

---

# PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

---

Projeto de Lei



PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade

## **APRESENTAÇÃO**

Este documento traz a primeira proposta do Projeto de Lei para o novo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de São José dos Campos. O projeto foi construído ao longo de dois anos pela equipe técnica da Prefeitura de São José dos Campos em conjunto com a sociedade, que fez-se presente em diversas propostas e sugestões, oferecidas ao longo de 3 ciclos de amplos debates públicos e também através de uma série de reuniões setoriais e de conselhos.

Até o término de agosto de 2018, a participação popular na construção do Plano Diretor contou com um total de 56 reuniões oficiais, nas formas de oficinas e fóruns. Em 18 de agosto de 2018, foi realizado o Fórum Final de Discussão de Proposta, que permitiu à Prefeitura ajustes na proposta conforme os anseios da sociedade, expressos naquele evento. A tradução da proposta em texto de lei procurou respeitar as demandas populares e também o rigor legal, necessário para oferecer segurança jurídica ao novo Plano.

O texto que se segue será debatido em um quarto ciclo de participação popular, na forma de audiências públicas, a serem realizadas entre os dias 19 e 27 de setembro de 2018. Espera-se que novamente a população possa contribuir assertivamente com propostas para a melhoria do texto, a fim de que o projeto de lei seja encaminhado ao Poder Legislativo, para apreciação dos vereadores e posterior aprovação deste importante elemento de organização do desenvolvimento municipal.

## PROPOSTA DE MINUTA DE LEI

PROCESSO N.º

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI do Município de São José dos Campos para o próximo decênio e dá outras providências.

### TÍTULO I

#### DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

**Art 1º.** Fica instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI do Município de São José dos Campos para o próximo decênio, visando propiciar melhores condições para o desenvolvimento integrado e harmônico e o bem estar social da comunidade de São José dos Campos.

§ 1º O Plano Diretor estabelece os objetivos da política de desenvolvimento urbano, rural, ambiental, social e econômico do Município, define diretrizes para as políticas setoriais e para a gestão do território e prevê os instrumentos para a sua implementação, orientando o desenvolvimento da cidade na direção do equilíbrio social e territorial.

§ 2º O Plano Diretor é parte integrante do planejamento municipal, nos termos da Constituição da República de 1988 e Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporarem as diretrizes e as prioridades contidas nesta Lei que abrange a totalidade do território municipal.

§ 3º A implementação e revisão deste Plano Diretor serão realizadas em conjunto pelo município e pela sociedade civil organizada, nos termos do Estatuto da Cidade e da Lei Orgânica Municipal, que tratam da gestão democrática da cidade.

#### CAPÍTULO I: DOS PRINCÍPIOS DO PLANO DIRETOR DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

**Art 2º.** Os agentes públicos, privados e sociais responsáveis pelas políticas e normas explicitadas neste Plano Diretor, devem observar e aplicar os seguintes princípios:

I - o Plano Diretor organizará e disciplinará o meio urbano e rural, promovendo o desenvolvimento sustentável, por meio da integração de considerações urbanísticas,

ambientais, econômicas, sociais e culturais, que propiciem ao município de forma ambientalmente equilibrada, economicamente viável e socialmente justa;

II - é direito fundamental do cidadão a inclusão social e territorial, efetivada por meio do acesso:

- a) à terra urbana ou rural;
- b) à moradia digna;
- c) ao saneamento ambiental;
- d) ao transporte de qualidade e à cidade acessível;
- e) à disponibilidade de equipamentos e serviços públicos;
- f) à cultura e ao lazer;
- g) ao trabalho e aos meios produtivos.

III – o exercício do direito de propriedade territorial observará também os interesses coletivos, efetivando a função social da cidade e da propriedade;

IV - o Plano Diretor deverá promover a qualificação da terra urbana, observando as diretrizes de política urbana, os princípios de sustentabilidade e a justa distribuição dos ônus e bônus da urbanização;

V - a execução do Plano Diretor repousará sobre mecanismos de participação popular e gestão democrática da cidade, nos processos de planejamento e acompanhamento das políticas urbanas;

VI - a cidade deverá ser plenamente acessível e segura, reconhecendo-se a diversidade de condições locais e dos municípios, e priorizando-se a fruição dos espaços públicos, o transporte coletivo e os modos suaves de deslocamento;

VII - será observada a atuação efetiva do Município na consolidação da Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte, buscando-se o compartilhamento dos problemas, recursos e soluções comuns aos municípios desta região, integrando-se o desenvolvimento urbano e rural em escala intermunicipal;

VIII - o desenvolvimento urbano e rural basear-se-á nos princípios de sustentabilidade, valorizando o uso racional e a preservação dos recursos ambientais, econômicos, sociais, paisagísticos e culturais, tendo como eixos norteadores interconectados entre si:

- a) desenvolvimento equitativo e centrado nas pessoas, construindo e fortalecendo comunidades mais habitáveis, justas, inclusivas, reduzindo o índice de vulnerabilidade social no município.
- b) desenvolvimento de baixo carbono, reconhecendo o papel do município e das políticas públicas na mitigação às mudanças climáticas, criando oportunidades

econômicas, bem como promovendo melhorias na qualidade de vida da população e dos sistemas naturais;

c) desenvolvimento circular, incentivando novos modelos de produção e consumo que prezem pela utilização de recursos recicláveis, compartilháveis e regenerativos, de forma a superar o modelo linear de produção, consumo e descarte e seus impactos negativos e onerosos para o município;

d) desenvolvimento resiliente, antecipando, impedindo, absorvendo e promovendo a recuperação dos choques e tensões, particularmente daqueles que geram rápidas mudanças ambientais, tecnológicas, sociais e demográficas;

e) desenvolvimento baseado na natureza, valorizando os serviços ambientais e ecossistêmicos, protegendo os ecossistemas e a biodiversidade, além de promover bem-estar e resiliência na cidade através da implantação de infraestruturas verdes.

IX – a gestão administrativa do município deverá ser fortalecida, adotando boas práticas e transparência no planejamento, controle e execução do desenvolvimento urbano e social.

**Art 3º.** O processo de planejamento municipal dar-se-á de forma integrada, contínua e permanente, em conformidade com as diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor, sob a coordenação e o monitoramento da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade e demais órgãos afins.

## **CAPÍTULO II: DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES REFERENTES AO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**Art 4º.** São objetivos referentes ao ordenamento territorial:

I - priorizar a ocupação das áreas providas de infraestrutura de modo a conter o espraiamento urbano e propiciar melhor qualidade de vida para a população, objetivo que será alcançado por meio das seguintes diretrizes:

a) instituir o macrozoneamento urbano, definindo as áreas em que se dará prioritariamente o processo de consolidação, estruturação e contenção da malha urbana da cidade;

b) racionalizar o custo de manutenção da cidade, delimitando a área ótima de ocupação;

c) identificar os vazios urbanos existentes nas áreas providas de infraestrutura, aplicando-se os instrumentos urbanísticos adequados para cumprimento da função social da propriedade.

II - promover a função social da propriedade com a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização, objetivo que será alcançado por meio das seguintes diretrizes:

a) promover a utilização da propriedade para usos de interesse da cidade em intensidade compatível com a oferta e capacidade de atendimento da infraestrutura e dos equipamentos públicos e comunitários e serviços públicos, e com a necessidade de preservação do patrimônio histórico, artístico, paisagístico, cultural, urbanístico, ambiental e arqueológico do Município;

b) estabelecer coeficientes de aproveitamento básico e máximo na cidade, de acordo com o Macrozoneamento Urbano e com as disposições especiais trazidas neste Plano Diretor, de modo a possibilitar o uso dos instrumentos jurídico-urbanísticos previstos nesta Lei Complementar ou dela decorrentes e compatíveis com seus objetivos e diretrizes;

c) direcionar investimentos do Poder Público preferencialmente para as regiões economicamente menos atrativas ao capital privado, bem como para as mais vulneráveis, social, cultural e ambientalmente;

d) promover e viabilizar processos de transformação urbanística associados à iniciativa privada.

III - fomentar, na área urbana do Município, a formação de uma rede de centralidades com diversidade de usos para aproximar moradia, trabalho e demais espaços de atividades, objetivo que será alcançado por meio das seguintes diretrizes:

a) qualificar as centralidades existentes e estimular o desenvolvimento de novas, a partir de suas características e necessidades específicas;

b) implementar política de incentivos urbanísticos para fomentar o desenvolvimento das centralidades;

c) promover a equidade das atividades no território de forma a minimizar a necessidade de viagens motorizadas e os longos deslocamentos.

d) estimular os comércios, serviços e equipamentos urbanos e sociais, voltados para as calçadas, qualificando-as e implementando o uso de fachadas ativas nas centralidades;

- e) priorizar as rotas de circulação entre as diversas centralidades como vetores para o desenvolvimento, qualificação e requalificação do tecido urbano;
- f) implementar rotas pedonais e cicloviárias integradas a cada centralidade.

IV - promover a inclusão socioterritorial, aproximando a população da oferta de serviços e equipamentos públicos, objetivo que será alcançado por meio das seguintes diretrizes:

- a) estruturar a rede de equipamentos existentes de educação, saúde, cultura, esporte, lazer, assistência social, parques, áreas verdes e transporte público de modo a garantir uma distribuição equilibrada no território e em consonância com os planos setoriais;
- b) priorizar a estruturação das localidades que abranjam os loteamentos regularizados e em regularização;
- c) buscar soluções urbanísticas que amenizem o impacto das barreiras físicas causadas pelos empreendimentos habitacionais, de forma a evitar espaços segregados no território e restrições à mobilidade;
- d) dar condições de mobilidade à população residente em áreas desprovidas de infraestrutura de circulação, empregos e serviços, garantindo acesso amplo e irrestrito à cidade, promovendo a integração entre os modos de deslocamento;
- e) instituir o sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais buscando a efetivação e universalização de direitos sociais, compreendidos como direito do cidadão e dever do Estado.
- f) promover a universalização do acesso ao meio digital.

V – implementar a Política Municipal de Habitação, priorizando áreas providas de infraestrutura, objetivo que será alcançado por meio das seguintes diretrizes:

- a) viabilizar o acesso ao solo urbano e à moradia digna, especialmente para a população de baixa renda;
- b) oferecer incentivos urbanísticos para a implantação de Habitação de Interesse Social (HIS);
- c) induzir a instalação de Habitação de Interesse Social nas macrozonas de consolidação e de estruturação, conforme macrozoneamento instituído por esta Lei, e oferecer maiores incentivos urbanísticos para sua implantação na macrozona de consolidação urbana;
- d) utilizar instrumentos urbanísticos que tornem a terra mais acessível;

- e) fomentar a captação de recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos destinados a investimentos habitacionais de interesse social, provenientes de fontes privadas e governamentais, externas ao Município.

VI - continuar o processo de regularização fundiária e urbanística dos núcleos informais, objetivo que será alcançado por meio das seguintes diretrizes:

- a) identificar os núcleos informais de interesse social para fins de regularização fundiária;
- b) prover de infraestrutura os núcleos informais regularizados;
- c) promover a qualificação urbanística dos núcleos regularizados;
- d) criar mecanismos que agilizem a regularização fundiária dos loteamentos de interesse específico;
- e) prever mecanismos para mitigação de riscos ou realocação da população residente em áreas de risco, em consonância com o Plano Municipal de Redução de Riscos;
- f) implantar sistema eficaz de fiscalização, buscando coibir o surgimento de novos assentamentos irregulares;
- g) estabelecer mecanismos de regularização fundiária em associação com outros entes federados;
- h) estabelecer critérios para a regularização fundiária em áreas de risco e em áreas de preservação permanente, sobretudo as de interesse social, de forma a reduzir os impactos sociais, econômicos e ambientais e aumentar a resiliência frente a eventos climáticos severos decorrentes das mudanças climáticas;
- i) reconhecer a indissociabilidade entre a política de regularização fundiária e as políticas públicas de habitação de interesse social, uso e ocupação do solo, macrodrenagem, mobilidade urbana e de prevenção e redução de riscos.

VII - valorizar a paisagem natural e seus atributos ambientais como estratégia do desenvolvimento sustentável, objetivo que será alcançado por meio das seguintes diretrizes:

- a) ressignificar os rios e córregos urbanos, criando espaços de convívio, contemplação e lazer, promovendo a renaturalização, reestabelecendo os serviços ecossistêmicos e integrando a comunidade à paisagem natural;
- b) dar continuidade à implantação de parques urbanos, reconhecendo os serviços ecossistêmicos prestados, assim como para melhoria da qualidade de vida através



do incremento do índice de áreas verdes por habitante, da biodiversidade, integrando-os através de uma rede de corredores verdes e fortalecendo seu papel na drenagem urbana sustentável;

c) implementar ações de despoluição dos cursos d'água no Município, buscando maior efetividade nos sistemas de coleta e tratamento de efluentes domésticos em áreas urbanizadas e ampliando ações de saneamento em todo Município;

d) fomentar soluções de infraestrutura verde e drenagem urbana sustentável, tendo as bacias e sub-bacias hidrográficas como unidades de planejamento;

e) Estabelecer unidades de conservação de proteção integral do Município, criando em especial o Parque Natural Municipal do Cerrado, definindo e implementando o Plano de Manejo do Parque Natural Municipal do Banhado e implementando as ações previstas no Plano de Manejo do Parque Natural Municipal Augusto Ruschi, sem prejudicar a criação de outras que se julguem oportunas;

f) estabelecer mecanismos de incentivo para criação de Reservas Particulares de Patrimônio Natural (RPPNs) municipais, inclusive em área urbana;

g) regulamentar as áreas de proteção ambiental municipais de São Francisco Xavier, das várzeas do Rio Paraíba do Sul e do Rio Jaguari, e da Serra de Jambeiro em conformidade com o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC;

h) promover a gestão compartilhada das áreas de proteção ambiental e unidades de conservação municipais com outros entes federados onde há sobreposição territorial com unidades de conservação geridas por essas esferas;

i) estabelecer normas específicas de uso e ocupação para a Bacia do Jaguari em consonância com o Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental da Bacia do Rio Jaguari (PDPA), a partir de sua criação e vigência;

j) desenvolver mecanismos que garantam a contrapartida financeira pelo uso de recursos hídricos municipais para atendimento de outros entes federativos;

k) desenvolver mecanismos de gestão junto aos entes públicos e demais órgãos competentes para a adoção de sistemas e programas de proteção dos mananciais, sobretudo da bacia hidrográfica do Rio do Peixe e Reservatório do Jaguari devido à interligação entre regiões hidrográficas e contribuição para abastecimento da Região Metropolitana de São Paulo, com vistas a garantir o desenvolvimento sustentável das bacias tributárias ao reservatório;

- i) integrar ao planejamento e ordenamento territorial os planos ambientais, tais como o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, o Plano Municipal de Arborização Urbana, o Plano Municipal de Saneamento Básico e outros que venham se estabelecer, considerando que estes são os instrumentos prioritários da política ambiental do município;
- m) investir no desenvolvimento de estudos e diagnósticos ambientais que ampliem o conhecimento do território e que subsidiem planos e programas sobre qualidade do ar, riscos e passivos ambientais, enfretamento às mudanças climáticas, conservação da biodiversidade, dentre outros temas de relevância ambiental que visem aprimorar o planejamento territorial.

VIII - priorizar o transporte coletivo público e os modos ativos de deslocamento, objetivo que será alcançado por meio das seguintes diretrizes:

- a) priorizar projetos de transporte coletivo estruturadores do território e indutores do desenvolvimento urbano integrado;
- b) qualificar as condições de mobilidade e a integração entre os meios de transporte;
- c) integrar o Plano de Mobilidade à política de desenvolvimento urbano;
- d) melhorar as condições para o deslocamento a pé na realização de viagens curtas;
- e) estruturar os espaços urbanos visando à promoção dos deslocamentos cicloviários;
- f) garantir a acessibilidade de todos aos serviços urbanos e à cidade;
- g) priorizar, na Macroestrutura Viária, a implantação de vias que promovam a interligação entre as regiões da cidade, propiciando melhor distribuição de fluxo aos bairros e desfragmentação da malha urbana;
- h) promover a racionalização do uso do transporte motorizado individual.
- i) estimular a adoção de novas tecnologias que visem à redução de poluentes e de poluição sonora, priorizando as que utilizam fontes de energia renováveis.

IX - preservar a cultura, a memória, a identidade, a diversidade e o sentido de pertencimento por meio da valorização do patrimônio material e imaterial, objetivo que será alcançado por meio das seguintes diretrizes:

- a) fortalecer a identidade e a paisagem urbana, em especial do Rio Paraíba do Sul e suas várzeas, mantendo escalas de ocupação compatíveis com seus valores naturais, culturais, históricos e paisagísticos;
- b) valorizar a memória e o patrimônio histórico, cultural, religioso e ambiental natural e construído;
- c) resgatar as edificações e ambientes de interesse histórico-cultural, com o compromisso efetivo de assegurar a apropriação e uso público desses espaços, utilizando e ampliando os instrumentos de preservação, desapropriação, concessão, parcerias e permutas, incentivando o uso de tecnologias sustentáveis;
- d) proteger os elementos significativos e referenciais da paisagem urbana em especial o Banhado e a Várzea do rio Paraíba do Sul garantindo sua apropriação pelos cidadãos;
- e) buscar recursos através de leis de incentivos fiscais, parcerias e patrocínios com instituições públicas e privadas para promover, difundir, incentivar e recuperar o patrimônio cultural;
- f) oferecer incentivos urbanísticos para a proteção do patrimônio arquitetônico, histórico, cultural, urbanístico, paisagístico e ambiental.

X - promover a diversificação da matriz econômica, a atração de investimentos e a distribuição dos benefícios do desenvolvimento econômico entre as regiões da cidade, objetivo que será alcançado por meio das seguintes diretrizes:

- a) atrair empreendimentos que possam gerar empregos e potencializar o aumento do valor agregado, priorizando-se os sustentáveis;
- b) fortalecer o parque industrial existente e incentivar a instalação de novas indústrias;
- c) estimular atividades econômicas de baixo carbono, de forma a desassociar o crescimento econômico do município ao aumento relativo de emissões de gases de efeito estufa;
- d) desenvolver ações para a diversificação da economia do Município, com maior participação dos setores de comércio, serviços e logística;
- e) atrair centros de distribuição e empresas de logísticas, valendo-se da infraestrutura de produção e da localização estratégica do Município, reforçando o potencial existente na distribuição de produtos;
- f) incentivar a criação de novos arranjos produtivos locais dos setores da indústria, de serviços e da produção rural, reconhecendo que a realocação das atividades

- produtivas traz benefícios socioeconômicos para o município, além de reduzir a pegada ecológica ao aproximar os locais de produção ao de consumo;
- g) consolidar a posição do Município como um polo de alta tecnologia;
- h) dar continuidade ao processo de consolidação do núcleo do Parque Tecnológico de São José dos Campos visando integrar usos voltados à produção de conhecimento com o objetivo de aumentar a competitividade do Município e das empresas locais;
- i) disciplinar o uso e ocupação do solo nas áreas do entorno núcleo do Parque Tecnológico de São José dos Campos , de forma a contribuir com desenvolvimento socioeconômico da região;
- j) dinamizar a capacidade econômica de forma articulada com o potencial turístico, histórico e cultural do Município;
- k) incentivar a formação de um novo polo de desenvolvimento econômico ao longo do trecho urbano das rodovias estaduais Governador Carvalho Pinto e dos Tamoios;
- l) valorizar os atributos históricos, culturais e ambientais, com destaque para a requalificação das margens do rio Paraíba do Sul e sua integração com os parques municipais existentes, para alavancar os usos comerciais e de serviços de alimentação, lazer e recreação nos arredores;
- m) incentivar a formação de um novo polo de desenvolvimento turístico no entorno do reservatório da Usina Hidroelétrica do Jaguari, otimizando uma de suas vocações anunciadas como mitigação dos impactos socioeconômicos quando de sua construção.
- n) promover a economia circular, reconhecendo a responsabilidade compartilhada de fabricantes, comerciantes, consumidores e poder público pelo ciclo de vida dos produtos e seu impacto no meio ambiente e na saúde pública.

XI - incentivar o desenvolvimento rural de forma compatível com as características do Município, com ênfase na sustentabilidade, que será alcançado por meio das seguintes diretrizes:

- a) instituir o macrozoneamento rural de forma a promover o desenvolvimento sustentável, respeitadas as características geomorfológicas e antrópicas do território;

- b) fortalecer a propriedade rural, mediante apoio ao pequeno e médio produtor e em especial ao agricultor familiar, através de convênios e parcerias com órgãos técnicos;
- c) incentivar a implantação de arranjos produtivos relacionados ao agronegócio e estímulo ao desenvolvimento de agroindústria com produtos de maior valor agregado;
- d) estimular a agricultura sustentável, em suas variantes agroecológica, orgânica, biodinâmica e natural e favorecer a comercialização direta dos produtos ao consumidor, aumentando a autonomia de abastecimento do município, bem como reduzindo a pegada ecológica e as emissões de gases de efeito estufa, sobretudo as relacionadas à cadeia de distribuição;
- e) promover o desenvolvimento social da população rural como fator determinante de inclusão e promoção social;
- f) ampliar os programas de remuneração com base na prestação de serviços sustentáveis e criar novos arranjos para promoção do desenvolvimento humano, vinculados a prestação de serviços de proteção e produção hídrica no município;
- g) promover o aproveitamento econômico sustentável na área de influência da Represa do Jaguari e no distrito de São Francisco Xavier, privilegiando o turismo de baixo impacto, em consonância com as políticas do Plano Municipal da Mata Atlântica e Cerrado, do Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental da Bacia do Rio Jaguari e do Plano de Manejo da APA de São Francisco Xavier.

XII - assumir o protagonismo na consolidação da Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte e participar na articulação das estratégias de desenvolvimento das cidades no contexto regional metropolitano, que será alcançado por meio das seguintes diretrizes:

- a) promover a implantação de infraestrutura da cidade de modo a atender as demandas metropolitanas, regionais, nacionais e internacionais, especialmente nos campos de transporte e de logística;
- b) planejar a integração do Município com as demais cidades da Região Metropolitana, inclusive por meio da organização do território, visando o interesse comum;
- c) promover a integração do sistema de mobilidade municipal com o transporte metropolitano;

- d) participar da elaboração e da consolidação do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI), observando-se a preservação da autonomia municipal e o papel de instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana conferida ao PDDI de São José dos Campos;
- e) articular as políticas urbanas municipais aos planos de ação e projetos promovidos nos vetores de desenvolvimento da macrometrópole paulista, reiterando e valorizando a posição estratégica do Município na estrutura macrometropolitana;
- f) destinar áreas adequadas para atividades econômicas de caráter metropolitano, especialmente ao longo das rodovias e nas Áreas de Desenvolvimento Estratégico.
- g) estruturar ações integradas para gestão de riscos associados às mudanças climáticas, aumentando a resiliência e uso eficiente dos recursos necessários para enfrentamento a desastres, minimizando os impactos sociais, econômico e ambientais.

XIII - estabelecer o monitoramento, a revisão e a gestão participativa do Plano Diretor, que será alcançado por meio das seguintes diretrizes:

- a) assegurar o processo de planejamento permanente e participativo como instrumento de democratização da gestão da cidade;
- b) garantir a instituição de estruturas e processos que garantam práticas motivadoras e estimuladoras da cidadania;
- c) implantar programas e ações que busquem fortalecer o debate de temas relacionados ao desenvolvimento territorial e a participação cidadã;
- d) instituir o Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor;
- e) indicar no Plano Plurianual, Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual as diretrizes e as prioridades estabelecidas no Plano Diretor, instrumento básico do processo de planejamento do Município.

## **TÍTULO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

### **CAPÍTULO I: DOS PERÍMETROS RURAL E URBANO**

**Art 5º.** Para a ordenação do uso e ocupação do solo, o território do Município fica dividido em Zona Rural e Zona Urbana, delimitadas no Anexo I - Mapa 1 - Perímetros Rural e Urbano, parte integrante deste Plano Diretor.

**Art 6º.** Considera-se Zona Rural toda a porção de território do Município destinada predominantemente às atividades econômicas não urbanas, à proteção ambiental dos mananciais existentes e das cabeceiras de drenagem, propícia às atividades agrícolas, pecuárias, florestais, agroindustriais, turísticas e de lazer.

Parágrafo único. Os núcleos informais, localizados na zona rural do Município, serão transformados em bolsões urbanos após a regularização fundiária.

**Art 7º.** Considera-se Zona Urbana toda a porção do território do Município, apropriada predominantemente às funções urbanas.

### **SEÇÃO I: MACROZONEAMENTO RURAL**

**Art 8º.** O macrozoneamento rural visa estabelecer o ordenamento do território rural do Município, considerando, a biodiversidade, os mananciais hídricos, o patrimônio material e imaterial e suas características de ocupação, objetivando a valorização e preservação dos recursos naturais e da paisagem natural, o desenvolvimento socioeconômico harmônico e sustentável, a inclusão social da população rural e a melhor inter-relação entre o território rural e urbano.

**Art 9º.** A delimitação da Macrozona Rural tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

I - direcionar a ocupação da macrozona de forma a manter as características rurais, a recuperação, manutenção e a preservação da biodiversidade e o uso racional dos recursos naturais sem impedir seu desenvolvimento social e econômico;

II - incentivar e desenvolver as atividades rurais, a agroindústria e atividades correlatas, sem impedir os usos de recreio, de lazer, de turismo e ecoturismo, de alimentação, de hospedagem, residências unifamiliares, desde que respeitada a dimensão mínima do módulo rural;

- III - fomentar políticas de desenvolvimento ecológico - econômico para produção de renda fortalecendo a cadeia produtiva, as técnicas de manejo sustentáveis e o produtor rural;
- IV - disciplinar a ocupação nas Áreas de Proteção Ambiental (APA), estadual e federal, compatibilizando seus usos a seus planos de manejos específicos;
- V - instituir programas para dotação de serviços públicos e equipamentos comunitários básicos para atendimento à população rural;
- VI - estruturar a rede viária rural com prioridade a integração territorial, a melhoria da qualidade de vida, e a sua importância para fortalecimento da produção rural;
- VII - fomentar a gestão ambiental compartilhada nas unidades de conservação nas esferas municipal, estadual e federal;
- VIII - incentivar a recuperação de áreas degradadas, a restauração de Áreas de Preservação Permanente (APP) e outros remanescentes florestais;
- IX - fomentar a compensação e valorização de serviços ambientais para a preservação e recuperação do ecossistema, de nascentes e corpos d'água e reservatórios;
- X - estimular a compensação e valorização de serviços ambientais para o desenvolvimento e melhoria dos indicadores sociais da população rural residente nas áreas de produção hídrica;
- XI - estabelecer mecanismos de remuneração pelo uso de recursos naturais no Município vinculados à implementação de programas, projetos, serviços e obras, de interesse público;
- XII - fomentar, incentivar e auxiliar a implantação de unidades de tratamento de esgotos;
- XIII - proteger e recuperar o solo e os cursos d'água, de forma a contribuir positivamente para o controle e a redução das áreas de risco.
- XIV - promover a regularização fundiária dos núcleos informais nela instalados.

**Art 10.** A Zona Rural, identificada no Anexo II - Mapa 2 – Macrozoneamento Rural, parte integrante deste Plano Diretor, fica compartimentada da seguinte forma:

- I - **Área de Proteção Ambiental Municipal de São Francisco Xavier:** Compreende a porção norte do distrito de São Francisco Xavier, na Serra da Mantiqueira, coincidente com os limites da APA Estadual de São Francisco Xavier, na Bacia do Rio do Peixe, destacando-se pelo turismo associado aos seus atributos ambientais e seu patrimônio paisagístico, histórico e cultural.



Parágrafo único. É objetivo específico da Área de Proteção Ambiental - APA de São Francisco Xavier, disciplinar a utilização dos recursos naturais da região, garantindo melhoria da qualidade de vida, sustentabilidade ecológico-econômica e proteção dos ecossistemas, de acordo com os objetivos e disposições do plano de manejo da APA Estadual de São Francisco Xavier.

**II - Macrozona de Proteção de Recursos Hídricos:** Compreende a região das bacias do Rio Fartura, Rio Turvo, a porção sul da bacia do Rio do Peixe, a região das bacias do Rio das Cobras, Córrego Claro e Terra Boa, Bacia do Ribeirão Piúva, destacando-se pela sua importância para proteção e a recuperação dos recursos hídricos, cuja ocupação deve ser planejada com vistas a racionalizar e disciplinar a utilização dos recursos naturais e a respeitar o princípio da sustentabilidade, conservando o intuito rural, e terá os seguintes objetivos específicos:

- a) preservar, conservar e recuperar os atributos e recursos naturais, sobretudo recursos hídricos superficiais e aquíferos subterrâneo;
- b) orientar a ocupação de forma a compatibilizar atividades permitidas na Macrozona Rural em consonância com a proteção dos recursos hídricos;
- c) disciplinar as atividades desenvolvidas na Zona de Conservação e Amortecimento do Parque Natural Municipal Augusto Ruschi, atendendo as diretrizes de seu plano de manejo.

**III - Macrozona de Potencial Turístico:** Compreende a área de influência da bacia do Reservatório da Represa do Jaguari, com características distintas devido ao potencial paisagístico e a vocação turística, e que demandam controle específico que possibilitem garantir a qualidade da água que alimenta o reservatório, e terá os seguintes objetivos específicos:

- a) proteger, recuperar e preservar os mananciais, os recursos naturais e o patrimônio paisagístico;
- b) orientar a ocupação de forma a compatibilizar atividades permitidas na Macrozona Rural com seu potencial turístico, desde que atendida as disposições previstas em legislação vigente;
- c) permitir residências rurais, chácaras, ranchos e sítios de recreio, desde que atendidas as disposições previstas em legislação vigente.

**IV - Macrozona de Desenvolvimento Sustentável:** Área contígua ao perímetro urbano do Município, que compreende o conjunto das bacias do Ribeirão Piúva, Rio Buquira, Ribeirão Cabuçu, Ribeirão Cascudo, Córrego Buerarema, e apresenta características de

ocupação diversas devido à presença de grandes áreas de uso tipicamente rural e da incidência de núcleos informais, principalmente nas proximidades da Rodovia Estadual SP-50 e ao longo das estradas Municipais de acesso aos Bairros dos Freitas, Costinha, Bonsucesso, Buquirinha, Água Soca e Jaguari, , e terá os seguintes objetivos específicos:

- a) orientar a ocupação de forma a compatibilizar atividades permitidas na Macrozona Rural, com vistas a racionalizar a utilização dos recursos naturais, respeitando o princípio da sustentabilidade, conservando o intuito rural, porém, convivendo com a ocupação humana já instalada na região, buscando dotá-la de infraestrutura e proporcionando o equilíbrio ambiental;
- b) equacionar o desenvolvimento de atividades rurais e a implantação de atividades econômicas de comércio e serviço de baixo impacto ambiental em apoio ao meio rural, sobretudo as que se utilizem de técnicas de manejo sustentáveis;
- c) disciplinar as atividades desenvolvidas no Parque Natural Municipal Augusto Ruschi, atendendo as diretrizes de seu plano de manejo;
- d) reconhecer a especificidade das atividades minerárias já instaladas e devidamente licenciadas;

**V - Área de Proteção Ambiental Municipal da Serra de Jambeiro:** Compreende as nascentes das principais microbacias urbanas de São José dos Campos, correspondendo a parte das bacias do Rio Comprido, Córrego Vidoca, Córrego Cambuí, Rio Alambari, Rio Pararangaba e Córrego Nossa Senhora Ajuda do Bom Retiro, assim como da bacia Rio das Pedras, cujas características demandam normas específicas de uso e ocupação. Caracteriza-se ainda pela incidência de núcleos informais, principalmente nas proximidades da Rodovia Estadual dos Tamoios e nas estradas Municipais Padre Luiz Albino Bertolotti (Capuava) e Dom José Antonio do Couto (Cajuru) , e terá os seguintes objetivos específicos:

- a) proteger e recuperar os cursos d'água e suas cabeceiras de forma a contribuir para o controle das enchentes em áreas urbanas;
- b) disciplinar a utilização dos recursos naturais da região, garantindo melhoria da qualidade de vida, sustentabilidade ecológico-econômica e proteção dos ecossistemas, de acordo com os objetivos e disposições a serem estabelecidas através da implementação de plano de manejo, em conformidade com o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, com o objetivo precípua da proteção ambiental;

c) reconhecer as especificidades de usos incompatíveis com o meio urbano e de segurança nacional que possam ser desenvolvidos na região rural.

## SEÇÃO II: MACROZONEAMENTO URBANO

**Art 11.** O macrozoneamento urbano visa estabelecer o ordenamento territorial, tendo como base a infraestrutura e os serviços urbanos existentes, bem como as características ambientais e locais, objetivando democratizar o acesso à terra urbanizada, promover o bem estar de seus habitantes e alcançar o desenvolvimento harmônico e sustentável da cidade através de uma ocupação equilibrada e ambientalmente correta.

**Art 12.** A Zona Urbana, identificada no Anexo III - Mapa 3 - Macrozoneamento Urbano, parte integrante deste Plano Diretor, fica compartimentada da seguinte forma:

**I - Macrozona de Consolidação (MC):** Perímetro caracterizado pela continuidade da malha urbanizada, por sua melhor acessibilidade e pela elevada oferta de equipamentos, serviços públicos e maior concentração de empregos, e terá os seguintes objetivos específicos:

- a) utilizar e otimizar a infraestrutura disponível de forma equilibrada, evitando sua ociosidade ou sobrecarga;
- b) induzir a ocupação dos vazios urbanos com diversidade de usos;
- c) estimular o uso habitacional, principalmente de interesse social;
- d) valorizar a identidade e as características de uso e ocupação dos bairros consolidados e com boa qualidade de vida;
- e) promover a requalificação urbanística em bairros com tendência à estagnação, degradação ou esvaziamento populacional;
- f) promover a regularização fundiária e urbanística de interesse social;
- g) valorizar a paisagem natural e proteger o patrimônio ambiental e cultural;
- h) dinamizar as centralidades existentes, promovendo a requalificação urbanística e a diversidade de usos.

**II - Macrozona de Estruturação (ME):** Perímetro caracterizado pela menor oferta de comércio, serviços e equipamentos públicos e pela presença de discontinuidades na malha urbanizada, onde a ocupação urbana deve ser planejada de forma a propiciar melhoria na qualidade de vida de sua população, priorizando a implantação de novos loteamentos e a diversidade de usos, e terá os seguintes objetivos específicos:

- a) incrementar a infraestrutura e oferta de áreas e serviços públicos buscando suprir as necessidades atuais e futuras da população;
- b) orientar a ocupação urbana promovendo diversidade de usos, visando equilíbrio na relação entre moradia e ofertas de emprego, e respeitando a fisionomia do relevo e as características ambientais;
- c) promover melhoria das condições de mobilidade local e a integração socioterritorial das regiões;
- d) oportunizar a implantação de empreendimentos de interesse social em áreas dotadas de infraestrutura;
- e) promover a regularização fundiária e urbanística de interesse social;
- f) valorizar a paisagem natural e proteger o patrimônio ambiental e cultural, especialmente a requalificação dos atributos ambientais, paisagísticos e urbanísticos ao longo dos córregos urbanos;
- g) incentivar o desenvolvimento das atividades econômicas, priorizando a consolidação do Parque Tecnológico de São José dos Campos;
- h) fomentar o desenvolvimento de novas centralidades.

**III - Macrozona de Ocupação Controlada (MOC):** Perímetro constituído por áreas urbanas periféricas, com acessibilidade precária, com pouca oferta de infraestrutura e de equipamentos públicos, cuja ocupação deve ser controlada de forma a conter o espraiamento da malha urbana, e terá os seguintes objetivos específicos:

- a) fomentar o desenvolvimento de atividades industriais, logísticas e de serviços;
- b) promover a regularização fundiária e urbanística de interesse social;
- c) conter o adensamento populacional;
- d) preservar os atributos ambientais, e promover a requalificação dos atributos paisagísticos e urbanísticos ao longo dos córregos urbanos;
- e) incentivar o agronegócio e a produção de alimentos para consumo regional.

**IV - Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Paraíba do Sul e Jaguari:** Perímetro constituído pelas planícies aluvionares do Rio Paraíba do Sul e do Rio Jaguari, cujas características geomorfológicas e condições hídricas dos terrenos demandam normas específicas de uso e ocupação a serem estabelecidas através da implementação de plano de manejo, em conformidade com o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, com o objetivo precípuo da proteção ambiental e da paisagem natural, de promoção de uso sustentável, em especial para produção agrícola orgânica, bem como reconhecendo seu papel na adaptação às mudanças climáticas.

## **CAPÍTULO II: DAS REGIÕES GEOGRÁFICAS E DOS SETORES SOCIOECONÔMICOS**

**Art 13.** A Zona Urbana do Município fica dividida nas Regiões Geográficas, Centro, Norte, Leste, Oeste, Sul, Sudeste e São Francisco Xavier, delimitadas no Anexo IV – Mapa 4 – Regiões Geográficas, deste Plano Diretor.

Parágrafo único. Entende-se por Regiões Geográficas Urbanas as unidades territoriais definidas pelo posicionamento em relação aos pontos cardeais.

**Art 14.** Ficam definidos, como unidades específicas para coleta e análise de dados socioeconômicos e para monitoramento e avaliação das normatizações e ações do poder público, os Setores Socioeconômicos, delimitados no Anexo V -Mapa 5 – Setores Socioeconômicos.

Parágrafo único. Os Setores Socioeconômicos receberão uma denominação própria, conforme tabela abaixo, além da numeração, mantida para fins de praticidade na análise de séries históricas.

Numeração	Denominação
<b>1</b>	ALTO DA PONTE
<b>1A</b>	BANHADO JAGUARI
<b>2</b>	SANTANA
<b>2A</b>	BANHADO SANTANA
<b>3</b>	CENTRO
<b>3A</b>	BANHADO CENTRO
<b>4</b>	JARDIM PAULISTA
<b>5</b>	VILA INDUSTRIAL
<b>5A</b>	BANHADO MARTINS GUIMARÃES
<b>6</b>	EUGENIO DE MELO
<b>6A</b>	BANHADO EUGENIO DE MELO
<b>7</b>	SANTA INÊS
<b>33</b>	CAMPOS DE SÃO JOSÉ
<b>8</b>	VISTA VERDE
<b>9</b>	JARDIM DA GRANJA
<b>10</b>	DCTA
<b>11</b>	INTERLAGOS
<b>12</b>	CAMPO DOS ALEMÃES
<b>13</b>	BOSQUE DOS EUCALIPTOS
<b>14</b>	JARDIM SATÉLITE
<b>15</b>	MORUMBI
<b>16</b>	PARQUE INDUSTRIAL
<b>17</b>	JARDIM DAS INDÚSTRIAS
<b>17A</b>	BANHADO LIMOEIRO
<b>18</b>	URBANOVA
<b>19</b>	AQUARIUS
<b>20</b>	VILA ADYANNA
<b>21</b>	SÃO FRANCISCO XAVIER
<b>25</b>	LUSO BRASILEIRO
<b>25A</b>	BANHADO VARGEM GRANDE
<b>26</b>	ESPLANADA
<b>27</b>	NOVO HORIZONTE
<b>28</b>	VILA SÃO BENTO
<b>29</b>	PUTIM
<b>30</b>	BOM RETIRO
<b>31</b>	CAJURU
<b>32</b>	BUQUIRINHA

**Art 15.** Os órgãos setoriais e operacionais do município deverão considerar os Setores Socioeconômicos para o planejamento e a gestão em suas respectivas áreas de atuação.

**Art 16.** Durante a vigência do Plano Diretor, o Município poderá instituir unidades territoriais mais particularizadas, que levem em conta as singularidades internas dos setores socioeconômicos, sua história, diferentes condições urbanísticas e reconheçam e fortaleçam os territórios de identidade e pertencimento da população, aproximando-se da noção de bairro.

### **TÍTULO III**

#### **DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES DO DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL**

**Art 17.** O Município implementará, como parte de sua política de desenvolvimento urbano sustentável, objetivando fazer de São José dos Campos uma cidade mais humana e mais equilibrada, aproximando emprego e moradia e possibilitando a melhoria da qualidade de vida do conjunto da população, os seguintes elementos estruturadores:

- I - Áreas de Desenvolvimento Estratégico;
- II - Centralidades Urbanas;
- III - Mobilidade Urbana;
- IV - Áreas Urbanas de Interesse Ambiental;
- V - Parques Urbanos;
- VI - Unidades de Conservação.

#### **CAPÍTULO I: DAS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO**

**Art 18.** As Áreas de Desenvolvimento Estratégico (ADE) consistem em núcleos de caráter historicamente associado à implantação de empreendimentos econômicos de grande porte na cidade. Contemplam ainda áreas em que se deseja vocacionar um desenvolvimento sustentável e diversificado, contribuindo para a justa distribuição da atividade econômica no território municipal. São as áreas a seguir, delimitadas no Anexo VI – Mapa 6 – Áreas de Desenvolvimento Estratégico, parte integrante deste Plano Diretor:

- I – Área de Desenvolvimento Estratégico Parque tecnológico;
- II - Área de Desenvolvimento Estratégico Central;
- III - Área de Desenvolvimento Estratégico Dutra / Limoeiro;
- IV - Área de Desenvolvimento Estratégico Aeroporto Professor Urbano Ernesto Stumpf;
- V - Área de Desenvolvimento Estratégico REVAP;
- VI - Área de Desenvolvimento Estratégico Potencial Tamoios;
- VII - Área de Desenvolvimento Estratégico Potencial São Francisco Xavier;
- VIII - Área de Desenvolvimento Estratégico Potencial Represa do Jaguarí;
- IX - Área de Desenvolvimento Estratégico Potencial Santana / Parque da Cidade;
- X - Área de Desenvolvimento Estratégico Potencial Rio Paraiba do Sul.

## **SEÇÃO I: ADE PARQUE TECNOLÓGICO**

**Art 19.** São diretrizes gerais da ADE Parque Tecnológico:

- I - promover a instalação de empreendimentos de alta tecnologia, que promovam a sustentabilidade na área de abrangência do Parque Tecnológico de São José dos Campos;
- II - estimular a atração de instituições públicas e privadas para implantação na ADE;
- III - qualificar urbanisticamente o entorno do Parque Tecnológico de São José dos Campos, com diversificação dos serviços oferecidos em suporte ao seu núcleo.

## **SEÇÃO II: ADE CENTRAL**

**Art 20.** São diretrizes gerais da ADE Central:

- I - implantar projetos de requalificação em suas áreas específicas;
- II - desenvolver programa de preservação do patrimônio edificado, valorizando as referências históricas e culturais da região central, estimulando a visitação e o turismo;
- III - organizar o sistema de mobilidade para atender às demandas do alto volume de viagens na ADE, prevendo prioritariamente soluções por modais sustentáveis;
- IV - melhorar a acessibilidade, especialmente para pedestres, pessoas com deficiência e usuários do transporte coletivo;
- V - promover a padronização do mobiliário urbano;
- VI - fomentar o uso habitacional na área central;
- VII - estimular a adaptação sustentável dos imóveis de forma a melhorar eficiência energética e a qualidade ambiental, tornando-os mais atrativos e econômicos;
- VIII - incentivar o uso misto e a diversidade social;
- IX - desenvolver programa de recuperação e valorização de fachadas, com normatização da publicidade e identificação visual dos comércios.

## **SEÇÃO III: ADE DUTRA/LIMOEIRO**

**Art 21.** São diretrizes gerais da ADE Dutra/Limoeiro:

- I - organizar o transporte de passageiros e cargas para atender as suas demandas específicas;



II - incentivar a diversificação da atividade econômica e a implantação de novos serviços associados ao potencial econômico já existente;

III - estabelecer projetos e mecanismos para ordenar a conurbação com o município de Jacareí;

IV - promover a ocupação efetiva dos lotes e glebas remanescentes com diversidade de uso, conforme as características locais e adequação ao desenvolvimento da ADE.

#### **SEÇÃO IV: ADE AEROPORTO PROFESSOR URBANO ERNESTO STUMPF**

**Art 22.** São diretrizes gerais da ADE Aeroporto Professor Urbano Ernesto Stumpf:

I - qualificar urbanisticamente o entorno da área federal do Departamento de Ciência e Tecnologia Aeroespacial (DCTA);

II - promover a implantação de empreendimentos associados às cadeias produtivas do setor aeronáutico, bem como a diversificação de serviços de apoio à ADE;

III - fortalecer a utilização do Aeroporto Professor Urbano Ernesto Stumpf para transporte de cargas e passageiros;

IV - articular, com os municípios integrantes da Região Metropolitana do Vale do Paraíba, políticas que ampliem o potencial econômico da região com apoio do Aeroporto Professor Urbano Ernesto Stumpf, bem como viabilizem a melhor inserção deste aeroporto junto à dinâmica urbana e econômica de São José dos Campos e região.

#### **SEÇÃO V: ADE REVAP**

**Art 23.** São diretrizes gerais da ADE REVAP:

I - organizar a implantação de atividades relacionadas à produção da refinaria Henrique Lage, privilegiando a segurança, a sustentabilidade e a conformidade aos parâmetros técnicos de produção e refino de combustíveis;

II - promover a implantação de atividades de apoio à ADE na vizinhança do polo petroquímico.

## **SEÇÃO VI: ADE POTENCIAL TAMOIOS**

**Art 24.** São diretrizes gerais da ADE Potencial Tamoios:

- I - incentivar a implantação de atividades logísticas, beneficiando-se do entroncamento viário das rodovias Tamoios e Carvalho Pinto;
- II - articular eixos de conexão com municípios da região metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte;
- III - preservar os fragmentos de vegetação nativa e as áreas de relevância hídrica da ADE.

## **SEÇÃO VII: ADE POTENCIAL SÃO FRANCISCO XAVIER**

**Art 25.** São diretrizes gerais da ADE Potencial São Francisco Xavier:

- I - articular o desenvolvimento sustentável, promovendo formas de turismo de baixo impacto e agricultura familiar no Distrito de São Francisco Xavier;
- II - promover atividades econômicas que estimulem e preservem as culturas tradicionais do distrito;
- III - qualificar urbanisticamente o núcleo do distrito, provendo-o de equipamentos para uso local e também de apoio ao turista;
- IV - promover a melhoria da mobilidade local e dos acessos ao núcleo urbano do distrito;
- V - estimular a diversificação de usos na área urbana;
- VI - aperfeiçoar os mecanismos de controle da ocupação do solo na área rural, oferecendo alternativas de uso sustentável para as propriedades localizadas na ADE;
- VII - promover o desenvolvimento social da população rural como fator determinante de inclusão e promoção social;
- VIII - ampliar os programas de remuneração com base na prestação de serviços ambientais, a exemplo dos Pagamentos por Serviços Ambientais – PSA.

## **SEÇÃO VIII: ADE POTENCIAL REPRESA DO JAGUARI**

**Art 26.** São diretrizes gerais da ADE Potencial Represa do Jaguari:

- I - promover a valorização dos atributos naturais associados à abrangência do reservatório do Rio Jaguari, incentivando o turismo sustentável em decorrência destes atributos;

- II - disciplinar os usos do solo na abrangência do reservatório do Rio Jaguari, em acordo com as condicionantes geomorfológicas, hidrológicas e ecossistêmicas locais;
- III - orientar a ocupação de forma a compatibilizar atividades permitidas na Macrozona de Potencial Turístico, desde que atendida às disposições previstas em legislação vigente.

### **SEÇÃO IX: ADE POTENCIAL SANTANA/PARQUE DA CIDADE**

**Art 27.** São diretrizes gerais da ADE Potencial Santana/Parque da Cidade:

- I - fortalecer o Parque da Cidade Roberto Burle Marx como espaço e elemento associado às cenas do lazer, cultura, educação e meio ambiente no Município;
- II - qualificar urbanisticamente o entorno do Parque da Cidade Roberto Burle Marx;
- III - promover atividades econômicas que estimulem e preservem as manifestações culturais tradicionais da região Norte e do bairro Santana, oferecendo ainda espaços para demais tradições culturais do Município;
- IV - buscar parcerias e projetos para o aproveitamento dos espaços livres da ADE para os segmentos ligados à arte, à cultura, ao meio ambiente, ao lazer e à educação, privilegiando atividades que contribuam para o desenvolvimento sustentável da comunidade;
- V - estimular a atração de instituições públicas e privadas que promovam uma atmosfera dinâmica ligada a educação, economia criativa, cultura, arte e lazer;
- VI - fortalecer o perfil da área como polo de cultura e de novas experiências, vinculado às atividades de criatividade humana e dos patrimônios culturais, artísticos, paisagísticos e ambientais bem como instrumento de promoção socioeconômica;
- VII - desenvolver programa de preservação do patrimônio edificado, valorizando as referências históricas e estimulando a visitação, o turismo e a economia criativa;
- VIII - melhorar a acessibilidade, especialmente para pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida e usuários do transporte coletivo;
- IX - desenvolver programa de recuperação e valorização de fachadas, com normatização da publicidade e identificação visual dos comércios.

## **SEÇÃO X: ADE POTENCIAL RIO PARAÍBA DO SUL**

**Art 28.** São diretrizes gerais da ADE Potencial Rio Paraíba do Sul:

- I - reconhecer e valorizar a capacidade produtiva e de prestação de serviços ambientais, bem como a função paisagística e recreativa das várzeas do Rio Paraíba do Sul;
- II - fomentar a agricultura urbana, com vista à autonomia de abastecimento e segurança alimentar, à constituição do município como centro regional de produção de alimentos, à aproximação da produção ao mercado consumidor, minimizando as emissões de gases de efeito estufa e outras externalidades ambientais negativas associadas à cadeia de distribuição;
- III - propiciar o contato da população urbana com a natureza através da criação de parques e espaços de lazer, de prática de atividades esportivas e de contemplação, a fim de prover qualidade de vida à população e valorizar os atributos ambientais do Rio Paraíba do Sul;
- IV - compatibilizar os planos de manejo das unidades de conservação ali presentes, com os objetivos da ADE;
- V - promover estudos técnicos para avaliar a aptidão das áreas a fim de disciplinar seu uso para preservação ambiental, produção florestal não madeireira e atividades agrossilvopastoris;
- VI - fomentar a plena utilização da terra, nas atividades de produção florestal não madeireira e agrossilvopastoris, de modo que não se tenha ociosidade, ou utilização com baixa produtividade, de um solo dotado de relevante valor por estar situado em área urbana;
- VII - proibir ocupações e atividades urbanas em desacordo com os objetivos de ADE e das unidades de conservação, bem como instituir as atividades econômicas a serem permitidas e suas respectivas áreas mínimas;
- VIII - fortalecer as ações de saneamento, incluindo as associadas à poluição difusa, a fim de melhorar a qualidade da água nos córregos que abastecerão as culturas agrícolas;
- IX - promover assistência técnica para o desenvolvimento de técnicas agrícolas de baixo impacto ambiental e culturas mais rentáveis, priorizando sempre a agricultura orgânica;
- X - fomentar a formação de cooperativas a fim de estruturar e fortalecer a capacidade produtiva e de comercialização dos produtores.

## **CAPÍTULO II: DAS CENTRALIDADES URBANAS**

**Art 29.** As centralidades são as áreas mais dinâmicas da cidade e que exercem atratividade sobre a população. Concentram, principalmente, diversidade e intensidade de atividades (em especial comércio e serviços) e também polarizam grande quantidade de viagens. Devem contemplar boas condições de acessibilidade, principalmente através de modos não motorizados, e também favorecer o acesso pelos modos coletivos de transporte. Podem, ainda, apresentar outras características, a exemplo do aspecto simbólico do espaço.

**Art 30.** Como parte da política de desenvolvimento urbano sustentável, o Município reforçará, por meio de regras urbanísticas específicas para cada caso, as centralidades existentes e estimulará a formação de novas centralidades.

**Art 31.** As centralidades são agrupadas e classificadas de acordo com a sua atratividade, abrangência atual e estágio de consolidação.

§ 1º. As centralidades estão delimitadas no Anexo VII – Mapa 7 - Centralidades, parte integrante deste Plano Diretor.

§ 2º. As denominações apontadas para as centralidades são indicativas de sua localização.

**Art 32.** As centralidades são classificadas em:

- I – Centralidades Metropolitanas;
- II – Centralidades Municipais;
- III – Centralidades Locais Existentes;
- IV – Centralidades Locais a Induzir.

## **SEÇÃO I: DAS CENTRALIDADES METROPOLITANAS**

**Art 33.** As Centralidades Metropolitanas têm por característica a atração de pessoas de todas as regiões da cidade e também de outros municípios. Localizam-se na Macrozona de Consolidação e ficam subdivididas em:

- I - Eixo Dutra - Trata-se de uma centralidade linear que se desenvolve ao longo do eixo da Rodovia Presidente Dutra, desde o Viaduto Pastor Liberato Colombani até o Center Vale Shopping. Nela concentram-se grandes equipamentos e estabelecimentos comerciais de médio e grande porte. Por seu caráter e localização, e com o intuito de promover o fortalecimento das suas características terciárias de âmbito regional, nela não será admitido o uso exclusivamente multifamiliar; sendo admitido o uso misto

desde que o acesso ao residencial multifamiliar se dê através de via local, vedado o acesso por vias de maior hierarquia.

Parágrafo único. Especificamente para a Centralidade Eixo Dutra, a área construída computável total do uso residencial multifamiliar fica limitada ao percentual máximo de 30% da área total computável do uso não residencial.

II - Centro Tradicional - A área central tem uma posição destacada entre as centralidades devido ao seu caráter simbólico e atrativo como referência e identidade dos cidadãos e visitantes. Em diversas escalas, o centro retém uma grande parcela de distribuição de bens e serviços. Propõe-se para esta área, especialmente, políticas relacionadas ao adensamento populacional e requalificação urbana.

## **SEÇÃO II: DAS CENTRALIDADES MUNICIPAIS**

**Art 34.** As Centralidades Municipais são localidades reconhecidas na cidade pela concentração e diversidade de comércios e serviços que atendem a mais de uma região geográfica. Localizadas na Macrozona de Consolidação, essas centralidades devem ser consolidadas e adensadas.

**Art 35.** As Centralidades Municipais ficam denominadas: Centro Expandido, Vila Adyana, Aquarius e Jardim Satélite.

## **SEÇÃO III: DAS CENTRALIDADES LOCAIS EXISTENTES**

**Art 36.** As Centralidades Locais Existentes são aquelas cujo uso frequente é limitado à população da própria região. Localizadas na Macrozona de Consolidação, essas centralidades devem ser consolidadas e adensadas.

**Art 37.** As Centralidades Locais Existentes ficam denominadas: Jardim Paulista, Vila Industrial, Santana e Motorama.

## **SEÇÃO IV: DAS CENTRALIDADES LOCAIS A INDUZIR**

**Art 38.** As Centralidades Locais a Induzir são aquelas áreas do Município onde o comércio e serviço ocorrem de forma dispersa e rarefeita. Essas áreas localizam-se principalmente na Macrozona de Estruturação.

**Art 39.** As Centralidades Locais a Induzir ficam denominadas: Parque Industrial, Colonial, Novo Horizonte, São Judas Tadeu, Eugênio de Melo e Campos de São José.

**Art 40.** Deverá ser prevista a formação de nova centralidade nas glebas que futuramente serão objeto de loteamento na expansão oeste do Urbanova.

### **CAPÍTULO III: DA MOBILIDADE URBANA**

**Art 41.** A política municipal de mobilidade urbana foi instituída através da Lei Complementar n.º 576 de 15 de março de 2016, nos moldes previstos no artigo 24 da Lei Federal n.º 12.587 de 03 de janeiro de 2012.

**Art 42.** A Macroestrutura Viária definida no Anexo II do Plano de Mobilidade Urbana de São José dos Campos –Planmob, Lei Complementar 576 de 15 de março de 2016, fica alterada conforme delimitação constante do Anexo VIII – Mapa 8 – Macroestrutura Viária, deste Plano Diretor.

**Art 43.** A Hierarquia Viária definida no Anexo III do Plano de Mobilidade Urbana de São José dos Campos –Planmob, Lei Complementar 576 de 15 de março de 2016, fica alterada conforme delimitação constante do Anexo IX – Mapa 9 – Hierarquia Viária, deste Plano Diretor.

**Art 44.** O Sistema Cicloviário Estrutural definida no Anexo IV do Plano de Mobilidade Urbana de São José dos Campos –Planmob, Lei Complementar 576 de 15 de março de 2016, fica alterado conforme delimitação constante do Anexo X – Mapa 10 – Sistema Cicloviário, deste Plano Diretor.

**Art 45.** Em consonância com o Plano de Mobilidade Urbana de São José dos Campos – Planmob, Lei Complementar 576 de 15 de março de 2016 ficam definidos os Corredores Estruturais de Transporte Público de acordo com o Anexo XI – Mapa 11 – Corredores Estruturais de Transporte Público, deste Plano Diretor.

**Art 46.** Deverá ser atualizado o mapa de estradas Municipais, com o georeferenciamento dos trechos de estradas urbanas e rurais existentes e a elaboração de um plano de melhorias priorizando a integração territorial do Município como um todo.

### **CAPÍTULO IV: DA MACRODRENAGEM URBANA**

**Art 47.** A política de Macrodrenagem Urbana consiste em criar mecanismos de gestão de infraestrutura urbana relacionados com o escoamento das águas pluviais e dos rios em áreas urbanas da Cidade, tendo como meta, planejar a distribuição da água pluvial no tempo e no espaço, com base na tendência de ocupação urbana, compatibilizando o desenvolvimento e a infraestrutura para evitar prejuízos econômicos e ambientais e tendo como mecanismos para atingir

essa meta, o controle ambiental, o esgotamento sanitário, disposição de material sólido e tráfego, a não ampliação do escoamento natural nos eventos de chuvas, o controle da drenagem urbana para não transferência de impactos, a minimização do impacto ambiental no escoamento pluvial, o gerenciamento preventivo das consequências econômicas e sociais futuras e a utilização de medidas estruturais e não estruturais para o controle das cheias.

**Art 48.** As diretrizes da política da macrodrenagem urbana serão definidas pelo Plano Municipal de Macrodrenagem Urbana.

## **CAPÍTULO V: DAS ÁREAS URBANAS DE INTERESSE AMBIENTAL**

**Art 49.** As Áreas Urbanas de Interesse Ambiental são áreas urbanas com atributos naturais que deverão ser protegidos no âmbito da política de uso e ocupação do solo, pois favorecem o conforto ambiental e a manutenção da paisagem natural, considerada patrimônio da Cidade. Essas áreas estão identificadas no Anexo XII - Mapa 12 – Áreas Urbanas de Interesse Ambiental, deste Plano Diretor, sendo classificadas em:

**I - Planícies Aluvionares do Rio Paraíba do Sul e do Rio Jaguari:** Tratam-se de Áreas de Proteção Ambiental Municipal – APAs e deverão ser regulamentadas em consonância com o que determina o Sistema Nacional de Unidade de Conservação – SNUC, buscando nos trechos sob o regime de proteção do Estado, ações compartilhadas para sua concretização;

**II - Remanescentes de Vegetação Nativa:** Deverão ser protegidos os fragmentos já identificados, assim como os que possam a vir a ser mapeados e considerados no desenvolvimento urbano da cidade;

**III - Área de Controle de Impermeabilização – ACI:** Constitui-se de áreas com restrições urbano-ambientais visando a recarga dos aquíferos e a permeabilidade das cabeceiras, de forma a garantir a qualidade das águas e a prevenção de enchentes e inundações na malha urbana consolidada.

## **CAPÍTULO VI: DOS PARQUES URBANOS**

**Art 50.** Com o objetivo de promover o incremento de Áreas Verdes e Sistema de Lazer Públicos do Município, fica definido um conjunto de áreas, que deverão ser destinadas à implantação de Parques Urbanos conforme Anexo XIII - Mapa 13 – Parques Urbanos, deste Plano Diretor.



**Art 51.** Será fomentada a criação de uma rede de corredores verdes, estabelecendo conectividade, entre os parques urbanos. Esta rede deve conter uma infraestrutura mínima, com a presença predominante de vegetação, passeios para pedestres e ciclistas e áreas de permanência por meio da qualificação de áreas verdes.

Parágrafo único. A rede de corredores verdes se distinguirá pela qualidade dos espaços de circulação e permanência, pela presença da natureza incorporada à paisagem urbana e pela valorização dos corpos d'água, definindo uma conexão segura e sustentável entre as diversas manchas verdes da cidade compostas pelos parques urbanos.

**Art 52.** Os perímetros dos parques propostos poderão ter seu traçado alterado mediante lei específica.

## **CAPÍTULO VII: DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO**

**Art 53.** O patrimônio ambiental do Município deverá ser protegido por meio de unidades de conservação de proteção integral e de uso sustentável, identificadas no Anexo XIV – Mapa 14 – Unidades de Conservação, deste Plano Diretor, descritas e caracterizadas a seguir:

**I - Área de Proteção Ambiental Municipal de São Francisco Xavier** - visando efetividade através da gestão compartilhada junto ao Estado, a APA Municipal da Mantiqueira constante da Lei Complementar nº 306, de 17 de novembro de 2006, passa a ser denominada APA Municipal de São Francisco Xavier, adequando-se, dessa forma, à denominação do Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC;

**II - Área de Proteção Ambiental Municipal das Planícies Aluvionares dos Rios Paraíba do Sul e Jaguari** - visando uma maior abrangência de proteção das várzeas e instituição de um regulamento em conformidade com o Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC, passa a adotar a denominação APA Municipal das Planícies Aluvionares dos Rios Paraíba do Sul e Jaguari.

Parágrafo único. Na porção oeste, onde há sobreposição com a APA estadual, o modelo de gestão compartilhada deve ser adotado;

**III - Área de Proteção Ambiental Municipal da Serra do Jambeiro** - visa proteger as nascentes de diversos cursos d'água e deverá ser regulamentada em conformidade com o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC;

**IV - Parque Natural Municipal do Banhado** - unidade de conservação de proteção integral, criada pela Lei Municipal nº 8.756, de 28 de junho de 2012, devendo ser implantado e elaborado o seu plano de manejo;

**V - Parque Natural Municipal do Cerrado** - dada a relevância dos fragmentos de cerrados na zona sul do perímetro urbano, deverá ser criada uma unidade de conservação de proteção integral para este bioma;

**VI - Parque Natural Municipal Augusto Ruschi – PNMAR:** unidade de conservação de proteção integral, criada pela Lei Municipal nº 8.195, de 17 de setembro de 2010, que possui plano de manejo estabelecido pela Portaria SEMEA 002/2015 definindo a Zona de Amortecimento da unidade e o respectivo conselho gestor.

## **CAPÍTULO VIII: DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS**

**Art 54.** O Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais do Município será composto por redes voltadas para a efetivação e universalização de direitos sociais.

**Art 55.** Compõem o Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais os:

- I - equipamentos de educação;
- II - equipamentos de saúde;
- III - equipamentos de esportes e lazer;
- IV - equipamentos de cultura;
- V - equipamentos de assistência social.

**Art 56.** São os objetivos do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais:

- I - reduzir as desigualdades socioterritoriais, suprimindo carências de equipamentos e infraestrutura urbana nos bairros com maior vulnerabilidade social;
- II - proteger de forma integral a família e a pessoa, com prioridade de atendimento às famílias e grupos sociais mais vulneráveis;
- III - prover todas as áreas habitacionais com os equipamentos de necessidades básicas de saúde, educação, lazer, esporte, cultura e assistência social de sua população;
- IV - promover a universalização da inclusão digital.

**Art 57.** Os programas, ações e investimentos públicos no Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I - priorizar o uso de terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados como forma de potencializar o uso do espaço público já constituído;

II - otimizar a ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra;

III - incluir mais de um equipamento no mesmo terreno, de modo a compatibilizar diferentes demandas por equipamentos no território, otimizando o uso de terrenos e favorecendo a integração entre políticas sociais;

IV - integrar territorialmente programas e projetos vinculados às políticas sociais como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente no que diz respeito à inclusão social e à diminuição das desigualdades.

#### **TÍTULO IV**

##### **DA HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art 58.** A Política Municipal de Habitação tem por princípio promover moradia digna e inclusão territorial através da produção de novas habitações de interesse social, da regularização de núcleos informais existentes e da justa distribuição de infraestrutura e equipamentos urbanos e sociais.

**Art 59.** Considera-se Habitação de Interesse Social (HIS) a moradia destinada à população com renda familiar até 3 (três) salários mínimos.

**Art 60.** Considera-se Loteamento de Interesse Social aquele destinado a produção de lotes para a população com renda familiar até 3 (três) salários mínimos, vinculado a programas habitacionais de interesse social.

**Art 61.** Consideram-se Núcleos Informais os imóveis utilizados como cortiço, agrupamentos de habitações precárias, favelas ou loteamentos irregulares, que demandam estudos específicos quanto à regularização fundiária ou quanto à necessidade de reassentamento.

Parágrafo único. Os Núcleos Informais estão identificados no Anexo XV – Mapa 15 – Núcleos Informais, deste Plano Diretor.

**Art 62.** As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS - são porções do território ordinariamente ocupadas por Núcleos Informais e destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental, regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, realocação de famílias, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social sujeitas a critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação de solo, e serão classificadas como:

I - Zona Especial de Interesse Social Um - ZEIS 1 – Destinada a regularização fundiária aplicável aos núcleos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda.

II - Zona Especial de Interesse Social Dois – ZEIS 2 - São áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados ou subutilizados adequados a urbanização e onde haja interesse público ou privado em produzir HIS

§ 1º. Os Núcleos Informais classificados como ZEIS 1 estão identificados no Anexo XV – Mapa 15 –Núcleos Informais, deste Plano Diretor.

§ 2º. Por ocasião da definição do projeto de regularização fundiária, os demais núcleos informais identificados no Anexo XV – Mapa 15 –Núcleos Informais, deste Plano Diretor, poderão ser transformados em ZEIS 1, se comprovado o interesse social, e após estudo de análise de risco, de restrições ambientais e de viabilidade urbanística.

§ 3º. Após a efetiva regularização fundiária e urbanística, a classificação ZEIS 1 será substituída por zona de uso que contemple parâmetros de usos e ocupação do solo adequados e específicos para loteamentos regularizados, a ser estabelecida na revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município.

**Art 63.** São objetivos específicos da Política de Habitação e Regularização Fundiária:

I - viabilizar o acesso ao solo urbano e à moradia, especialmente para a população de baixa renda;

II - reduzir o déficit habitacional e proporcionar melhorias às moradias inadequadas;

III - incentivar a implantação de empreendimentos habitacionais na área urbana consolidada e dotada de infraestrutura;

IV - promover programas habitacionais específicos para promoção de Habitação de Interesse Social;

V - desenvolver programas específicos de suporte às famílias com pouca ou nenhuma capacidade de contrair um financiamento habitacional;

VI - dar continuidade à política de regularização fundiária no Município, em especial a regularização de interesse social, em consonância com a legislação vigente;

VII - implementar mecanismos para afastamento ou mitigação do risco em consonância com os estudos municipais de redução de riscos, e na impossibilidade promover a realocação da população de baixa renda;

VIII - promover a qualificação urbanística dos núcleos regularizados;

IX - coibir a formação de novos núcleos informais através do fortalecimento das políticas de controle e fiscalização do uso do solo.

**Art 64.** São diretrizes específicas da Política de Habitação e Regularização Fundiária do Município:

I - instituir o Plano Municipal de Habitação através de lei específica e revisar a legislação pertinente, conforme objetivos, diretrizes e disposições deste Plano Diretor, promovendo ainda:

- a) o fortalecimento dos mecanismos e instâncias de participação popular, especialmente do Conselho Municipal de Habitação e do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação no acompanhamento da execução de planos, projetos e programas habitacionais;
- b) a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMH na implementação da Política Municipal de Habitação;
- c) a formação de banco de terras para a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, que será constituído de: áreas disponibilizadas pela União, Estado e Município; pela contrapartida de interesse social prevista em leis específicas; e da aquisição, por doação ou desapropriação, de imóveis para construção de empreendimentos habitacionais de interesse social.
- d) a articulação com as demais políticas públicas de ação social e geração de emprego e renda, saúde, educação, mobilidade, e meio ambiente.

II - oferecer incentivos urbanísticos para a implantação de Habitação de Interesse Social, assegurando os níveis adequados de qualidade e conforto;

III – prever, na nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, diretrizes e parâmetros específicos, e incentivos urbanísticos indutores para implantação de loteamentos e empreendimentos de interesse social;

IV - fomentar a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social somente na Macrozona de Consolidação, na Macrozona de Estruturação e na zona urbana de São Francisco Xavier;

V - incentivar a captação de recursos financeiros, institucionais, técnicos e administrativos destinados a investimentos habitacionais de interesse social, provenientes de fontes privadas e governamentais, externas ao Município.

VI - viabilizar a integração de programas habitacionais com diferentes fontes de recursos (municipal, estadual, federal ou internacional);

VII - fortalecer parcerias com o setor privado para produção de HIS e promover parcerias com cooperativas, associações, universidades, entidades de classe, organizações da sociedade civil e iniciativa privada que possam viabilizar estudos, projetos e obras que deem suporte a programas habitacionais;

VIII - desenvolver programas alternativos destinados prioritariamente a população com renda até 01 salário mínimo, tais como a locação social, auxílio-moradia, cessão de moradia por tempo determinado, indenização por benfeitorias, financiamento para construção, reforma e aquisição de lotes, de forma a diversificar as formas de acesso à moradia, e prevendo ainda o atendimento habitacional emergencial e transitório quando necessário;

IX - dar continuidade a identificação dos núcleos informais de interesse social para fins de regularização fundiária;

X – adotar os procedimentos para regularização dos núcleos informais, sejam de interesse social (REURB-S) ou de interesse específico (REURB-E), em especial os instrumentos jurídicos elencados na Lei Federal nº 13.465/2017 (e suas eventuais alterações);

XI - promover a qualificação urbanística dos núcleos urbanos regularizados, assegurando a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes;

XII - fomentar a captação de recursos financeiros e técnicos provenientes de fontes governamentais e privadas, para viabilizar a implantação de obras de infraestrutura nos loteamentos regularizados e soluções de mitigação dos riscos geotécnicos nestes loteamentos;

XIII – identificar as famílias de baixa renda realocadas das áreas de risco para que possam ser atendidas nos Programas Habitacionais do Município;

XIV - estimular a resolução extrajudicial de conflitos fundiários nos núcleos informais em regularização;

XV - identificar áreas nos núcleos informais onde possam ser implantados equipamentos públicos e comunitários para atender a demanda das populações residentes;

XVI - fomentar a regularização fundiária dos núcleos informais de interesse específico existentes no Município, que não apresentem riscos à permanência da população ou que não comprometam a preservação ambiental.

**TÍTULO V**  
**DAS DIRETRIZES PARA A REVISÃO DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA E RURAL**

**Art 65.** De acordo com os objetivos e diretrizes expressos neste Plano Diretor para Macrozonas, Áreas de Desenvolvimento Estratégico, Centralidades e Habitação de Interesse Social a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá ser revista, simplificada e consolidada de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - simplificar sua redação para facilitar sua compreensão, aplicação e fiscalização;
- II - aplicar ferramentas ou buscar meios efetivos para prevenir e mitigar os impactos causados por empreendimentos ou atividades classificadas como polos geradores de tráfego ou geradores de impacto de vizinhança;
- III - manter as características de uso das zonas predominantemente residenciais de ocupação horizontal;
- IV - sopesar a área máxima de fechamento de loteamento bem como seus efeitos cumulativos e sinérgicos sobre a mobilidade, acessibilidade e demais parâmetros que garantam sua integração com a dinâmica da cidade e a paisagem urbana;
- V - evitar conflitos entre os usos impactantes e sua vizinhança;
- VI - controlar os usos e o funcionamento das atividades incômodas;
- VII - manter e prever a criação de novas áreas adequadas aos usos industriais, comerciais, de logística e de serviços, de modo a garantir a preservação do nível de emprego na cidade;
- VIII - primar por parâmetros urbanísticos que favoreçam melhores condições de insolação, ventilação e permeabilidade do solo, promovendo o melhor conforto ambiental em edifícios e no ambiente urbano;
- IX - estabelecer as zonas de uso em acordo com as condições físicas, ambientais, urbanísticas e paisagísticas relacionadas com a infraestrutura existente, respeitadas as Macrozonas definidas nesta Lei;
- X - estabelecer parâmetros de uso e ocupação do solo adequados às características urbanísticas existentes para os loteamentos regularizados
- XI - respeitar a fragilidade ambiental e a aptidão física à urbanização, especialmente quanto as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos, inundações ou processos geológicos e hidrológicos correlatos apontados na Carta Geotécnica do Município e a serem indicados no Plano Municipal de Redução de Risco, Plano Municipal de

Macro drenagem Urbana, e no Plano Municipal de Mitigação e Adaptação às Mudanças Climáticas;

XII - criar, nas áreas rurais, um padrão de uso e ocupação compatível com as diretrizes de desenvolvimento econômico sustentável previstas no Macrozoneamento Rural, em especial as relacionadas às cadeias produtivas da agricultura e do turismo sustentáveis;

XIII - estabelecer normas relativas a parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os objetivos da política de desenvolvimento urbano estabelecidos nesta Lei Complementar;

XIV - definir dimensões mínimas e máximas de lotes e quadras para o parcelamento do solo;

XV - implementar instrumentos urbanísticos e jurídicos que promovam a preservação de bens e áreas de valor histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

XVI - incentivar a articulação entre espaço público e espaço privado, mediante estímulos à manutenção de espaços abertos para fruição pública no pavimento de acesso às edificações por meio da implantação de incentivos e regramentos para implantação de fachada ativa, permeabilidade visual e fruição pública;

XVII - estimular a implantação de atividades de comércio e serviços, principalmente nas regiões com alta densidade populacional e baixa oferta de emprego, priorizando as centralidades propostas;

XVIII - fomentar o uso misto, residencial e não residencial, criando regras para a adequada convivência entre ambos, especialmente nas centralidades propostas e junto aos eixos de transporte público;

XIX - estimular a adoção de técnicas de conservação do solo quando da implantação dos empreendimentos que promovam intenso uso de máquinas de terraplanagem, evitando processos erosivos e comprometimento das áreas ambientalmente protegidas e dos recursos hídricos adjacentes;

XX - promover a ampliação e a recuperação das calçadas visando à acessibilidade universal, inserção de mobiliário urbano e fruição pública, especialmente nas centralidades propostas;

XXI - priorizar, nas centralidades, a implantação de equipamentos públicos que propiciem atendimento de ampla parcela da população;

XXII - incentivar a implantação de empreendimentos e ações que proporcionem impacto positivo na requalificação urbana e ambiental;



XXIII - estabelecer parâmetros específicos de ocupação, por meio da aplicação de instrumentos urbanísticos, para as áreas da linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão, disponíveis no caso de enterramento da fiação, visando a uma parceria entre interesses públicos e privados.

## **TÍTULO VI**

### **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art 66.** Os instrumentos de política urbana serão utilizados para a realização dos objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo Único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de um ou mais instrumentos de política urbana.

**Art 67.** São instrumentos da política urbana passíveis de aplicação no Município:

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Transferência do Potencial Construtivo;
- III - Estudo de Impacto de Vizinhança;
- IV - Operação Urbana Consorciada;
- V - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- VI - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo;
- VII - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- VIII - Direito de Preempção ou Preferência;

Parágrafo único. O Município editará lei específica, regulamentando os instrumentos mencionados no caput deste artigo, nos casos não regulamentados nesta Lei Complementar.

**Art 68.** Para fins de consolidação da política urbana definida neste Plano Diretor e aplicação dos instrumentos urbanísticos, os coeficientes de aproveitamento básico (CAB) e máximo (CMAX) e o Gabarito de Altura ficam estabelecidos conforme a tabela abaixo.

LOCAL		CAB	CMAX	GABARITO DE ALTURA
MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO	CENTRALIDADE METROPOLITANA	1,3	5	Portaria nº 957/GC3, de 09 de julho de 2.015 <b>COMAER</b> e suas posteriores alterações
	CENTRALIDADE MUNICIPAL		4	
	CENTRALIDADE LOCAL		4	
	ÁREAS MISTAS		1,3 a 3	
	ÁREAS INDUSTRIAIS/COMÉRCIO/SERVIÇO		4	
	ÁREAS RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES		1,3	
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO	CENTRALIDADE LOCAL	1,3	3	Portaria nº 957/GC3, de 09 de julho de 2.015 <b>COMAER</b> e suas posteriores alterações
	ÁREAS MISTAS		1,3 a 2	
	ÁREAS INDUSTRIAL/COMÉRCIO/SERVIÇO		2	
	ÁREAS RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES		1,3	9,0 metros
	PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS		3	Portaria nº 957/GC3, de 09 de julho de 2.015 <b>COMAER</b> e suas posteriores alterações
MACROZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA		1,3	1,3 a 3	Portaria nº 957/GC3, de 09 de julho de 2.015 <b>COMAER</b> e suas posteriores alterações
SÃO FRANCISCO XAVIER		1,3	1,3	9,0 metros

**Art 69.** A implementação de Operações Urbanas Consorciadas poderá fixar coeficientes de aproveitamento máximo distintos dos limites estabelecidos nesta Lei Complementar, mediante projeto específico, mantendo o coeficiente de aproveitamento básico 1,3.

## CAPÍTULO I: DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art 70.** O Município poderá outorgar onerosamente o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico (CAB), mediante contrapartida financeira dos beneficiários, nos termos da legislação federal e deste Plano Diretor, com base no potencial construtivo adicional.

§ 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) poderá ser aplicada na Macrozona de Consolidação e na Macrozona de Estruturação.

§ 2º A aquisição de potencial construtivo adicional na Macrozona de Uso Controlado será admitida somente para os usos não residenciais.

§ 3º Considera-se potencial construtivo adicional a diferença entre o coeficiente de aproveitamento utilizado e o coeficiente de aproveitamento básico, estando limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo, conforme estabelecido neste Plano Diretor.

**Art 71.** A Contrapartida de Planejamento Urbano Sustentável por metro quadrado, referente à Outorga Onerosa do Direito de Construir, será calculada de acordo com a seguinte equação:

$$Cp_{m^2} = \frac{Vt}{Cb} \times Fp \times Fs \times Fip, \text{ onde:}$$

$CP_{m^2}$ : Contrapartida de Planejamento Urbano Sustentável por metro quadrado (em R\$/m<sup>2</sup>)

$Vt$ : Valor da área unitária do terreno constante na Planta Genérica de Valores (em R\$/m<sup>2</sup>), limitada a 40 (quarenta) Unidades Fiscais do Estado de São Paulo.

$Cb$ : Coeficiente de aproveitamento básico

$Fp$ : Fator de Planejamento

$Fs$ : Fator de Sustentabilidade

$Fip$ : Fator de Interesse Público

**Art 72.** A Contrapartida de Planejamento Urbano Sustentável total será calculada conforme a fórmula:

$$Cp_{total} = CP_{m^2} \times ACC_{adicional}, \text{ onde:}$$

$CP_{total}$ : Contrapartida de Planejamento Urbano Sustentável total (em R\$)

$CP_{m^2}$ : Contrapartida de Planejamento Urbano Sustentável por metro quadrado (em R\$/m<sup>2</sup>)

$ACC_{adicional}$ : Área Construída Computável Adicional ao coeficiente básico e sujeita a Outorga Onerosa do Direito de Construir (em m<sup>2</sup>)

Parágrafo único. Considera-se para efeito da fórmula prevista no caput deste artigo, as seguintes definições:

I – área construída computável: é aquela considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento e varia em função do tipo de uso no imóvel:

a) área construída computável no uso residencial multifamiliar: são as áreas privativas das unidades habitacionais, incluindo as varandas ou sacadas com área construída superior a 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) por unidade habitacional.

b) área construída computável no uso não residencial: são as áreas utilizadas para o desenvolvimento da atividade não residencial, excetuando-se do cálculo as áreas destinadas exclusivamente para: circulação, vestiários e instalações sanitárias, em todos os casos, quando localizados na área comum das unidades.

c) área construída computável no uso misto do residencial multifamiliar com o não residencial: será considerada a área computável para cada uso e quando ambos os usos compartilharem áreas, será considerada a área construída computável mais restritiva e com maior efeito no coeficiente de aproveitamento.

II – área construída não computável: é aquela que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento, sendo consideradas como não computáveis para todos os usos as áreas destinadas a: poço de elevador, caixa de escada, barrilete, reservatório de água, casa de máquinas, depósito de material de limpeza, lixeiras, portarias, centro de medição, vagas de estacionamento e circulação de veículos e pedestres em garagens, pavimentos e áreas técnicas, quando destinados exclusivamente para maquinário de instalação predial e instalações prediais do empreendimento.

Parágrafo único. Para o uso residencial multifamiliar não são consideradas áreas construídas computáveis as áreas de uso comum e os hobby boxes / depósitos quando situados e acessados na área comum.

**Art 73.** O Fator de Planejamento (Fp) busca incentivar os usos urbanos desejáveis no ordenamento territorial, de acordo com o interesse urbanístico e ambiental da cidade.

§ 1º Os valores do fator de planejamento variarão em função do modelo de desenvolvimento urbano pretendido, servindo como indutor de atratividade dos usos mais adequados à política de cada localidade.

§ 2º Os valores para o fator de planejamento encontram-se elencados na tabela a seguir:

MACROZONEAMENTO			CMAX	Fator de Planejamento (Fp)				
				Residencial Multifamiliar (RM)	Não Residencial (NR)	NR - Fachada Ativa	Misto (RM+NR)	Misto (RM+NR): Fachada Ativa
Macrozona de Consolidação	Centralidade Metropolitana	Eixo Dutra	5		0,5		0,8	
		Centro Tradicional	5	0,15	0,6	0,3	0,1	0
	Centralidade Municipal	Centro Expandido e Jardim Satélite	4	0,45	0,6	0,45	0,3	0,15
		Aquarius e Vila Adyana	4	0,65	0,7	0,45	0,4	0,15
	Centralidade Local	Vila Industrial, Parque Industrial, Motorama, Santana e Jardim Paulista	4	0,55	0,75	0,4		0,2
	Áreas Mistas		até 3	0,8	0,9	0,65		0,45
Área Predominantemente Industrial/Comércio/Serviços		4		0,7	0,3			
Macrozona de Estruturação	Centralidade Local	Colonial, Novo Horizonte, São Judas Tadeu, Campos de São José e Eugênio de Melo	3	0,95	0,6	0,25	0,5	0,25
	Áreas Mistas		até 2	0,7	1		0,6	
	Área Predominantemente Industrial/Comércio/Serviços		2		0,5			
	ADE Parque Tecnológico	Núcleo Parque Tecnológico	3		0,15			
		Áreas Mistas	até 3		0,6		0,4	0,3
	Zona Industrial / Comércio / Serviços	3		0,3				

§ 3º Os usos mistos, utilizados para atribuição de fatores de planejamento, deverão contemplar o uso residencial multifamiliar.

**Art 74.** O Fator de Sustentabilidade (Fs) servirá como incentivo para empreendimentos que contemplem soluções ou mecanismos mais sustentáveis, fazendo com que o processo de produção e transformação do espaço urbano seja acompanhado de medidas que busquem otimização dos usos de água e energia; maior qualidade ambiental urbana; e, atratividade para o emprego de melhores soluções técnicas que privilegiem a permeabilidade do solo, o componente arbóreo urbano e a minimização da geração de poluentes diversos.

**Art 75.** O Fator de Sustentabilidade será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$F_s = 1 - I_s, \quad \text{onde:}$$

$I_s$ : é o somatório das parcelas de incentivo de acordo com soluções adotadas.

§ 1º As maiores parcelas do Fator de Sustentabilidade são oferecidas para soluções que contemplem benefícios de caráter difuso, ou seja, que atinjam não somente o empreendimento, mas também a sociedade

§ 2º Os valores das parcelas de incentivo e as estratégias encontram-se elencados na tabela a seguir:

<b>Estratégias Adotadas</b>	<b>Parcela de Incentivo (Pi)</b>
Aquecimento solar	0,02
Geração de energia renovável no imóvel	0,04
Acréscimo de 10% de área verde no terreno, além da área permeável legal obrigatória, não sendo admitida medida compensatória para este item.	0,02
Teto verde com no mínimo 30% da área de cobertura das edificações	0,01
Parede/Muro/Fachada verde com área mínima equivalente a 20% da área do terreno	0,01
Destinação de uso público de forma compartilhada das áreas verdes/lazer do empreendimento para a coletividade com área equivalente a 5% da área do terreno. A manutenção será por conta do condomínio.	0,05
Destinação de uso público de forma compartilhada das áreas verdes/lazer do empreendimento para a coletividade com área equivalente a 10% da área do terreno. A manutenção será por conta do condomínio.	0,10
Projeto e execução de paisagismo ou urbanização de: praças, parques, logradouros públicos, margem de córrego, arborização urbana e proteção de áreas de interesse ambiental sob interesse, diretrizes e coordenação do órgão competente do Município.	Até 0,40
Reuso de águas pluviais	0,04
Instalação de paraciclos com destinação de uso público (de preferência próximo a portaria de condomínios) com no mínimo 05 unidades.	0,01
Nenhuma estratégia adotada	0,00

§ 3º A soma das parcelas de incentivos fica limitada a 0,50.

**Art 76.** O Fator de Interesse Público (Fip) busca fomentar empreendimentos que propiciem benefícios diretos a população, em especial na área habitacional, educacional e de saúde. O fator de interesse público terá índices conforme a tabela a seguir:

<b>Atividades</b>	<b>Fip</b>
Habitação de Interesse Social ou Residencial multifamiliar de Mercado Popular sob competência de análise e aprovação da Secretaria de Gestão Habitacional e Obras	0,00
Empreendimento Habitacional Popular destinado à famílias com renda de até 6 (seis) salários mínimos, desde que localizadas na centralidade Centro Tradicional	0,00
Empreendimento Habitacional Popular destinado à famílias com renda de até 6 (seis) salários mínimos, desde que localizadas na centralidade Centro Expandido	0,10
Hospital privado	0,50
Escolas de ensino privada: infantil, fundamental, médio, técnico, profissionalizante e ensino superior	0,50
Escola privada <u>sem fins lucrativos ou paraestatal destinada ao ensino</u> : infantil, fundamental, médio, técnico, profissionalizante e ensino superior.	0,00
Entidades <u>sem fins lucrativos</u> com finalidade: de Educação, Saúde ou Assistência Social.	0,00
Administração Direta	0,00
Local de culto religioso	0,00
Indústria	0,20
Demais usos	1,00

Parágrafo único. No caso de uso misto, a aplicação do Fip será proporcional a área a ser edificada para cada atividade.

**Art 77.** Ficam isentos da Contrapartida de Planejamento Urbano Sustentável as edificações residenciais unifamiliares.

**Art 78.** O pagamento do valor da Contrapartida de Planejamento Urbano Sustentável poderá ser feito em até 18 parcelas, devendo estar quitado até a expedição do Habite-se.

§1º O não pagamento da contrapartida que trata o caput deste artigo implicará em desistência tácita da OODC.

§2º O número de prestações será fixado a critério do Fisco Municipal, observando-se o limite estabelecido no “caput” deste artigo e serão atualizadas monetariamente em 1º de janeiro de cada ano, nos termos da lei nº 5.784/2000 e sua alterações.

**Art 79.** Em caso de não cumprimento da destinação que motivou a utilização dos fatores Fp, Fs e Fip, o Município procederá à cassação da licença ou ao cancelamento da isenção ou redução, bem como à sua cobrança em dobro a título de multa, acrescida de atualização monetária.

**Art 80.** Os recursos auferidos com o pagamento da outorga serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) e aplicados nas finalidades admitidas pelo Artigo 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

## CAPÍTULO II: DA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

**Art 81.** O município poderá autorizar, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e por meio de legislação municipal específica, a Transferência do Potencial Construtivo (TPC) de imóveis urbanos privados correspondente ao potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local, para fins de:

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

Parágrafo único. No caso do inciso I deste artigo, o Município dará prioridade a aplicação da TPC para a preservação dos imóveis tombados pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Paisagístico e Cultural (COMPHAC), Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPHAAT), e Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

**Art 82.** A Transferência do Potencial Construtivo poderá ser aplicada nas Macrozonas de Consolidação e de Estruturação.

## CAPÍTULO III

### DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art 83.** A construção, ampliação, instalação, modificação e implantação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas públicas ou privadas, causadoras de impactos urbanos, socioeconômicos e culturais e de incomodidades à vizinhança estarão sujeitas à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e de seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Parágrafo único. Lei Municipal específica regulamentará o EIV.

**Art 84.** Estarão sujeitas à elaboração do EIV, para aprovação dos respectivos projetos, as obras de médio e alto impacto, em toda área urbana do Município.

**Art 85.** O EIV deverá contemplar a análise dos 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-a publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta na Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade, por qualquer interessado.

**Art 86.** O EIV poderá ser exigido para toda área urbana do Município.

**Art 87.** O EIV tem por objetivos:

- I – informar previamente o Município quanto às repercussões da implantação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, quanto aos seus impactos positivos e negativos;
- II – orientar a realização de adaptações nos projetos objeto de licenciamento urbano, quando necessário, de forma a adequá-los às características urbanísticas e ambientais existentes;
- III – subsidiar o Município nos processos de tomadas de decisões relativos aos licenciamentos e quanto à definição de medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos dos empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;
- IV – consultar e garantir a participação da população diretamente afetada pelo empreendimento, atividade ou intervenção urbanística;
- V – harmonizar os interesses particulares e coletivos, de forma a garantir condições mínimas de ordem urbanística e qualidade urbana na área afetada pelo empreendimento, atividade ou intervenção urbanística.

**Art 88.** O responsável pelo empreendimento ou atividade arcará com todas as despesas relativas ao EIV.

**Art 89.** O EIV não substitui o licenciamento ambiental e nem a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental – EIA / RIMA.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA**

**Art 90.** O Município poderá instituir e regulamentar, nos termos da legislação federal, e através de lei municipal específica, as Operações Urbanas Consorciadas.

Parágrafo único. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, 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.

**Art 91.** As Operações Urbanas Consorciadas poderão ser propostas com as seguintes finalidades:

- I - qualificar os espaços públicos, a paisagem urbana, os sistemas de transporte público e individual e a circulação de pedestres reestruturando os espaços urbanos;
- II - incrementar a oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, bem como de espaços livres e áreas verdes qualificadas, a fim de promover desenvolvimento urbano adequado e sustentável;
- III - melhorar a acessibilidade em espaços urbanos a partir da integração de diferentes modalidades de transporte motorizadas e não motorizadas;
- IV - viabilizar a reabilitação de áreas deterioradas do ponto de vista urbanístico e ambiental;
- V - promover a regularização de construções e assentamentos urbanos existentes em desacordo com a legislação vigente;
- VI - viabilizar habitacional de interesse social para a população de baixa renda;
- VII - promover o desenvolvimento econômico de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais que favoreçam a realização de atividades econômicas diversificadas e gerem oportunidades de trabalho.

**Art 92.** As áreas passíveis de aplicação de Operação Urbana Consorciada são aquelas contidas na Macrozona de Consolidação e na Macrozona de Estruturação.

## **CAPÍTULO V**

### **DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC)**

**Art 93.** O Município poderá, nos termos da Constituição Federal e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de

imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados situados nas Centralidades integrantes da Macrozona de Consolidação.

Parágrafo único. Após a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e finalizada a atualização do Cadastro Multifinalitário do Município, deverá ser elaborada Lei Municipal específica que trate de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Título da Dívida Pública.

**Art 94.** O Município notificará o proprietário para parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, devendo a notificação ser averbada no Cartório de registro de Imóveis.

## **CAPÍTULO VI DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

**Art 95.** O Município poderá implantar o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo, nos termos da Constituição Federal e da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º O Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo é um instrumento de natureza urbanística, tributária e financeira, que incide diretamente sobre os imóveis cujos proprietários foram notificados a parcelar, a edificar ou a utilizar esses imóveis e não o fizeram dentro do prazo estipulado.

§ 2º Os proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados que não cumprirem as obrigações relativas ao parcelamento, edificação e utilização compulsória nos prazos estipulados, conforme o caso, deverão arcar com alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

## **CAPÍTULO VII DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

**Art 96.** Decorrido o prazo de cinco anos da cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Público Municipal poderá proceder à desapropriação do imóvel, nos termos de lei específica e artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art 97.** O Município, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, poderá delimitar áreas onde incidirá o Direito de Preempção, por meio de lei específica, para aquisição de imóveis urbanos objeto de alienação onerosa localizados na Macrozona de Consolidação.

**Art 98.** O Direito de Preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

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

## **CAPÍTULO IX**

### **DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art 99.** Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, que será constituído das seguintes receitas:

- I - dotações do Orçamento do Município;
- II – Contrapartidas referentes à Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- III - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;
- IV - recursos direcionados provenientes de doações, empréstimos e outras operações financeiras;
- V - rendas provenientes de aplicação de seus próprios recursos;
- VI - recursos provenientes da aplicação das penalidades previstas nesta Lei Complementar.

**Art 100.** Os recursos do FMDU serão aplicados nas finalidades admitidas pelo Artigo 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

**Art 101.** Os recursos anuais do FMDU serão depositados em conta especial, em estabelecimento bancário com o título Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º Os recursos do FMDU, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento de receita do próprio fundo.

§ 2º Os recursos do FMDU serão aplicados segundo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentária e o Orçamento Anual.

**Art 102.** A Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças manterá sistema de contabilidade próprio, imprescindível ao acompanhamento e execução orçamentária do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art 103.** O Município editará lei municipal para regulamentação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art 104.** A gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será coordenada pela Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade.

## **TÍTULO VII DAS DIRETRIZES SETORIAIS**

**Art 105.** Os planos setoriais serão elaborados ou, quando necessário, revistos, de modo a se adequarem às diretrizes deste Plano Diretor.

## **CAPÍTULO I DO MEIO AMBIENTE**

**Art 106.** A Política Ambiental do Município baseia-se fundamentalmente nas diretrizes, programas e ações estabelecidos nos planos municipais ambientais:

- I - Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos;
- II - Plano Municipal de Arborização Urbana;
- III - Plano Municipal de Saneamento;
- IV - Programa Municipal de Educação Ambiental;
- V - demais planos correlacionados à sustentabilidade em elaboração ou a serem desenvolvidos.

**Art 107.** A as diretrizes da Política Ambiental do Município são:

- I - articular a política ambiental municipal com outras políticas públicas e estratégias de desenvolvimento, reconhecendo que a questão ambiental é transversal;
- II - fortalecer a implementação da política ambiental municipal, promovendo o ajuste e a criação de leis municipais, planos e normas;
- III - construir, revisar e implementar políticas públicas que visem alcançar os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 da ONU, sobretudo os que se relacionam diretamente com as políticas de meio ambiente;
- IV - criar estrutura para elaboração de propostas, captação de recursos e gestão de projetos a serem elaborados com recursos do Fundo Municipal de Conservação Ambiental - FUMCAM, Fundo Municipal de Serviços Ecológicos - FMSE e de outras dotações orçamentárias municipais, bem como de fontes estaduais, nacionais, internacionais ou da iniciativa privada por meio de transferências voluntárias;
- V - fortalecer a A3P, Agenda Ambiental da Administração Pública, como programa para promoção de práticas sustentáveis na gestão pública e de conscientização do servidor público municipal;
- VI - fortalecer a atuação do Conselho Municipal de Meio Ambiente - COMAM, por meio de suas câmaras técnicas, contribuindo como órgão executor na gestão ambiental municipal;
- VII - fortalecer a fiscalização ambiental através da aplicação, revisão e modernização dos instrumentos existentes, bem como por meio da criação de ferramentas eficientes e inovadoras;
- VIII - consolidar o Programa Municipal de Educação Ambiental (ProMEA), promovendo a efetivação da educação ambiental nos sistemas de ensino (educação formal), bem como diretamente com a comunidade (educação não formal), integrando assim toda a sociedade civil;
- IX - desenvolver a política municipal para a fauna silvestre e doméstica, com vistas ao controle de espécies invasoras, à proteção e conservação da fauna silvestre nativa, bem como a garantia do bem-estar animal;
- X - promover o Programa Municipal de Saneamento Rural Sustentável;
- XI - estimular a criação e implementação de Unidades de Conservação (UCs), visando garantir a preservação dos remanescente de vegetação e, se for o caso, a restauração dos ecossistemas e seus processos ecológicos;

XII - apoiar as iniciativas de criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural Municipal (RPPNs), considerando a relevância dessa categoria para a proteção dos ecossistemas locais, inclusive em áreas urbanas;

XIII - fortalecer as unidades de conservação já instituídas no município, regulamentando e estruturando-as para que atinjam seus objetivos;

XIV - elaborar o Plano Municipal da Mata Atlântica e Cerrado para proteger, em especial, seus remanescentes, consolidando políticas públicas para revitalização de nascentes, córregos e rios urbanos, bem como promover ações visando à segurança hídrica no Município;

XV - criar mecanismos para proteção e conservação dos recursos naturais na zona rural, compatibilizando as diretrizes do Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental de São Francisco Xavier, do macrozoneamento, de lei específica sobre os mananciais da Bacia do Jaguari e legislação que trata do parcelamento, uso e ocupação do solo, em consonância com as realidades dos municípios do entorno;

XVI - estimular a manutenção e geração de serviços ambientais prestados, utilizando-se de ferramentas modernas de gestão pública, relacionadas ao desenvolvimento rural sustentável, tais como programas de Pagamento por Serviços Ambientais (PSA);

XVII - instituir a Política Municipal de Mitigação e Adaptação às Mudanças Climáticas, de forma participativa, e criar o Plano de Ação de Mitigação e Adaptação às Mudanças Climáticas a fim de reduzir as emissões de gases de efeito estufa e promover medidas de adaptação sob a competência do Município;

XVIII - incentivar a implantação de assentamentos humanos sustentáveis, tais como loteamentos, condomínios, ecovilas, agrovilas, que contribuam para redução e mitigação dos impactos socioambientais adversos, bem como melhorem a qualidade de vida e tornem a cidade mais resiliente;

XIX - observar e estabelecer parâmetros de qualidade ambiental, com vistas a disciplinar novos empreendimentos ou ampliação de empresas já instaladas no município;

XX – Incentivar o desenvolvimento de programas de eficiência energética e de fontes de energia renováveis.

XXI - aprimorar os mecanismos para prevenção e controle de erosão e assoreamento de cursos d'água decorrentes de obras de engenharia;

XXII - dar continuidade à implantação e à estruturação de parques urbanos, propiciando o contato da população urbana com a natureza, visando a melhoria da qualidade de vida;

XXIII - fomentar as conexões entre parques urbanos, nascentes, margens de rios e córregos urbanos por meio de arborização e projetos urbanísticos de múltiplos usos, como estrutura de pistas de caminhada, ciclovias, áreas de lazer e de contemplação, entre outros;

XXIV - estabelecer mecanismos para efetivar o Plano Municipal de Arborização Urbana e instituir o Código Municipal de Arborização;

XXV - diagnosticar as áreas de relevância hídrica vulneráveis às pressões das atividades humanas, como aquelas de recarga de águas subterrâneas e de captação para abastecimento humano, visando a orientar o ordenamento territorial de forma a não comprometer a segurança hídrica;

XXVI - revisar e implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico visando à gestão eficiente junto à concessionária a fim de universalizar o acesso ao sistema de água e esgoto e garantir a qualidade dos recursos hídricos do município;

XXVII - criar a Política Municipal de Apoio à Agricultura Urbana, com conceitos de sustentabilidade e em harmonia com o planejamento urbano da cidade, com a segurança alimentar e nutricional da população e com o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

XXVIII - implementar as ações e programas previstos no Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, em especial aquelas voltadas à não geração e à reutilização dos resíduos, buscando:

- a) estimular programas que visem à não geração de resíduos sólidos, fortalecendo a educação ambiental que promova o consumo consciente, em especial programas e projetos relacionados a reutilização de materiais, conceito lixo zero e incentivo às iniciativas de compostagem individuais ou comunitárias;
- b) valorizar a segregação dos resíduos na sua origem e priorizar as políticas que viabilizem sua reutilização local ou regional (compostagem, arte-reciclagem e soluções no âmbito da economia circular);
- c) avançar nas estratégias de segregação de resíduos na origem, tornando mais eficaz sua gestão, objetivando que nos aterros venham a chegar apenas os rejeitos;
- d) vedar a instalação de usinas de incineração para tratamento de resíduos sólidos urbanos, em consonância com a Lei Orgânica Municipal, bem como similares que resultem em grande impacto ambiental, respeitando as alternativas previstas na Política Nacional de Resíduos Sólidos, de acordo com os princípios da



sustentabilidade, priorizando as ações que envolvam a responsabilidade compartilhada pelo ciclo de vida dos produtos;

- e) promover o adequado tratamento do chorume oriundo do aterro sanitário, garantindo inclusive o devido processamento dos componentes não biodegradáveis.
- f) estabelecer parcerias com entes públicos e privados para adoção de mecanismos e sistemas de detecção e controle da poluição atmosférica com vistas à melhoria da qualidade do ar.

## **CAPÍTULO II DA EDUCAÇÃO**

**Art 108.** A Política de Educação deverá observar as seguintes diretrizes:

**I - Educação Infantil:** Atender a demanda ativa por creches para as crianças de 0 a 3 anos;

**II - Ensino Fundamental:**

- a) consolidar o acesso ao Ensino Fundamental de nove anos para a população de 6 a 14 anos, garantindo que os estudantes da Rede Municipal de Ensino concluam essa etapa na idade recomendada e, em regime de colaboração, apoiar as estratégias que venham a ser estabelecidas no Plano Estadual de Educação para a Rede Estadual de Ensino;
- b) alfabetizar todas as crianças, no máximo, até o terceiro ano do Ensino Fundamental;
- c) oferecer educação integral de forma que o tempo de permanência dos estudantes na escola, ou sob sua responsabilidade, passe a ser igual ou superior a sete horas diárias durante o ano letivo;
- d) fomentar, no âmbito de atribuição do Município e em regime de colaboração com o Estado e a União, a qualidade da educação básica em todas as etapas e modalidades, com melhoria do fluxo escolar e da aprendizagem, visando atingir as metas estabelecidas para o Município no Índice de Desenvolvimento da Educação Básica – IDEB.

**III - Ensino Médio:** Apoiar as estratégias estabelecidas no Plano Estadual de Educação para a Universalização do atendimento escolar para a população de 15 a 17 anos;

**IV - Educação Profissional:** Apoiar, no âmbito das atribuições do Município e em regime de colaboração com o Estado e a União, as estratégias previstas nos Planos Nacional e

Estadual de Educação que visam triplicar as matrículas da educação profissional técnica, assegurando a qualidade da oferta e expansão no segmento público.

**V - Educação Superior:**

- a) apoiar, no âmbito das atribuições do Município e em regime de colaboração com o Estado e a União, a elevação das taxas de matrículas na educação superior, nos termos propostos pelos Planos Nacional e Estadual de Educação;
- b) apoiar, no âmbito das atribuições do Município e em regime de colaboração com o Estado e a União, a elevação da qualidade da educação superior e a ampliação da proporção de mestres e doutores do corpo docente em efetivo exercício no conjunto do sistema de educação superior, conforme estratégias previstas nos Planos Nacional e Estadual de Educação;
- c) apoiar, no âmbito do Município, as estratégias previstas nos Planos Nacional e Estadual de Educação para elevar gradualmente o número de matrículas na pós-graduação;
- d) apoiar, no âmbito das atribuições do Município e em regime de colaboração com o Estado e a União, as estratégias previstas nos Planos Nacional e Estadual de Educação para que seja assegurada formação específica de nível superior para todos os professores da Educação Básica obtida em curso de licenciatura na área de conhecimento em que atuam;
- e) apoiar, no âmbito das atribuições do Município, as estratégias previstas nos Planos Nacional e Estadual de Educação para a formação, em nível de pós-graduação, dos professores da Educação Básica, e garantir a todos os profissionais da Educação Básica formação continuada em sua área de atuação.

**VI - Educação Especial:** atender, no âmbito das atribuições do Município e em regime de colaboração com o Estado, para a população de 4 a 17 anos com deficiência, transtornos globais do desenvolvimento e altas habilidades ou superdotação, o acesso à educação básica e ao atendimento educacional especializado, preferencialmente na rede regular de ensino, com a garantia de sistema educacional inclusivo por meio de salas de recursos multifuncionais, classes, escolas ou serviços especializados, públicos ou conveniados.

**VII - Educação para Jovens e Adultos:**

- a) elevar, no âmbito das atribuições do Município e em regime de colaboração com o Estado, a escolaridade média da população de 18 a 29 anos, de modo a alcançar, no mínimo, 12 anos de estudo para as populações do campo, das

regiões de menor escolaridade do Município e dos 25% mais pobres, e igualar a escolaridade média entre negros e não negros declarados à Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

- b) reduzir o analfabetismo no Município e a taxa de analfabetismo funcional;
- c) oferecer, quando necessário, matrículas de EJA II na forma integrada à educação profissional; e na EJA do Ensino Médio, apoiar as iniciativas da Rede Estadual previstas no Plano Estadual de Educação, adequando-as às necessidades do Município.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA SAÚDE**

**Art 109.** A Política de Saúde deverá observar as seguintes diretrizes:

##### **I - Atenção Básica:**

- a) garantir acesso às Unidades Básicas e a serviços de qualidade mediante aprimoramento da política de atenção básica;
- b) desenvolver o Programa Saúde da Família como a principal ferramenta para a mudança do Modelo de Atenção no Município;
- c) desenvolver o matriciamento das ações nos programas da saúde;
- d) mudar o Modelo de Atenção - integralidade das ações, cuidado centrado no usuário;
- e) transformar as Unidades Básicas em unidades de fácil acesso de forma receptiva e resolutiva através do acolhimento humanizado ao usuário;
- f) implementar o atendimento odontológico;
- g) otimizar os recursos humanos e materiais visando o melhor atendimento ao usuário.

##### **II - Atenção especializada:**

- a) garantir acesso a serviços de qualidade na Atenção Especializada;
- b) aprimorar o atendimento às pessoas com vulnerabilidades;
- c) formar uma Rede de Atenção à Saúde como estratégia de garantia à integralidade e qualificar a gestão do cuidado;
- d) garantir fornecimento dos equipamentos especializados de reabilitação.

##### **III - Atenção Hospitalar – Urgência e Emergência:**

- a) garantir acesso a serviços hospitalares de qualidade através de equipes multiprofissionais.

b) Contratar mutirões de cirurgias para atender demandas reprimidas.

**IV - Saúde Mental:** garantir acesso e acompanhamento dos pacientes psiquiátricos na rede de saúde mental, conforme as diretrizes da Rede de Atenção Psicossocial.

**V - Vigilância em Saúde:**

- a) reduzir e prevenir riscos e agravos à saúde, por meio das ações de vigilância, promoção e proteção, com foco na prevenção de doenças crônicas não transmissíveis, acidentes e violências e na promoção do envelhecimento saudável.
- b) promover atenção integral à saúde da mulher e da criança;
- c) enfrentamento das arboviroses urbanas (Dengue, Chikungunya, Zika Vírus) e Febre Amarela, por meio de ações de prevenção e controle;
- d) viabilizar ações de prevenção, promoção, recuperação à saúde, no âmbito municipal;
- e) promover a melhoria dos índices de morbidade e mortalidade a fim de subsidiar as ações de vigilância em saúde.

**VI - Regulação**

- a) disponibilizar a alternativa assistencial mais adequada à necessidade do cidadão por meio de atendimentos às urgências, consultas, leitos, apoio diagnóstico, terapias;
- b) avaliar os serviços prestados pelas entidades prestadoras de serviços filantrópicos ou privados, controlando e avaliando permanentemente a execução dos mesmos.

**VII - Assistência Farmacêutica:** garantir a assistência farmacêutica no Município com a implantação da Comissão de Farmácia com a função de cumprimentos dos protocolos e propostas de melhorias na disponibilização de medicamentos a serem distribuídos pela rede.

**VIII - Transporte Sanitário:** oferecer serviço de Transporte Sanitário suficiente e eficiente a fim de atender a demanda dos usuários da rede pública.

**IX - Educação Permanente:** ampliar e aperfeiçoar a Educação Permanente a fim de valorizar os profissionais de saúde, prestadores de serviços, usuários e população, bem como a integração com as Escolas em geral.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**Art 110.** A Política de Assistência Social deverá observar as seguintes diretrizes:

- I - prover serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social básica ou especial para famílias, indivíduos e grupos que deles necessitarem, propiciando a equidade dos usuários, ampliando os serviços da Assistência Social nos territórios de área urbana e rural, com base nos indicadores levantados no diagnóstico socioterritorial;
- II - desenvolver trabalho social de forma territorializada, articulada às demais políticas públicas e comunidades, através dos Centros de Referência de Assistência Social (CRAS);
- III - fortalecer e ampliar acesso a programas, projetos e ações à população idosa considerando o aumento gradativo dessa população;
- IV - fomentar ações e parcerias para desenvolvimento de habilidades e potencialidades para pessoa com deficiência;
- V - executar a política de Assistência Social em parceria com as Organizações da Sociedade Civil – OSC;
- VI - estabelecer sistema de monitoramento e avaliação, com indicadores de efetividade, eficiência, eficácia e custo das ações da Política de Assistência Social;
- VII - fortalecer as instâncias de participação e de controle da sociedade civil sobre as políticas desenvolvidas no campo da assistência social;
- VIII - fortalecer os Conselhos Municipais: do Idoso, da Mulher, da Igualdade Racial, de Atenção às Drogas, dos Direitos da Criança e do Adolescente e Conselhos Tutelares, assim como demais organizações relacionadas à luta pela melhoria da qualidade de vida;
- IX - realizar o atendimento social à população vitimada por situações de emergência ou de calamidade pública, em ação conjunta com a Defesa Civil e demais Secretarias afins;
- X - garantir políticas públicas, viabilizando melhor acesso ao atendimento às pessoas com dependência química;
- XI - adequar a legislação municipal ao ordenamento legal do Sistema Único de Assistência Social - SUAS;
- XII - efetivar articulação entre Centro de Referência de Assistência Social - CRAS, Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS e serviços socioassistenciais para atendimento integrado da população;
- XIII - implementar as ações da Vigilância Socioassistencial como forma de orientação às atividades de planejamento, supervisão e execução dos serviços socioassistenciais;

- XIV - implantar sistema de informação e registro eletrônico municipal da Assistência Social em conformidade ao Sistema Único de Assistência Social - SUAS;
- XV - ampliar serviços de acolhimento no Município para as situações de violação de direitos, vulnerabilidade social que necessita de proteção;
- XVI - garantir equipes volantes, vinculada aos Centros de Referência de Assistência Social-CRAS, para atendimento dos bairros distantes e áreas rurais;
- XVII - implantar, ampliar e reformular serviços de convivência e fortalecimento de vínculos para todas as faixas etárias em todas as regiões, de acordo com diagnóstico;
- XVIII - promover o reordenamento da rede de acolhimento institucional para crianças e adolescentes;
- XIX - identificar e cadastrar famílias no Cadastro Único com a presença de crianças e adolescentes em situação de trabalho infantil e garantir ações estratégicas do Programa de Erradicação do Trabalho Infantil – PETI;
- XX - promover a Política de Acesso ao Mundo do Trabalho nos serviços de Assistência Social;
- XXI - implantar unidades de acolhimento, residência inclusiva, para pessoas com deficiência em situação de dependência com rompimento de vínculos familiares;
- XXII - definir estratégias e ações para implementação da Segurança Alimentar e Nutricional;
- XXIII - garantir a implementação de ações de prevenção baseadas na comunidade e segundo parâmetros científicos para prevenção ao uso indevido de álcool e outras drogas;
- XXIV - garantir acesso às pessoas em vulnerabilidade social em tratamento da dependência química a serviços qualificados que promovam à autonomia e a reinserção social;
- XXV - implementar a Política Municipal de Promoção da Igualdade Racial e da Mulher.

**Art 111.** A Política da Fundação Hélio Augusto de Souza - FUNDHAS deverá observar as seguintes diretrizes:

- I - valorizar e modernizar a FUNDHAS para oferecer serviços inovadores, efetivos e de qualidade, alinhados ao perfil atual das crianças, adolescentes e jovens, consolidando sua vocação de executora de políticas públicas;
- II - facilitar o acesso e diversificar as formas de atendimento da FUNDHAS;
- III - consolidar a descentralização dos serviços da FUNDHAS com a regionalização do atendimento da população alvo, em especial as crianças até 12 anos;

IV - aumentar a participação da FUNDHAS na Educação Integral em parceria com o Estado e Município;

V - ampliar o programa de parceria e integração com demais órgãos públicos, organizações não governamentais, iniciativas privadas e fundações, objetivando a implantação e a ampliação do atendimento, com a integração da rede de serviços e a articulação de ações na busca do apoio à família e o incentivo à prática escolar;

VI - resgatar e ampliar o programa de captação de recursos financeiros, através da obtenção de subvenções externas (organismos nacionais e internacionais);

VII - ampliar e aprimorar o programa de capacitação e atualização profissional das equipes técnica e administrativa, a fim de melhorar a qualidade no atendimento frente à demanda social e às novas diretrizes do trabalho na Instituição;

VIII - implantar ações internas e externas de divulgação do trabalho desenvolvido, que possibilitem o reconhecimento e a valorização do atendimento prestado pela FUNDHAS às crianças, adolescentes e jovens do Município;

IX - implementar e ampliar programas de educação complementar e ações de proteção a crianças e adolescentes, em especial projetos de educação comunitária;

X - aprimorar a oferta de educação profissional, ampliando e diversificando a atuação do Centro de Educação Profissional Hélio Augusto de Souza - CEPHAS por meio de inovação na formação inicial continuada ou qualificação profissional e cursos técnicos de nível médio.

## **CAPÍTULO V DOS ESPORTES**

**Art 112.** A Política de Esportes deverá observar as seguintes diretrizes:

I - fortalecer o esporte como um direito de toda criança e adolescente, ultrapassando o limite do bem estar físico e agregando um pilar formativo psíquico-emocional para crianças, adolescentes e jovens;

II - desenvolver e fomentar programas para as práticas esportivas para todas as faixas etárias promovendo hábitos saudáveis, estilo de vida ativo, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida e a integração social;

III - promover e facilitar o acesso aos equipamentos municipais esportivos, de lazer ativo e de atividades físicas, bem como às suas práticas;

IV - valorizar as equipes esportivas por meio de incentivos e programas específicos;

V - promover o intercâmbio das modalidades esportivas locais;

VI - estimular práticas desportivas formais e não-formais, através de trabalho de base, da difusão e descentralização das práticas esportivas e estímulos de formas variadas, com destaque ao investimento na criança e adolescente;

VII - fomentar e desenvolver projetos e o esporte como forma de transformação social, destinados à implementação das políticas públicas com o objetivo de apurar o bem-estar dos cidadãos;

VIII - incentivar a prática de modalidades olímpica e paraolímpicas em todos os níveis;

IX - proporcionar ampla disseminação e inclusão de pessoas com deficiência em todas as atividades de educação física, esporte e lazer que são oferecidas;

X - articular ações governamentais e parcerias privadas para apoio ao esporte local.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA CULTURA**

**Art 113.** A Política da Cultura deverá observar as seguintes diretrizes:

I - aprimorar a política que trata da preservação do patrimônio cultural, com base nos instrumentos da política urbana previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);

II - buscar recursos por meio de leis de incentivos fiscais, parcerias e patrocínios com instituições públicas e privadas para promover, difundir, incentivar e recuperar o patrimônio cultural;

III - proporcionar o acesso democrático aos bens culturais materiais e imateriais (estímulo/criação/informação/difusão);

IV - resgatar as edificações e ambientes de interesse histórico-cultural, buscando assegurar a apropriação e uso público desses espaços, utilizando e ampliando os instrumentos de preservação, de desapropriação, de concessão e as parcerias e permutas;

V - fortalecer o Arquivo Público do Município;

VI - dar continuidade à implantação de espaços culturais setoriais para atender as diversas regiões do Município;

VII - dar continuidade ao Sistema de Informações e Indicadores Culturais como instrumento de gerenciamento e avaliação das políticas culturais setoriais aplicadas no Município, garantindo a planificação das ações governamentais na área cultural;

VIII - fomentar a preservação, desenvolvimento e difusão dos saberes e fazeres locais, através das técnicas e ações do patrimônio cultural e de ações culturais



descentralizadas, possibilitando e promovendo a intersecção entre o patrimônio, a cultura e a economia;

IX - desenvolver e implementar políticas e ações de fomento à economia e cidade criativas;

X - consolidar uma política permanente de formação e capacitação na área cultural voltada aos munícipes, agentes culturais e públicos, num processo interativo e constante, melhorando, otimizando e aperfeiçoando os serviços prestados e orientando nas tomadas de decisões e atuação nas políticas públicas municipais;

XI - implantar e consolidar políticas e programas intersetoriais e transversais junto às secretarias municipais e estaduais de Educação, Meio Ambiente, Promoção à Cidadania e Assistência Social, em atendimento às demandas da área cultural e ao arcabouço legal da área de patrimônio cultural;

XII - consolidar a legislação municipal relativa ao patrimônio cultural, integrando-a às políticas definidas pelo Conselho do Patrimônio Histórico, Artístico, Paisagístico e Cultural do Município de São José dos Campos – COMPHAC, às diretrizes e demais instrumentos do planejamento urbano, como os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), às diretrizes do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, garantindo o respeito e inclusão do conceito de patrimônio topofílico;

XIII - resgatar as edificações e ambientes de interesse histórico-cultural, incentivando a apropriação e uso público desses espaços, utilizando e ampliando os instrumentos de preservação, de desapropriação, de concessão e as parcerias e permutas;

XIV - consolidar e o aprimorar a política pública de gestão documental realizada pelo Sistema Municipal de Arquivos;

XV - aprimorar as ações referentes à Educação Patrimonial;

XVI - criar o Sistema Municipal de Museus;

XVII - classificar os bens a serem protegidos e indicar seus respectivos instrumentos de proteção;

XVIII - estimular a requalificação da arquitetura e da paisagem urbana nas zonas de proteção histórico cultural;

XIX - promover a articulação entre os órgãos responsáveis pela preservação do patrimônio cultural nos níveis municipal, estadual e federal;

XX - garantir espaços públicos para acervo e exposição das tradições locais e da memória popular;

XXI - estimular parcerias entre os setores público e privado para o financiamento de intervenções destinadas à conservação dos bens de interesse cultural;

XXII - desenvolver ações conjuntas com demais Secretarias Municipais e órgãos federais ou estaduais buscando viabilizar e implantar políticas voltadas para o incremento da economia criativa e solidária cultural como prática econômica e social.

## **CAPÍTULO VII**

### **DA CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DA CIDADE**

**Art 114.** A Política de Conservação e Manutenção da Cidade deverá observar as seguintes diretrizes:

I - garantir a execução de todos os serviços referentes à conservação e manutenção da cidade, como: serviços de capina, poda e supressão de árvores, do Município., manutenção de boca de lobo, dos equipamentos e das áreas públicas;

II - atender às solicitações da população e dos órgãos competentes quanto à manutenção da cidade incluindo todo serviço de recuperação de calçadas, boca de lobo, quadras esportivas isoladas, playgrounds, quiosques, entre outros;

III - controlar a presença de fauna sinantrópica em áreas públicas;

IV - manter a drenagem de águas pluviais, contenção de encostas, limpeza de lagos, recuperação e desassoreamento de leitos de córregos e rios;

V - conservar vias públicas, estradas Municipais e vias rurais priorizando o uso de agregados reciclados quando a qualidade não impactar a execução dos serviços;

VI - atuar e gerir os contratos com as concessionárias e empresas prestadoras de serviços de acordo com as diretrizes estabelecidas pelas políticas públicas e seus respectivos planos, tais como Plano Municipal de Saneamento Básico, Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, Plano Municipal de Arborização Urbana, e demais políticas, planos e suas respectivas revisões que possam vir a ser desenvolvidas;

VII - avaliar, estimular, propor e executar projetos voltados à eficiência energética do Parque de Iluminação Pública e Próprios Públicos;

VIII - quanto à macrodrenagem deverá:

a) promover obras de manutenção de infraestrutura, como a limpeza e o desassoreamento dos rios, córregos e canais, o redimensionamento de obras de microdrenagem, a recuperação estrutural de obras de infraestrutura.

b) executar obras de ampliação de infraestrutura como a construção de galerias, pontes e travessias e a proteção das margens dos rios, córregos e canais.

- c) executar obras de estabilização e recuperação de taludes e encostas de rios, canais e vales secos em processo erosivo ou risco de desabamento.
- d) promover planos e programas de conservação do solo que visem minimizar os efeitos de erosão e assoreamento de cursos d'água.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art 115.** A Política de Desenvolvimento Econômico deverá observar as seguintes diretrizes:

**I - competitividade, inovação, ciência e tecnologia:**

- a) estimular empreendimentos associados à economia criativa e à inovação, firmando o Município como polo de criação científica, técnica e artística e potencializando financeiramente a agregação de valores nestes campos;
- b) incentivar, no Parque Tecnológico Engenheiro Riugi Kojima e em seu entorno, a implantação de empreendimentos constituídos sob o viés tecnológico, com geração de oportunidades econômicas;
- c) incentivar o direcionamento de parte da pesquisa de ordem técnica e científica, e dos programas e projetos técnicos institucionais ou privados, para apoio à comunidade empresarial;
- d) incentivar o estabelecimento de parcerias ou outros instrumentos de cooperação com instituições nacionais e internacionais nos setores de pesquisa científica, tecnológica, de promoção econômica e administração;
- e) realizar ações de divulgação do Município em feiras e eventos nacionais e internacionais, com vistas à atração de investimentos;
- f) buscar o aproveitamento do Aeroporto Professor Urbano Ernesto Stumpf, especialmente para alavancagem de pequenos e médios empreendimentos;
- g) estimular a ampliação da oferta de vagas e cursos nos polos universitários existentes e em novos polos, em parceria com o Estado e com a União;
- h) abrigar Centros de Excelência para implantação de plataformas tecnológicas inovadoras nas áreas de convergência entre as diversas áreas de engenharia, biologia e saúde;
- i) estimular a criação de áreas ou distritos de inovação, em que empresas líderes se conectem e interajam em *startups*, incubadoras, aceleradoras, *coworkings* e demais atores deste modelo de negócios.

**II - atividade econômica, trabalho e renda:**

- a) desenvolver mecanismos que promovam agilidade nos processos de licenciamento da atividade econômica, com a finalidade de atrair novos empreendimentos e investimentos para o Município;
- b) incentivar a multiplicidade de usos no território municipal, estimulando a instalação de atividades de pequeno e médio porte, com o objetivo de desconcentrar a atividade econômica e reduzir as distâncias entre moradia e trabalho;
- c) incentivar a instalação de atividade comercial nas centralidades, associada ao uso misto, e preferencialmente seguindo conceitos de fachada ativa, servidão de passagem para pedestres, incentivos para espaços de fruição pública e orientação ao uso dos modos de transporte não motorizado;
- d) promover ações de requalificação urbana associada à revitalização de eixos comerciais e de serviços e à criação de novas centralidades;
- e) designar áreas para instalação de empreendimentos industriais com base na capacidade de suporte de infraestrutura das mesmas, respeitando a sustentabilidade e a distribuição equilibrada da atividade econômica no território;
- f) incentivar a recuperação de áreas industriais inativas, preferencialmente por empreendimentos de pequeno e médio porte;
- g) incentivar a implantação de loteamentos e condomínios empresariais e industriais;
- h) proteger e apoiar o pequeno e médio empreendedor, canalizando oportunidades de negócios nos mercados interno e externo ao Município;
- i) promover atividades econômicas sustentáveis associadas ao patrimônio ambiental, material e imaterial do Município;
- j) consolidar uma rede de ensino profissionalizante em São José dos Campos, composta por Escolas do Sistema S: SESI, SENAI, SESC, SEBRAE, articuladas com a Política Municipal de Qualificação de Mão de Obra; Escolas de Qualificação Profissional Públicas Municipais e Escolas de Educação Técnica e Tecnológica do Governo do Estado de São Paulo;
- k) formar Rede de Integração entre empresas locais, escolas formadoras e o Posto de Atendimento ao Trabalhador, para estímulo ao emprego;

- l) efetivar políticas econômicas específicas para as Áreas de Desenvolvimento Estratégico, objetivando o desenvolvimento sustentável e equilibrado entre as diferentes regiões do Município;
- m) promover a agilidade na formalização de empreendimentos estabelecidos em núcleos de assentamento informais, especialmente os regularizados.

**III - desenvolvimento rural:**

- a) criar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável – CMDRS para participar na definição e acompanhamento das políticas, planos, programas e projetos voltados ao desenvolvimento rural sustentável do Município;
- b) criar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável para, dentre outras finalidades, elaboração de propostas, captação de recursos e gestão de projetos relacionados a preservação dos mananciais hídricos e o desenvolvimento humano no território rural;
- c) desenvolver ações e projetos que visem a inclusão social da população rural, através da implantação de infraestrutura de serviços públicos, e de estruturas de apoio à produção e comercialização, que agreguem valor à agricultura familiar ou outras formas de trabalho rural;
- d) desenvolver ações junto aos governos Federal e Estadual para a ampliação de cursos profissionalizantes voltados à área rural em instituições públicas de ensino superior e técnico;
- e) revisar os estudos preliminares e consolidar um Plano Municipal Rural, visando promover diretrizes orientadoras das políticas públicas e diversificação das atividades econômicas da área rural, e inserção competitiva do setor na economia do Município.

**IV - desenvolvimento do turismo:**

- a) promover atividades de turismo associadas aos atributos naturais e construídos no Município, em especial nos setores aeroespacial e tecnológico, de negócios, hospitalar e de saúde, ecoturismo, cultural e esportivo;
- b) prover de infraestrutura adequada os lugares de interesse turístico e de apoio ao turismo no Município;
- c) fixar padrões de ordem estética para a identificação, orientação e preservação dos lugares de interesse turístico no Município;
- d) induzir mecanismos de sustentação de fluxos turísticos elevados e constantes ao Município;

- e) investir em programas de capacitação e aprimoramento de mão de obra para que seja atendida, satisfatoriamente, a demanda dos hotéis, restaurantes e demais serviços;
- f) promover a divulgação das potencialidades do Município em eventos de caráter nacional e internacional;
- g) elaborar e efetivar o Plano Municipal de Turismo.

**V - finanças públicas**

- a) promover o incremento e a justiça fiscal da receita tributária do Município, aperfeiçoando os mecanismos de levantamento, fiscalização e cobrança, visando maior eficiência da arrecadação;
- b) aperfeiçoar os meios de planejamento e controle orçamentário, buscando otimizar a utilização dos recursos de forma equilibrada e compatível a legislação vigente.

**CAPÍTULO IX**

**DA PROTEÇÃO AO CIDADÃO E À CIDADE**

**Art 116.** A Política de Proteção ao Cidadão e à Cidade deverá observar as seguintes diretrizes:

- I – ampliar a articulação do município com outras esferas de governo, buscando atuar de forma integrada e conjunta com outros setores das esferas municipal, estadual, federal e sociedade civil na promoção da segurança pública no município;
- II – promover a proteção dos próprios públicos, serviços à população e áreas municipais;
- III – atuar para assegurar a efetiva vigilância e proteção das unidades de conservação do município;
- IV – desenvolver mecanismos a fim de orientar a população sobre os cuidados necessários para a sua segurança;
- V – intensificar a fiscalização para redução da sensação de insegurança;
- VI – ampliar políticas públicas voltadas à juventude e de prevenção à violência nas escolas;
- VII – promover ações focadas nos eixos de proteção ao cidadão, sobretudo no que diz respeito à prevenção do envolvimento de adolescentes em atividades delituosas, lançando mão, para tanto, de estudos e ferramentas que contribuam para o georreferenciamento das ocorrências;

VIII – ampliar a assistência às vítimas e prevenção da violência doméstica, violência de gênero, violência contra crianças, adolescentes e idosos, violência à identidade de gênero e violência decorrente de intolerância religiosa;

IX – ampliar a cobertura do sistema de iluminação pública urbana e sua manutenção, iluminando os pontos escuros da cidade e eliminando a existência de ruas sem iluminação pública.

**Art 117.** A Política de Defesa Civil deverá observar as seguintes diretrizes:

I – desenvolver ações no sentido de fomentar a participação da comunidade nos trabalhos de prevenção e combate às calamidades;

II – promover ações que visem à defesa permanente contra desastres naturais ou antropogênicos;

III – estimular a criação e ampliação de mecanismos como os Núcleos de Proteção e Defesa Civil (NUPDEC);

IV – criar mecanismos para facilitar a mobilização de recursos materiais e humanos necessários em circunstâncias de desastres e calamidades;

V – proporcionar a todos os órgãos ou instituições que trabalham em parceria com a Defesa Civil oportunidade para elaboração de um plano de contingência e/ou operacional para fazer frente aos desastres e calamidades;

VI – estimular a participação comunitária por meio de captação e qualificação de agentes e voluntários, de forma a ampliar as ações educativas e preventivas em escolas e comunidades vulneráveis;

VII – ampliar a articulação do município de forma integrada com outros setores das esferas municipais, estadual, federal e sociedade civil na promoção de políticas de prevenção e atendimento a desastres e calamidades.

**Art 118.** A Política de Fiscalização de Posturas Municipais deverá observar as seguintes diretrizes:

I – qualificar os agentes fiscais de forma a permitir a ampliação das ações educativas, incluindo a capacitação ambiental e de caráter preventivo, buscando minimizar as ações punitivas;

II – promover a modernização dos métodos de atuação da fiscalização, por meio de recursos de informática;

III – promover reengenharia dos processos administrativos de modo a otimizar os recursos humanos, disponibilizando maior contingente de fiscalização para ações em campo;

IV – desenvolver ações que tenham por objetivo a proteção ao cidadão, dentre outros, nas áreas indicadas por estudos e ferramentas que possibilitem o georreferenciamento das ocorrências, destacadamente aquelas em que houver maior incidência de correlação com adolescentes.

**Art 119.** A Política referente à Guarda Civil Municipal (GCM) deverá observar as seguintes diretrizes:

I – envidar esforços no sentido de manter o efetivo dos quadros da GCM dentro dos parâmetros legais;

II – desenvolver ações com vistas à capacitação constante do efetivo dos quadros da GCM;

III – desenvolver ações que contribuam para a consolidação do projeto de construção de uma nova sede para a GCM, dentro de parâmetros técnicos, operacionais e pedagógicos atuais;

IV – adotar medidas tendentes a contribuir para a contratação de veículos novos e modernos, preferencialmente com baixa emissão de poluentes;

V – manter em constante análise e avaliação os uniformes, equipamentos de proteção individual e armamentos empregados pela GCM, de forma a subsidiar a aquisição de novos materiais;

VI – desenvolver ações preventivas que tenham por objetivo a proteção ao cidadão, em especial, o envolvimento de adolescentes com atividades delituosas, lançando mão, inclusive, dentre outros, de estudos e ferramentas que possibilitem o georreferenciamento das ocorrências.

**Art 120.** A Política referente ao Programa Antipichação deverá observar as seguintes diretrizes:

I – ampliar o efetivo do programa para melhor atender as demandas, de forma geral;

II - qualificar e treinar periodicamente os funcionários segundo as Normas de Segurança do Trabalho;

III – adquirir materiais e equipamentos condizentes com o efetivo operacional;

IV – adquirir materiais de pintura e limpeza para atender às denúncias de pichação, possibilitando maior celeridade dos trabalhos;

V – desenvolver folders e cartilhas educativas para informar a população sobre a criminalização da prática da pichação e os canais para realização de denúncias;

VI – veicular nas mídias as ações e metas do programa, incentivando o munícipe a participar, seja na vigilância e fiscalização dos mobiliários urbanos, na denúncia de atos



desta natureza, e ainda, na doação de materiais para pintura da fachada do próprio particular, quando necessário;

VII – promover interação com outros municípios para a busca de ideias de comprovado sucesso, buscando inovações para o programa.

**Art 121.** Art. A Política referente ao Centro de Operações Integradas (COI) deverá observar as seguintes diretrizes:

I – buscar melhor solução para definir os operadores dos sistemas de videomonitoramento, levando em consideração a relação custo x benefício x segurança do sistema;

II – embarcar tecnologias analíticas nos sistemas de videomonitoramento, reduzindo a dependência do fator humano na percepção dos acontecimentos, de modo a otimizar o serviço com comprovado ganho de eficiência;

III – qualificar periodicamente os operadores nas plataformas disponibilizadas, de modo a otimizar a eficiência dos serviços prestados à população;

IV – implantar e regulamentar as Normas de Procedimentos do COI, buscando efetivação continuada, resultando em padronização, crescimento, segurança e hierarquia;

V – modernizar os equipamentos de informática e eletroeletrônicos, de modo a assegurar maior eficiência dos serviços prestados ao cidadão;

VI – adquirir novo sistema para o efetivo monitoramento da frota de veículos que trafega no município, controlando as entradas e saídas, principais avenidas, áreas comerciais, bancárias e os acessos das regiões da cidade, de modo a implantar, efetivamente, o Portal Eletrônico de Segurança;

VII – implantar programa de visitação da rede municipal, estadual e particular de estudantes ao COI, objetivando divulgar as tecnologias implantadas e transmitir orientações de segurança individual e coletiva, contribuindo, assim, na formação de agentes multiplicadores de segurança;

VIII – modernizar a pesquisa de registros de pessoas e veículos de forma online, a partir das viaturas da GCM, em parceria com as forças de segurança do Estado, reduzindo assim a necessidade de comunicação via rádio.

## TÍTULO VIII

### DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÃO

**Art 122.** Para permitir a maior transparência e a ampla divulgação das políticas públicas, o Município criará o Sistema Municipal de Informações com documentos e dados das mais diversas áreas: sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, imobiliários, físico-territoriais e ambientais, entre outras, que será permanentemente atualizado com informações em meio digital.

Parágrafo único. 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.

**Art 123.** A implementação do Sistema Municipal de Informações deverá observar as seguintes diretrizes:

- I - criar uma base de informações georreferenciada, padronizada e atualizada no âmbito da Administração Municipal de São José dos Campos;
- II - possibilitar o conhecimento da realidade municipal de forma contínua, sistemática e capaz de subsidiar o processo de planejamento e gestão democráticos, em especial a elaboração, revisão e avaliação dos instrumentos de gestão urbana;
- III - fundamentar a proposição, implementação e avaliação das políticas públicas no âmbito municipal e em outros níveis de governo;
- IV - subsidiar a tomada de decisões pelos agentes econômicos e sociais, estimulando o desenvolvimento sustentável e contribuindo para a gestão democrática da cidade.

**Art 124.** Os agentes públicos e privados e em especial as concessionárias de serviços públicos que desenvolvem atividades no Município deverão fornecer ao Executivo municipal, no prazo em que este fixar, todos os dados e informações considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

**Art 125.** O município deverá realizar frequente mapeamento relativo à vulnerabilidade social que mensure variáveis demográficas, econômicas e indicadores sociais de anomia, com o objetivo de embasar políticas públicas municipais dirigidas nas áreas de assistência social, educação, esporte, saúde e cultura.

**Art 126.** É assegurado a qualquer interessado o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos, atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do poder público.

**TÍTULO IX**  
**DO CONTROLE, REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO E CAPACITAÇÃO**  
**DA POPULAÇÃO**

**Art 127.** Fica criado o Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado nos termos do inciso III, do artigo 42, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001.

**Art 128.** O Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado será regido pelos seguintes princípios:

- I - incentivo a participação popular, gestão democrática e continuidade no processo participativo;
- II - transparência no acesso à informação de documentos produzidos de interesse público;
- III - continuidade do processo de planejamento urbano visando o desenvolvimento sustentável.

**Art 129.** Serão objetivos gerais do Sistema de Acompanhamento e Controle:

- I - promover mecanismos de participação e controle social para os cidadãos e os setores representativos dos vários segmentos da sociedade;
- II - capacitar os munícipes por meio de processo educativo estimulando a participação popular no planejamento e gestão urbanística;
- III - propor, acompanhar, monitorar e avaliar a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de São José dos Campos;
- IV - assegurar que os objetivos e as diretrizes desta lei complementar sejam cumpridos;
- V - recomendar alterações, modificações e acréscimos de novos instrumentos e dispositivos de ordenação urbanística do território;
- VI - acompanhar e monitorar a execução da Política de Desenvolvimento Territorial do Município;
- VII - monitorar a efetividade dos instrumentos urbanísticos e jurídicos;
- VIII - acompanhar a aplicação dos recursos arrecadados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU);
- IX - colaborar com a implementação da política de desenvolvimento urbano, rural e ambiental;

X - encaminhar propostas e ações voltadas para o desenvolvimento urbano e rural;

XI - integrar políticas e ações responsáveis pela intervenção, considerando a integração e complementaridade com a Região Metropolitana.

**Art 130.** Cabe ao Município, através da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade, com a participação dos demais órgãos da administração, conselhos afins e participação popular, assegurar que os princípios e objetivos deste sistema sejam cumpridos.

**Art 131.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será disciplinado através de lei específica, que promoverá sua reformulação e modernização, de modo a integrar o Sistema de Controle e Acompanhamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

**Art 132.** O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado deverá ser objeto de revisões periódicas ordinárias no máximo a cada 10 anos, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001.

§ 1º As revisões serão efetuadas sob coordenação da Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade, que recolherá as solicitações e definirá a pauta das alterações a serem estudadas em conjunto com o CMDU e demais órgãos e conselhos afins em cada revisão ordinária.

§ 2º Elaboradas as propostas de alteração, acompanhadas das respectivas justificativas técnicas, as mesmas deverão ser objeto de audiências públicas e outras formas de participação popular abertas a toda a comunidade, após sua ampla divulgação.

§ 3º Somente após a realização das audiências públicas as propostas de alteração serão redigidas na forma de projeto de lei e encaminhadas a Câmara Municipal, mantidas as diretrizes e regras básicas desta Lei Complementar.

§ 4º O acompanhamento da implementação do Plano Diretor será efetuado através de reuniões e discussões com a população, e com associações representativas dos vários segmentos da comunidade, dando-se ampla transparência e publicidade aos documentos e informações produzidas.

**Art 133.** A Conferência Municipal da Cidade é um fórum de discussão e de proposições para a política de desenvolvimento urbano e suas temáticas, com o objetivo de promover a participação de setores sociais, tais como: movimentos populares, associações de bairros, sindicatos, entidades empresariais, ONGs, OSCIPs, instituições de ensino superior e de pesquisa, entidades profissionais e órgãos do Poder Público.

§ 1º A Conferência Municipal da Cidade será convocada pelo Executivo Municipal observando o calendário nacional e sua articulação com o Ministério das Cidades.

§ 2º A Conferência Municipal da Cidade será aberta à participação de todos os cidadãos.

§ 3º O Poder Executivo poderá convocar extraordinariamente a Conferência Municipal da Cidade.

**Art 134.** Compete à Conferência Municipal da Cidade:

I - assegurar o processo amplo e democrático de participação e controle social na elaboração, implantação e avaliação das políticas territoriais e urbanísticas do Município;

II - discutir as pautas nacional, estadual e regional propostas para a Política de Desenvolvimento Urbano;

III - propor encaminhamentos para a implementação do Plano Diretor, sugerindo adequações nas ações destinadas ao cumprimento de seus objetivos;

IV - avaliar e propor diretrizes para a Política de Desenvolvimento Territorial do Município;

V - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar.

**Art 135.** O Município promoverá nas escolas municipais atividades educativas ligadas aos temas de desenvolvimento urbano, abordando: cidadania, participação, mobilização e controle. Parágrafo único. Também promoverá atividades de formação para os munícipes, através de cursos, seminários e oficinas, com o objetivo de ampliar a troca de informação sobre as políticas de desenvolvimento urbano e rural, favorecendo seu contínuo aperfeiçoamento.

## **TÍTULO X**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DAS REGRAS DE TRANSIÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC)**

**Art 136.** A aplicação da Outorga Onerosa dar-se-á após a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei Complementa nº 428, de 09 de agosto de 2010, ocasião em que serão revistos os demais parâmetros urbanísticos, medida necessária complementar para adequar a legislação urbanística à política urbana deste Plano Diretor.

**Art 137.** Fica estabelecido um período de transição de três anos, a contar da data de entrada em vigor da nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, para a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Parágrafo único. Após o período de transição será aplicado o Coeficiente de Aproveitamento Básico 1,3 para os todos os imóveis localizados no perímetro urbano do Município.

**Art 138.** Durante o período de três anos, os imóveis urbanos manterão o direito à utilização dos Coeficientes de Aproveitamento estabelecidos pela Lei Complementar nº 428, de 09 de agosto de 2010, sendo admitida a aquisição do Coeficiente de Aproveitamento Máximo Adicional a ser estabelecido pela nova legislação urbanística.

**Art 139.** Os projetos que venham a se utilizar do benefício do uso do coeficiente de aproveitamento da Lei Complementar nº 428, de 09 de agosto de 2010 e da aquisição do Coeficiente Máximo Adicional por meio da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá atender os seguintes critérios:

- I – o período máximo de um ano para protocolo de processo e mais dois anos para a aprovação, a contar da vigência da nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo ;
- II - a validade do projeto será de 1 (um) ano contado da data de aprovação, devendo ser comprovada a conclusão das fundações com a apresentação de projeto estrutural específico para conferência ;
- III - não será permitida a revalidação do projeto;
- IV - em caso da substituição de projeto, no prazo previsto no Inciso I, poderá ser paga somente a diferença da OODC vigente na substituição, sendo mantida a data de validade do projeto original;
- V - será admitida a mudança de titularidade da propriedade e serão mantidos os mesmos prazos e obrigações para o novo proprietário da data original de aprovação.

**Art 140.** Para empreendimentos que superem o Coeficiente de Aproveitamento estabelecido na Lei Complementar nº 428, de 09 de agosto de 2010 e façam uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir, aplicar-se-a a seguinte fórmula:

$$CP_{m^2} = \frac{Vt}{Cb} \times Fp \times Fs \times Fip$$

$$CP_{total} = CP_{m^2} \times ACC_{DIF} \quad , \text{ onde:}$$

$CP_{total}$ : Contrapartida de Planejamento Urbano Sustentável total (em R\$)

$ACC_{DIF}$ : Área construída computável utilizada da futura lei de lei de parcelamento, uso e ocupação do solo (respeitado o coeficiente máximo da futura lei), menos área construída computável máxima conforme atual lei (lei complementar 428/2010) de parcelamento, uso e ocupação do solo (em  $m^2$ ). Observação: somente será objeto de contrapartida o caso em que o coeficiente de aproveitamento máximo da futura lei seja maior que o coeficiente de aproveitamento máximo atual ( $ACC_{DIF}$  positiva).

$CP_{m^2}$ : Contrapartida de Planejamento Urbano Sustentável por metro quadrado (em  $R\$/m^2$ )

Vt: Valor da área unitária do terreno constante na PGV (em  $R\$/m^2$ ), limitada a 40 (quarenta)

Unidades Fiscais do Estado de São Paulo.

Cb: Coeficiente básico

Fp: Fator de Planejamento

Fs: Fator de Sustentabilidade

Fip: Fator Interesse Público

## CAPÍTULO II

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E DEMAIS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Art 141.** Enquanto não forem editadas ou revisadas as leis específicas e complementares previstas neste Plano Diretor, permanecem em vigor as leis de estruturação urbana naquilo que não forem incompatíveis com os princípios, objetivos e diretrizes estabelecidas nesta Lei.

**Art 142.** Fica definido para efeito deste Plano Diretor de modo transitório, e para fins exclusivos de delimitação das áreas suscetíveis a inundação, os perímetros estabelecidos no Anexo XVI – Mapa 16 – Zona de Domínio de Curso D' Água, até a efetiva conclusão do Plano Municipal de Macrodrenagem Urbana.

§ 1º. Entende-se por Zona de Domínio de Curso D' Água as áreas lindeiras aos cursos d'água sujeitas a inundação, compostas por áreas de preservação permanente, definidas no Código Florestal Vigente ou áreas de várzea; áreas remanescentes de vegetação nativa e áreas de interesse;

§ 2º. Os perímetros da ZDCA definidos no Anexo XVI são aqueles constantes do Mapa 06 – Macrodrenagem Urbana integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado 2006 – Lei Complementar nº 306/06.

§ 3º. O Plano de Macrodrenagem Urbana, mencionado no caput deste artigo, após sua elaboração deverá ser discutido com a sociedade e aprovado por lei específica.

§ 4º. A aprovação e publicação da lei instituidora do Plano de Macrodrenagem Urbana revogará o Anexo XVI – Mapa 16 – Zona de Domínio de Curso D’ Água, disposto no caput deste artigo.

§ 5º. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo somente será revista após a aprovação do Plano Municipal de Macrodrenagem Urbana.

**Art 143.** Até que seja editada nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, as áreas classificadas como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS e que não constam no Anexo XV – Mapa 15 – Núcleos Informais, deste Plano Diretor, referentes aos loteamentos regularizados, atenderão aos parâmetros estabelecidos para a Zona de Urbanização Controlada Seis – ZUC 6, nos termos da Lei Complementar 428, de 09 de agosto de 2010.

**Art 144.** Deverá ser elaborado um Plano de Gestão Distrital para São Francisco Xavier abrangendo as especificidades do Distrito, no prazo de um ano contado da edição da nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art 145.** As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de verba própria, consignada no orçamento vigente.

**Art 146.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art 147.** Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar 306 de 17 de novembro de 2006.