de sua cidade e de seu bairro de moradia;



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

VI - Garantir a gestão democrática dos sistemas de ensino no município, através da participação de representantes dos educadores e da sociedade civil, em todos os níveis, nos conselhos de caráter deliberativo e fiscalizador;

CAPÍTULO VIII

VII - Buscar a valorização dos profissionais de educação mediante adequadas condições de trabalho, aprimoramento profissional e remuneração condigna;

VIII - Garantir o pluralismo de idéias e concepções pedagógicas nas instituições de ensino no município, desde que condizentes aos demais princípios emanados pelo Plano Municipal de Educação;

IX - Garantir a viabilização da interação contínua entre as ações de estudos, de pesquisa e de informações gerais com a prática pedagógica;

X - Valorizar a pesquisa científica e tecnológica além das demais iniciativas educacionais, que viabilizem a criação do saber;

XI - Garantir a integração no ambiente escolar do esporte-educação nos programas de educação física, com respeito às peculiaridades regionais e culturais;

XII – Garantir a Educação Ambiental interdisciplinar em todos os níveis de ensino.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

XIII - Disponibilizar as escolas municipais aos finais de semana, feriados e períodos de recesso para a realização de atividades comunitárias, de lazer, cultura e esporte, em conjunto com outras Secretarias;

CAPÍTULO VIII

SAÚDE

Art. 27 - São objetivos da Política Municipal de Saúde:

I - consolidar e garantir a participação social no Sistema Único de Saúde;

II - promover a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade das ações, serviços e informações de saúde.

Art. 28 - São diretrizes da Política Municipal de Saúde:

I - a democratização do acesso da população aos serviços de saúde, de modo a desenvolver programas e ações de saúde tendo como base a territorialização, a priorização das populações de maior risco, a hierarquização dos serviços e o planejamento ascendente das ações;

II - a aplicação de abordagem intersetorial no entendimento do processo de saúde-doença e nas intervenções que visem à proteção, à promoção e à reparação da saúde;



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

III - a modificação do quadro epidemiológico, reduzindo os principais agravos, danos e riscos à saúde;

IV - A ampliação da rede física de atendimento, adequando-a às necessidades da população;

V - A implantação da Vigilância à Saúde no Município de Rio Grande da Serra, incorporando a vigilância sanitária, epidemiológica, ambiental e saúde do trabalhador;

VII - A elaboração do Plano Municipal de Saúde e sua discussão com representações da sociedade civil e outras esferas de governo;

VIII - O apoio à realização da Conferência Municipal de Saúde;

IX - Promover a formação, capacitação e ampliação dos recursos humanos da Secretaria Municipal da Saúde;

X - Promover ações para os portadores de necessidades especiais nos diferentes níveis de atenção à saúde, visando à melhoria de qualidade de vida;

XI - Promover ações intersecretariais de prevenção à violência, abuso sexual, alcoolismo e drogas;

XII - Implantar serviços de referência voltados ao combate da violência sexual e doméstica;

25





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

XIII - Promover a reabilitação e inserção social das pessoas acometidas de transtorno mental;

XIV - promover ações de atenção à saúde bucal e de assistência odontológica;

PARTE III

ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

OBJETIVOS GERAIS

Art. 29 – O Plano Diretor visa criar elementos estruturais tanto de ponto de vista ambiental, viário e cultural, que possam caracterizar a região na qual que tem de atrativo ou passível de ser utilizado e que se referem principalmente ao seu patrimônio natural até agora pouco explorado, e a preservação da qualidade das águas da bacia Billings.

Parágrafo único – O Plano Diretor tem a finalidade de qualificar o município do ponto de vista urbanístico dotando-o de identidade urbana própria, através do seu patrimônio histórico e ambiental, criando opções culturais e de lazer para os habitantes e para visitantes através da valorização do meio ambiente.

Art. 30 – Os principais objetivos do Ordenamento Territorial são:

I - Melhorar a qualidade ambiental e paisagística e criar uma identidade própria e diferenciada;

26



Respeito por você

Av. Dom Pedro I, nº 10, Centro, Rio Grande da Serra- SP – CEP 09450-000, fone 4820-8200
site - www.riograndedaserra.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

II - Garantir a qualificação urbanística, através da melhoria da paisagem urbana;

III - Evitar a degradação ambiental e a ocupação de áreas inadequadas;

IV - Incentivar o adensamento na sede do município e nos vazios contíguos a áreas dotadas de infra-estrutura de saneamento básico, de água esgoto e de equipamentos urbanos;

V - Reverter a tendência de ocupação dispersa em Áreas de Proteção Permanente e áreas de risco;

VI - Estimular a ocupação de áreas urbanas ociosas e subutilizadas;

VII - Ocupar, para fins coletivos, edifícios abandonados;

VIII - Adequar e divulgar os marcos históricos e paisagísticos para usufruto da população local e para desenvolvimento de turismo;

IX - Recuperar e qualificar o centro comercial;

X - Restaurar os edifícios de valor histórico.



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

CAPÍTULO II

MACROZONEAMENTO

Art. 31 - As diversas formas de ocupação do território municipal, agregados aos aspectos ambientais e geológicos fundamental a instituição de duas Macrozonas diferentes e complementares:

I - Macrozona de Recuperação Urbana.

II – Macrozona de Proteção Ambiental.

Art. 32 - A Macrozona de Recuperação Urbana corresponde à porção urbanizada do território, áreas com ocupação urbana servidas por infra-estrutura e serviços urbanos. Deverão ser aproveitadas ao máximo para absorver parte do crescimento populacional do município de Rio Grande da Serra promovendo o adensamento e a complementação da infraestrutura.

Art. 33 - A Macrozona de Proteção Ambiental corresponde às áreas de proteção do ambiente natural, de proteção as nascentes aos córregos, às áreas cobertas de Mata Atlântica, a área da várzea da Bacia Billings, áreas identificadas como impróprias à ocupação, de alta declividade, degradadas ou contaminadas - tais como lixões, aterros, minerações, que estejam comprometendo a qualidade da água, e onde devem ser desenvolvidas ações de caráter corretivo e remoção de invasões. Incluem-se as áreas contaminadas identificadas pela CETESB, indústrias e empreendimentos em situação irregular ou sem o devido licenciamento, cavas minerárias, áreas objeto de ações do Poder Judiciário, entre outras.

28



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

Parágrafo Único – Fica fazendo parte integrante desta Lei, o Mapa de Macrozoneamento.

CAPÍTULO III

ZONEAMENTO

Art. 34 - Ficam instituídas as seguintes Zonas de Uso que apontam para vetores de adensamento, que privilegiam os núcleos centrais, situados nos dois lados da rodovia SP-122 que dispõem de infra-estrutura de água e esgoto, e serão dinamizados pela mudança da estação ferroviária e dos pontos de ônibus contíguos a esta.

ZPI - Zona de Preservação Integral

Art. 35 – Da Zona de Preservação Integral fazem parte as reservas florestais, as áreas de proteção permanente junto aos córregos, as matas ciliares que tenham por objetivo a preservação da natureza e a garantia da qualidade das águas da represa Billings.

Art. 36 – São objetivos da Zona de Preservação Integral:

- I – Estimular o Eco-Turismo;
- II – Promover a pesquisa da flora e da fauna;
- III – Implantar a educação ambiental.

29





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

ZUS - Zona de Uso Sustentável

Art. 37 - A Zona de Uso Sustentável deve compatibilizar a preservação e recuperação dos recursos naturais e da qualidade das águas com a sua utilização em atividades econômicas compatíveis. São considerados usos econômicos compatíveis, desde que não impactem inadequadamente os ecossistemas locais:

- I - Chácaras de hortifrutigranjeiros e agrícolas;
- II – Sítios de recreio;
- III - Pousadas;
- IV - Clubes de campo.
- V - Turismo Ecológico.

ZCP - Zona de Conservação e Preservação

Art. 38 - A Zona de Conservação e Preservação compreende as áreas de preservação das cabeceiras dos rios e córregos, da mata nativa e da várzea da represa, aonde assentamentos e núcleos ocupados, principalmente por população de baixa renda, deverão receber uma política de recuperação e a manutenção da qualidade do ambiente natural e de respeito à fragilidade dos seus terrenos.

Art. 39 - Fazem parte desta Zona as reservas florestais, as Áreas de Proteção Permanente (APP) junto aos córregos e várzeas, às matas ciliares, as áreas com vegetação de várzea e maciços arbóreos significativos, os refúgios da fauna nativa, a rede hídrica, as encostas íngremes ocupadas inadequadamente por assentamentos e núcleos de população de baixa renda, degradadas ou contaminadas por lixões, aterros, minerações e indústrias, áreas em situação irregular ou sem o devido licenciamento judiciário, nas quais as atividades





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

antrópicas devem ter controles mais rigorosos e que tenham por objetivo a preservação da natureza e a garantia da qualidade das águas da Represa Billings

Art. 40 - São objetivos da Zona de Conservação e Preservação:

I - Qualificar os assentamentos existentes, minimizando os impactos ambientais e promovendo sua regularização urbanística e fundiária;

II - Promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais populares , dotando-os de infra-estrutura completa e estimulando a implantação de habitações de interesse social (HIS) para os deslocamentos dos habitantes em função das obras de reurbanização;

III - Dotar os assentamentos existentes de equipamentos públicos de educação, saúde, lazer, esportes;

IV - Completar a estrutura viária e as condições de acessibilidade, e prover de transporte coletivo;

V - Implementar infra-estrutura com soluções alternativas adequadas à APM;

VI - Recuperar ambientalmente as áreas degradadas.

ZRU- Zona de Reestruturação Urbana

31



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

Art. 41 - A Zona de Reestruturação Urbana caracteriza-se pela predominância de uso misto, de alta densidade populacional servida parcialmente de infraestrutura de água e esgoto, de equipamentos comunitários, de vazios urbanos, e edificações subutilizadas. Inclui o centro urbano com maior incidência de estabelecimentos de serviços e comércio localizados em torno da estação ferroviária atual e futura e onde se encontram edificações de interesse histórico.

Art. 42 - São objetivos da Zona de Reestruturação Urbana:

I - Promover transformações urbanísticas para aproveitamento máximo das condições de acessibilidade, e da infraestrutura existente;

II - Dotar todos os bairros de equipamentos públicos de educação, saúde, cultura, lazer, esportes;

III - Reconverter, estimular e implantar novos usos inclusive de habitação;

IV - Estimular a atividade de comércio e serviços existente;

V - Preservar o patrimônio histórico existente;

VI - Ampliar a oferta de transporte coletivo;

VII - Requalificar a paisagem;

VIII - Estabelecer um controle ambiental eficiente;

IX - Valorizar e proteger o patrimônio cultural.



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

ZQUR - Zona de Qualificação Urbana - Predominantemente Residencial

Art. 43 - A Zona de Qualificação Urbana – Predominantemente Residencial é composta de áreas com diferentes graus de urbanização e se caracteriza pelo uso predominantemente residencial, atividades econômicas dispersas, infraestrutura básica incompleta, deficiência de equipamentos sociais e culturais em fase de consolidação.

Art. 44 - São objetivos na Zona de Qualificação Urbana – Predominantemente Residencial:

I - Completar a infraestrutura;

II - Implantar equipamentos sociais de lazer e cultura;

III - Estimular a localização de comércio local;

IV - Ocupar os vazios urbanos para otimização da infraestrutura existente e programada;

V - Ampliar e organizar o transporte coletivo.

ZQUI- Zona de Qualificação Urbana -Predominantemente Industrial

Art. 45 - A Zona de Qualificação Urbana - Predominantemente Industrial comprehende as áreas atualmente ocupadas tanto com usos industriais como vazios urbanos dotados de infraestrutura básica e boa acessibilidade. Caracteriza-se por ter usos predominantemente industriais não-poluentes e com baixos níveis de impactos ambientais e de vizinhança.



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

Art. 46 - São objetivos da Zona de Qualificação Urbana de predominância Industrial:

I - Estimular a implantação de industrias não poluentes e ecologicamente responsáveis;

II - Promover transformações urbanísticas para aproveitamento máximo das condições de acessibilidade, e da infraestutura existente;

III - Estimular a geração de emprego e renda a partir da implantação de industrias de pequeno e médio porte não poluentes e de alta tecnologia.

Parágrafo Único – Fica fazendo parte integrante desta Lei, o Mapa de Zoneamento anexo.

CAPÍTULO IV

ZONAS ESPECIAIS

Art. 47 – As Zonas Especiais compreendem áreas do território destinadas a aplicação parâmetros diferenciados de usos e ocupação do solo que buscam o desenvolvimento urbano para a melhoria da qualidade de vida da população e se classificam conforme segue:



34



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

ZEIC - Zona Especial de Interesse Coletivo

Art. 48 - Glebas ou terrenos vazios ou edificações subutilizadas ou não utilizados localizados na área urbana consolidada, de interesse do município para implantação de equipamentos públicos ou comunitários diversos tais como de educação, saúde, centros culturais turísticos, industriais, institucionais, ou seja de interesse social, que deverão ser urbanizados e dotados de infraestrutura, estabelecendo um controle urbano e ambiental eficientes.

ZEITH - Zona Especial de Interesse Turístico e Histórico

Art. 49 - Áreas de ocorrências na paisagem de especial interesse, locais ou edificações de valor paisagístico e histórico que deverão receber projetos e obras que aumentem o interesse das atividades de turismo e de lazer da população.

ZEIS- Zonas de Especial Interesse Social

Art. 50 – São porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de habitação de interesse social (HIS). E apresentam-se em duas categorias:

I - ZEIS A - Aglomerações habitacionais precárias, irregulares, ocupadas por população de baixa renda, com necessidade de ações de caráter corretivo ou remoção de população, sob responsabilidade compartilhada do Estado, município, empreendedores e a comunidade local. Zonas aonde são necessárias regularizações fundiárias, intervenções urbanísticas de infraestrutura com

35



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

implantação de equipamentos públicos, inclusive recreação e lazer, comércio, serviços de caráter local.

II - ZEIS B - Vazios urbanos, destinados a uso habitacional, propícios a implantação de empreendimentos de interesse social, e poderão ser destinado a conjuntos habitacionais e aos equipamentos que deverão acompanhar a urbanização.

Parágrafo Único – Fica fazendo parte integrante desta Lei, os Mapas e Quadro de Delimitações das Zonas Especiais.

PARTE IV

PARÂMETROS PARA O USO, A OCUPAÇÃO E O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA MACROZONA DE RECUPERAÇÃO URBANA

Art. 51 – O uso do solo classifica-se em:

I – Residencial: destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar;

II – Não-residencial: destinado ao exercício de atividades, como: industriais; comerciais; prestação de serviços; institucionais; de turismo sustentável, de agricultura; de aquicultura e manejo de espécies nativas;

III – Misto: constituído de uso habitacional e não-habitacional dentro de um mesmo lote.

Art. 52 – Todos os usos e atividades poderão se instalar na

36



Respeito por você

Av. Dom Pedro I, nº 10, Centro, Rio Grande da Serra - SP – CEP 09450-000, fone 4820-8200
site - www.riograndedaserra.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

Macrozona de Recuperação Urbana, desde que obedeçam às condições e requisitos de instalação definidos nesta Lei.

Art. 53 – Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação definidos com base nos níveis de incomodidade em função de sua potencialidade como geradores:

I – De interferência no tráfego;

II – De impacto à vizinhança.

Art. 54 – A análise do grau de incomodidade deverá observar os seguintes fatores:

I – Poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de utensílios ruidosos, aparelhos sonoros, máquinas, ou concentração de pessoas ou animais em local aberto ou fechado que seja nociva à saúde, à segurança e ao bem estar da coletividade;

II – Poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção ou vapor acima dos níveis admissíveis para o meio ambiente e a saúde pública;

III – Poluição hídrica: lançamento de efluentes líquidos incompatíveis na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

IV – Poluição por Resíduos sólidos: produção, manipulação ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V – Geração de vibração – impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzem choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais às edificações, ao bem estar ou à saúde pública;

VI – Periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo, inflamáveis, tóxicos e similares, conforme normas técnicas e legislação específica;

Art. 55 – A análise dos usos geradores de interferência no tráfego será feita pelo órgão municipal competente.

Parágrafo Único – A análise técnica dos usos geradores de tráfego não dispensa o Relatório de Impacto de Vizinhança e o licenciamento ambiental competente.

Art. 56 – São considerados empreendimentos de impacto aqueles de usos ou atividades que podem causar impacto no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura instalada, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais, e se enquadrem em uma das condições abaixo:

I – Os implantados em terrenos com área igual ou superior a 5.000m² excetuando-se as edificações residenciais unifamiliares;

38



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

de Vizinhos - As edificações com área construída superior a 3.000m²;

II – As edificações com área construída superior a 3.000m²;

III – As atividades abaixo elencadas, independentemente da metragem do terreno e da área construída:

- a) Empreendimentos tipo Shopping Center, Supermercados ou hipermercados;
- b) Centrais de Carga e Descarga e as de Abastecimento;
- c) Estações de Tratamento;
- d) Terminais de Transporte;
- e) Templos religiosos;
- f) Cemitérios;
- g) Presídios;
- h) Postos de Combustível ou depósitos de gás liquefeito de petróleo;
- i) Estações de rádio-base e antenas de transmissão;
- j) Bares, boates, casas de show e similares com música mecânica ou ao vivo;
- k) Mineradoras;
- l) Atividades agrícolas e agropecuárias;
- m) Funilaria e Borracharia;
- n) Depósitos de material de construção;
- o) Atividades Industriais.

Art. 57 – A instalação de empreendimentos de impacto no Município é condicionada à aprovação pelo Poder Executivo do Estudo de

39



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

Impacto de Vizinhança, além do competente licenciamento ambiental quando for o caso.

Art. 58 - São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I – Coeficiente de Aproveitamento;
- II – Taxa de permeabilidade do solo;
- III – Recuo;
- IV – Gabarito.

Parágrafo Único – Os parâmetros urbanísticos para o município estão definidos no Quadro anexo, integrante da presente Lei.

CAPÍTULO II

PARCELAMENTO DO SOLO NA MACROZONA DE RECUPERAÇÃO URBANA

Art. 59 – O parcelamento do solo no Município de Rio Grande da Serra obedecerá à legislação federal e estadual, no que couber, sendo que na Macrozona de Recuperação Urbana deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I – Os lotes terão área mínima de 250m² e testada mínima de 5 metros;

II – As vias de parcelamento deverão estar articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas;

40





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

sobre os terrenos que compõem o solo urbano na ZUS-Zona de Uso

Art. 60 III - A percentagem de áreas públicas destinadas para reserva institucional, área verde e sistema viário não poderá ser inferior a 35% da gleba;

Parágrafo Único – Os lotes de área mínima inferiores a 250m² iguais ou maiores que 125m² consolidados até a data de aprovação desta lei, poderão, observados os ditames da legislação em vigor, obter regularização conforme regulamentação a ser expedida pelo órgão competente municipal.

Art. 60 – A Lei municipal específica disciplinará sobre os requisitos mínimos a serem observados na ZRU-Zona de Reestruturação Urbana, na ZQU-Zona de Qualificação Urbana - predominantemente residencial e na ZQUI-Zona de Qualificação Urbana - predominantemente industrial.

Art. 61 – A Lei municipal específica disciplinará sobre os requisitos mínimos a serem observados na ZEIC – Zona Especial de Interesse Coletivo e na ZEITH – Zona Especial de Interesse Turístico e Histórico.

CAPÍTULO III

PARCELAMENTO DO SOLO NA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 62 – O parcelamento do solo na Macrozona de Proteção Ambiental observará, no que couber, à legislação federal e estadual.

Art. 63 – O Quadro, em anexo e integrante da presente lei,



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

dispõe sobre os requisitos mínimos a serem observados na ZUS-Zona de Uso Sustentável e na ZCP- Zona de Conservação e Preservação.

CAPÍTULO IV

PARÂMETROS URBANÍSTICOS NA ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 64 - Aplicam-se nas ZEIS, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 65 - O Plano de Urbanização de cada ZEIS será estabelecido por decreto do Poder Executivo Municipal, e deverá prever:

I - Diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana respeitadas as normas técnicas pertinentes;

II - Diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;

III - Os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos



Respeito por você

Av. Dom Pedro I, nº 10, Centro, Rio Grande da Serra- SP – CEP 09450-000, fone 4820-8200
site - www.riograndedaserra.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

IV - Instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V - Condições para o remembramento de lotes;

VI - Forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VII - Forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do Plano;

VIII - Fontes de recursos para a implementação das intervenções;

IX - Atividades de geração de trabalho e renda;

X - Plano de ação social.

Art. 66 - Deverão ser constituídas em todas as ZEIS, Comissão Gestora composta por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização e de sua implementação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

Art. 67 - Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Urbanização das ZEIS, o Executivo poderá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.

Art. 68 - Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de ZEIS poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

Art. 69 - Os logradouros e demais áreas reservadas para uso público situados em ZEIS, quando necessárias para implementação do Plano de Urbanização, em todos os seus aspectos, deverão ser desafetados do uso público.

Art. 70 - Nos Planos de Urbanização das ZEIS o Poder Público Municipal deverá promover a implantação de áreas livres equipadas para uso público na dimensão adequada à população prevista para o respectivo assentamento, com prioridade para aquele com menor índice de áreas públicas por habitante.

Art. 71 - O plano de urbanização poderá abranger mais de uma Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

PARTE V

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 72 – Para o desenvolvimento da Política Urbana, além dos institutos previstos e aplicáveis à gestão pública no ordenamento jurídico estadual e federal, o Município de Rio Grande da Serra adotará os seguintes instrumentos:

44



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

I – Integradores do Planejamento:

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Orçamento Anual;
- d) Gestão Orçamentária Participativa;
- e) Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
- f) Planos, Programas e Projetos Setoriais.

II - Jurídicos e Políticos:

- a) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) IPTU progressivo no tempo;
- c) Desapropriação;
- d) Direito à preempção;
- e) Outorga onerosa do direito de construir;
- f) Direito de Superfície;
- g) Operações Urbanas Consorciadas;
- h) Transferência do Direito de Construir;
- i) Usucapião Especial de imóvel Urbano;
- j) Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;
- l) Concessão de direito real de uso;
- m) Instituição de zonas especiais de interesse social;
- n) instituição de unidades de conservação;
- o) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- p) limitações administrativas;
- q) servidão administrativa.

IV - Instrumentos de Gestão Democrática da Cidade

45



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

- a) Conselho de Política Urbana.
- b) Orçamento Participativo.
- c) Audiências Públicas.
- d) Iniciativa Popular de Projetos de Lei.
- e) Estudo de Impacto de Vizinhança.

CAPÍTULO I

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 73 – As áreas delimitadas nesta Lei como ZEIS-B e ZEIC, ou que venham a ser gravadas como ZEIS-B ou ZEIC por Lei Específica, ficam sujeitas ao parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, conforme as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Parágrafo Único - Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido neste plano diretor ou em legislação dele decorrente;

Art. 74 - O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

I - A notificação far-se-á:

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

46



Respeito por você

Av. Dom Pedro I, nº 10, Centro, Rio Grande da Serra- SP – CEP 09450-000, fone 4820-8200
site - www.riograndedaserra.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

b) Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no item anterior.

II - Os prazos não poderão ser inferiores a:

- a) um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- b) dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

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

Art. 75 - A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO II

IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 76 - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na incidência do parcelamento, edificação ou utilização compulsórias o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

47





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

I - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será progressiva e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

II - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa da Desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública.

III - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

CAPÍTULO III

DESAPROPRIAÇÃO

Art. 77 - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

I - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

II - O valor real da indenização:





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

a) 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;

b) Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

III - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

IV - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

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

CAPÍTULO IV

DIREITO À PREEMPÇÃO

Art. 78 - O proprietário deverá notificar o Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano, edificado ou não, objeto de alienação onerosa entre particulares.

Parágrafo Único – As áreas delimitadas nesta Lei como ZEIS-B; ZEIC ou ZEITH, ou que venham a ser definidas por LEI ESPECÍFICA, estarão sujeitas à incidência do direito de preempção pelo prazo de cinco anos à partir da ⁴⁹



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

vigência da Lei, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 79 - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

Art. 80 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

DIREITO DE COMPRAR

I - À notificação será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

50



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

II - O Município fará publicar, em oficialmente e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

III - Transcorrido o prazo de trinta dias, sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

IV - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

V - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito. Ocorrida esta hipótese, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO V

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 81 – A Lei específica a este Plano Diretor poderá fixar áreas, inseridas na Macrozona de Recuperação Urbana nas quais o direito de

51



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

I - Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

II - Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, deverão sempre considerar a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 82 – A Lei específica também poderá fixar áreas, inseridas na Macrozona de Recuperação Urbana nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 83 - A Lei estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

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

Art. 84 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados em programas de Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários ou em Programas de Remanejamento de população de baixa renda, ocupantes de áreas de risco físico ou ambiental.

CAPÍTULO VI

52



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 85 - 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 à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

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.

Art. 86 - Em caso de alienação do terreno, ou do direito de



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 87 - Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 88 - 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 para a qual for concedida.

II - A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

CAPÍTULO VII

OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 89 – A Lei Municipal específica, baseada neste Plano Diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

I - Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de

54



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

II - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- a) a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- b) a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 90 - Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I – definição da área a ser atingida;

II – programa básico de ocupação da área;

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

IV – finalidades da operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários

55





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos na Lei;

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

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

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

Art. 91 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

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

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



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

CAPÍTULO VIII

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 92 – A lei municipal, baseada neste Plano Diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

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

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

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

CAPÍTULO IX

USUCAPIÃO URBANO

57



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

Art. 93 - Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinqüenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

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

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

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

Art. 94 - As áreas urbanas com mais de duzentos e cinqüenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 95 - Vencido o prazo para a propositura da ação de usucapie, o possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

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

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

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

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

Art. 95 - Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petitórias ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 96 - São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

II – os possuidores, em estado de composes;

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

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

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

Art. 97 - A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 98 - Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

CAPÍTULO X ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 99 - Os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana, nesta lei definidos como geradores de incomodidades, interferências e impactos na forma do Capítulo I da Parte IV ou aqueles inseridos no Capítulo VII da Parte V, ou ainda, aqueles definidos em LEI ESPECÍFICA pelo poder público municipal, dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de

60



Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

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

Art. 100 - O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

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

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

Art. 101 - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO XI

INICIATIVA POPULAR DE PROJETOS DE LEI

61



Respeito por você

Av. Dom Pedro I, nº 10, Centro, Rio Grande da Serra- SP – CEP 09450-000, fone 4820-8200
site - www.riograndedaserra.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

total local ou regional, com o menor custo e maior eficiência.

Mínima mínima de cinco

Art. 102 – Lei específica regulamentará a Iniciativa Popular de Projetos de Lei pelos cidadãos e cidadãs residentes no município de Rio Grande da Serra, dispondo sobre:

- I – Quais as matérias poderão ser objeto de Proposição;
- II – Número mínimo de subscrições à Proposição;
- III – Trâmite legislativo previsto à apreciação e votação da Proposição; e,
- IV – Sanção, publicidade e vigência da Proposição.

CAPÍTULO XII

ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Art. 103 - A gestão orçamentária participativa incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO XIII

AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 104 – A apreciação e aprovação pela Câmara Municipal de leis urbanísticas complementares ou de revisão à este Plano Diretor e as leis instituidoras de planos e projetos setoriais serão obrigatoriamente precedidas de Audiências Públicas às quais se darão publicidade através de edital publicado em

62



Prefeitura Municipal 2005/2008
RIO GRANDE DA SERRA
Respeito por você

Av. Dom Pedro I, nº 10, Centro, Rio Grande da Serra- SP – CEP 09450-000, fone 4820-8200
site - www.riograndedaserra.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

jornal local ou regional de grande circulação com antecedência mínima de cinco dias.

CAPÍTULO XIV

CONSELHO DE POLÍTICA URBANA

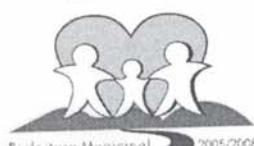
Art. 105 – Fica instituído o Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, a ser regulamentado no prazo de 120 dias à partir da promulgação deste Plano Diretor, com o objetivo de criar um fórum oficial no qual além dos órgãos públicos, diferentes segmentos da Sociedade Civil possam ser representados para acompanhar, debater, avaliar, fiscalizar e influir sobre o Planejamento Urbano do Município e sua implementação.

Art. 106 – A lei que regulamentará o Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU disporá, dentre outros assuntos sobre:

- I – A vinculação, o caráter e as atribuições do CMPU;
- II – O número de membros dos órgãos públicos e da sociedade civil;
- III – A forma de eleição e indicação dos membros;
- IV – O prazo de gestão.

Art. 107 – A lei que regulamentará o CMPU admitirá a criação de Colegiados técnicos para tratar de temas setoriais que estejam no âmbito das atribuições da política de desenvolvimento urbano do município.

PARTE VI



Respeito por você

63



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

GESTÃO DA POLÍTICA URBANA

Art. 108 - A gestão da Política Urbana, implementada de forma integrada pelos órgãos públicos setoriais e de planejamento e pela participação cidadã através dos Conselhos de representação constituem o sistema municipal de planejamento e gestão.

Art. 109 – Lei específica a este Plano Diretor disporá sobre a criação do Sistema Municipal de Informações – SMI, contemplando a simplificação e a modernização do cadastro imobiliário.

Art. 110 – São diretrizes estratégicas para a implementação do Sistema Municipal de Informações – SMI;

I - Revisão do Código Tributário Municipal para incorporação do mecanismo de substituição tributária e implantação da modernização da administração tributária;

II - Revisão da Planta Genérica de Valores de Terrenos e Edificações para corrigir distorções de valores venais;

III - Ampliar e qualificar quadro administrativo municipal;

IV - Elaborar projeto de renumeração dos imóveis da cidade, bem como de denominação dos logradouros;



Prefeitura Municipal 2005/2008

RIO GRANDE DA SERRA

Respeito por você



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

V - Atualizar as Plantas de Referência Cadastral – PRC e digitalizá-las retomando o uso das plantas para referenciamento dos imóveis;

VI - Atualizar a Planta de Equipamentos Urbanos para planejar a expansão, bem como para melhor definir os valores de metro quadrado de terrenos pela PGV;

VII - Agilizar o sistema de cobranças da Dívida Ativa para melhorar a eficiência na recuperação dos créditos da receita tributária;

VIII - Modernizar o Cadastro Mobiliário e promover a sua integração ao Cadastro Imobiliário com a finalidade de intensificar a fiscalização mediante o cruzamento dos dados cadastrais;

IX - Re-implantar o modelo de Cadastro Técnico Multifinalitário – CTM, com a atualização das bases cartográficas;

X - Efetuar um novo recadastramento imobiliário com vistas a corrigir as defasagens existentes entre os dados registrados no CTM e os da realidade municipal;

XI - Revisar o modelo de avaliação imobiliária compatibilizando-o com o Código Tributário Municipal e ajustando-o ao modelo de Cadastro Técnico;

XII - Instituir o mecanismo de Substituição tributária para melhorar a arrecadação de tributos do Imposto sobre Serviços – ISSQN.

65





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

XIII – Adoção do geoprocessamento nos Cadastros Imobiliário e Mobiliário, com vistas a agilizar os procedimentos da área tributária e fornecer informações para o planejamento municipal, implementando o Sistema Municipal de Informações, para garantir o monitoramento e a fiscalização do uso do solo.

PARTE VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 111 – O presente Lei de Plano Diretor Participativo deverá ser revista no mínimo a cada dez anos contados da data de sua promulgação.

Art. 112 - O Quadro e Mapas anexos integram e complementam a presente Lei.

Art. 113 – Ficam revogadas disposições compreendidas nas legislações do Município contrárias às desta Lei.

Art. 114 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra, 5 de outubro de 2006 – 42º. Ano de Emancipação Político-Administrativo do Município.

Adler Alfredo Jardim Teixeira
Prefeito

66



Respeito por você

Av. Dom Pedro I, nº 10, Centro, Rio Grande da Serra- SP – CEP 09450-000, fone 4820-8200
site - www.riograndedaserra.sp.gov.br

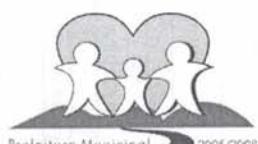


PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

PjLei nº. 046/2006 = PM
Autógrafo nº. 061.10.2006 = CM
Processo nº. 1.962/06 = PM

Publicado no quadro de editais na mesma data e pela imprensa na forma da lei.



Respeito por você

Av. Dom Pedro I, nº 10, Centro, Rio Grande da Serra - SP - CEP 09450-000, fone 4820-8200
site - www.riograndedaserra.sp.gov.br

Macrozonas	Zonas	Usos	Coeficiente de Aproveitamento			Ocupação TO	Área do Terreno	Frente Mínima m	Frente	Fundos	Laterais	Total Recuos Laterais Lat (m)	Alt. Edificaçāo	
			mínimo	básico	máximo									
Reestruturação Urbana I e II - ZRU	Misto	ZR1 Resid. Unifamiliar	0,20	1,00	1,00	50	250	5	5	5	1,5	1,5	6,00	
		ZR2 Multifamiliar	0,20	1,00	2,00	50	1.000	20	5	5	3,00	6,00	12,00	
		C.2 Comércio	0,40	1,00	1,00	50	500	10	5	5	1,5	3,00	6,00	
	Qualificação Urbana I e II ZQU	S.2 **Serviços	0,40	1,00	2,00	50	500	10	5	5	1,5	3,00	6,00	
		I.1 Indústria	0,20	1,00	1,00	50	1.000	20	8	8	3,00	6,00	6,00	
		ZER1 Resid. unifamiliar	0,20	1,00	1,00	50	250	10	5	5	1,5	3,00	6,00	
Recuperação Urbana	Misto	ZER2 Multifamiliar	0,20	1,00	2,00	50	500	10	5	5	1,5	3,00	12,00	
		C.1 Comércio	0,20	1,00	2,00	50	250	10	5	5	1,5	3,00	6,00	
		S.1 Serviços	0,20	1,00	2,00	50	250	10	5	5	1,5	3,00	6,00	
	Predominantemente Industrial ZQUIN	ZER Resid. Unifamiliar	0,20	1,00	1,00	50	250	5	5	5	1,50	3,00	6,00	
		ZER Multifamiliar	0,20	1,00	2,00	50	1.000	5	5	5	3,00	6,00	12,00	
		Serviços	0,40	1,00	2,00	50	500	10	5	5	1,5	3,00	12,00	
Areas de Proteção Permanente 30m dos dois lados - 50m em torno das nascentes - Non aedificandi - MATA ATLANTICA	Misto	Indústria	0,40	1,00	2,00	50	250	10	5	5	1,5	3,00	6,00	
	Sustentável ZUS	Especiais ZE	ZEIC	ZEITH										
Proteção Ambiental	ZEIS - A	Estabelecimento de parâmetros Especiais de uso e ocupação do Solo												
		ZEIS - B												
		Lazer												
	Turismo Clubes	Turismo												
		Clubes												
Areas de Proteção Permanente - Margem de Córregos														
Conservação e Preservação ZCP		HIS	Estabelecimento de Parâmetros Especiais de uso e Ocupação de Projetos de Urbanização.											

C1 - Comércio varejista de âmbito local - Estabelecimento de venda direta ao consumidor de produtos que se relacionam com o uso residencial.

C2 - Comércio varejista diversificado - Estabelecimento de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não com o uso residencial.

S1 - Serviço de âmbito local - Estabelecimentos destinados à prestação de serviços à população que podem adequar-se aos mesmos padrões de usos residenciais, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruídos, vibrações e de poluição ambiental com área construída máxima de 250m².

S2 Serviços diversificados - Estabelecimentos destinados à prestação de serviços a população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de vibração e de poluição ambiental, sendo que os postos de abastecimento e lavagem de veículos, as oficinas de reparo em geral são incluídas nesta categoria, independente da área construída e do número de empregados.

R1 - Residência unifamiliar - Edificações destinadas a habitação permanente, correspondente a uma habitação por lote.

R2 - Edificações destinadas a habitação permanente correspondendo a mais de uma habitação por lote