

LEI MUNICIPAL Nº 840/07

Cajati, 10 de maio de 2007.

**DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PLANO
DIRETOR MUNICIPAL E ESTABELECE AS
DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES DE
DESENVOLVIMENTO NO MUNICÍPIO DE CAJATI.**

Marino de Lima, Prefeito Municipal de Cajati, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DA FUNDAMENTAÇÃO**

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Artigo 1º - Esta Lei, com fundamento na Constituição da República, em especial no que estabelecem os artigos 30 e 182; na Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade; na Constituição do Estado do São Paulo e na Lei Orgânica Municipal, institui o Plano Diretor Municipal de Cajati e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.

Artigo 2º - O Plano Diretor Municipal aplica-se a toda a extensão territorial do Município de Cajati.

Artigo 3º - O Plano Diretor Municipal é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Artigo 4º - Integram o Plano Diretor, instituído por esta, as seguintes leis:

- I. Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- II. Lei do Perímetro Urbano e Expansão Urbana;
- III. Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;
- IV. Lei do Sistema Viário;
- V. Lei do Estudo Prévio do Impacto de Vizinhança – EIV;
- VI. Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- VII. Lei da Transferência do Direito de Construir;
- VIII. Lei das Operações Urbanas Consorciadas;
- IX. Lei sobre o direito de preempção;
- X. Código de Edificações e Obras;
- XI. Código de Posturas.

Parágrafo único - Outras leis poderão vir a integrar o Plano, desde que cumulativamente:

- a) a tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
- b) mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano;
- c) definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Artigo 5º - A política de desenvolvimento municipal deve se pautar e se aplicar pelos seguintes princípios:

- I.função social da cidade;
- II.função social da propriedade;
- III.sustentabilidade;
- IV.gestão democrática e participativa.

Artigo 6º - As funções sociais da cidade no Município de Cajati correspondem ao direito à cidade para todos os habitantes, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Artigo 7º - Para cumprir a sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, às seguintes exigências:

- I.- intensidade de uso adequada à disponibilidade da infra-estrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado nesse Plano e na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;
- II.- uso compatível com as condições de preservação do meio ambiente, a paisagem urbana e do patrimônio cultural, histórico e arqueológico;
- III.- aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

Parágrafo único - O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Artigo 8º - Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável.

Artigo 9º - A gestão democrática incorpora a participação dos diferentes segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento da Política de Desenvolvimento Municipal.

CAPÍTULO III DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Artigo 10 - O Plano Diretor Municipal de Cajati é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, sob o aspecto físico, social, econômico e administrativo, visando à orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como o atendimento às aspirações da comunidade, sendo a principal referência normatizadora das relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico municipal.

Artigo 11 - São Objetivos Gerais do Plano Diretor Municipal de Cajati:

- I. - orientar a política de desenvolvimento do município, considerando os condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural, social e econômico da região e do Município;
- II. - garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;
- III. - garantir a função social da propriedade urbana, prevalecendo esta função sobre o exercício do direito de propriedade individual;
- IV. - promover o desenvolvimento das funções sociais da cidade segundo princípios de eficácia, equidade e eficiência nas ações públicas e privadas no meio urbano;
- V. - assegurar que a ação pública dos Poderes Executivo e do Legislativo Municipal ocorram de forma planejada e participativa;
- VI. - estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado e aprimoramento social na gestão municipal e na construção da cidadania;
- VII. - garantir a preservação, a conservação e a recuperação do meio ambiente natural e artificial e do patrimônio cultural, histórico e paisagístico;
- VIII. - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;
- IX. - prevenir distorções e abusos no desfrute econômico da propriedade urbana e coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- X. - permitir a participação da iniciativa privada em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com a observação das funções sociais da Cidade.

Artigo 12 – O alcance dos objetivos do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável.

TÍTULO II DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DOS PLANOS ESTRATÉGICOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Artigo 13 - A política de desenvolvimento municipal de Cajati, nos seus planos estratégicos, será articulada à proteção do meio ambiente, promoção da justiça social, da erradicação da pobreza e redução das desigualdades sociais.

Artigo 14 - O território Municipal será ordenado para atender às funções econômicas e sociais da Cidade, de modo a compatibilizar o desenvolvimento urbano com suas condições ambientais, a oferta de transporte coletivo, saneamento básico e demais equipamentos e serviços urbanos.

Artigo 15 - O alcance dos objetivos do Plano Diretor dar-se-á com base na implementação de políticas setoriais integradas descritas em um Plano de Ação, visando ordenar a expansão e o desenvolvimento do Município, permitindo seu crescimento planejado e ambientalmente sustentável.

§ 1º - Os recursos necessários para a implementação das obras indicadas no Plano de Ação referido no caput deste artigo, deverão estar previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias e nos Orçamentos Anuais.

§ 2º - Os Planos Plurianuais, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais devem ser elaborados e compatibilizados com o Plano de Ação referido neste artigo.

SEÇÃO I DO PLANO ESTRATÉGICO AMBIENTAL

Artigo 16 - O plano estratégico ambiental tem a finalidade de preservar os recursos naturais com justo desenvolvimento socio-econômico. Dessa forma, tem-se a necessidade de consolidação do desenvolvimento sustentável, o que exige a identificação de alternativas de utilização racional dos recursos naturais.

Artigo 17 - Seu objetivo geral é preservar, recuperar e conservar o meio ambiente em seus diversos aspectos.

Artigo 18 - São objetivos específicos do plano estratégico ambiental de Cajati:

- I. - diminuir o impacto dos resíduos no meio ambiente;
- II. - criar áreas verdes, praças e áreas de lazer;
- III. - recuperar áreas degradadas;
- IV. - estabelecer áreas de utilização sustentável;
- V. - preservar o patrimônio histórico, cultural e ambiental do município;
- VI. - conscientizar a população para o uso sustentável dos recursos;
- VII. - promover a recuperação e preservação das áreas de preservação permanentes de acordo com as Legislações Estadual e Federal.

Artigo 19 - Para o alcance desses objetivos são propostas as seguintes ações:

- I. - combater e evitar a poluição do ar, da água e do solo;
- II. - integrar e compatibilizar o uso e a ocupação do solo entre a área urbana e a área rural do Município;
- III. - promover a educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas ambientais, buscando a articulação com as demais políticas setoriais;
- IV. - promover a educação ambiental através de parceria entre administração municipal, entidades privadas e sociedade civil organizada;
- V. - promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;
- VI. - incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais;
- VII. - criar mecanismos de informação à população sobre os resultados dos serviços de saneamento oferecidos;
- VIII. - garantir a proteção da cobertura vegetal existente no Município;
- IX. - garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;
- X. - implementar programas de reabilitação das áreas de risco;
- XI. - entender a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território;
- XII. - proteger e recuperar os cursos d'água do Município, suas nascentes e matas ciliares;
- XIII. - ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água;
- XIV. - promover a coleta de águas pluviais nas áreas urbanizadas do território, de modo a evitar a ocorrência de alagamentos;
- XV. - implementar sistema eficiente de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;
- XVI. - garantir a participação efetiva da comunidade visando o combate e erradicação dos despejos indevidos e acumulados de resíduos em terrenos baldios, logradouros públicos, pontos turísticos, rios, canais, valas e outros locais.

- XVII. - criar mecanismos de recuperação e proteção dos principais rios do Município os quais são Rios: Jacupiranguinha, Azeite, Capelinha, Queimados e outros;
- XVIII. – viabilizar parcerias com o Parque Industrial objetivando a recuperação e preservação das áreas impactadas;
- XIX. – estimular e fomentar praticas alternativas de produção agrícola

SEÇÃO II DO PLANO ESTRATÉGICO ECONÔMICO

Artigo 20 - Para um bom desenvolvimento econômico faz-se oportuno identificar tendências e preparar-se para as oportunidades delas advindas, planejando o uso sustentável de seus recursos de maneira a promover o desenvolvimento socioeconômico de Cajati. O governo local deve assumir o papel de facilitador e coordenador de um conjunto de forças mobilizadas por agentes sociais diversos, na construção do Município que a sociedade almeja.

Artigo 21 - Seu objetivo geral é promover o desenvolvimento econômico do município em bases sustentáveis, com justiça social.

Artigo 22 - São objetivos específicos do Plano Estratégico Econômico:

- I. - gerar trabalho, emprego e renda;
- II. - consolidar a cidade nas atividades industriais, comerciais e de serviços;
- III. - investir no avanço tecnológico e inovação;
- IV. - melhorar a infra-estrutura existente;
- V. - promover a implantação de indústrias não poluentes no Município;
- VI. - melhorar os programas existentes para a zona rural, com ampliação de abrangência;
- VII. - promover o desenvolvimento gerencial dos empreendedores da área rural;
- VIII. - investir em capital humano, visando a permanência no campo da população jovem e adulta.

Artigo 23 - Para o alcance desses objetivos, são propostas as seguintes ações:

- I. - incentivar a implantação de indústrias que complementem as cadeias produtivas locais e regionais;
- II. - incentivar a capacitação da mão de obra local nos diversos segmentos produtivos;
- III. - incentivar a criação de cooperativas junto aos produtores rurais e agricultura familiar;
- IV. - estimular o desenvolvimento do artesanato local, através de capacitação e apoio a comercialização;
- V. - (suprimido pela Emenda Supressiva nº 05/07)
- VI. - criar espaço e canais para a comercialização de produtos da região;
- VII. - promover o aumento das linhas de financiamento e crédito à atividade agrícola;

- VIII. - promover a gestão ambiental, através das Unidades de Conservação, da conservação dos solos, proteção e recuperação de matas ciliares e nascentes;
- IX. - atrair novos setores produtivos, em consonância com a política de desenvolvimento regional;
- X. - incentivar o empreendedorismo, a partir da identificação de vazios econômicos, através de ferramentas de geografia de mercado;
- XI. - fortalecer a política de incentivo à implantação de novas indústrias, de todos os portes, principalmente as não poluentes, destinando espaço físico, disciplinando a ocupação e a expansão deste;
- XII. (suprimido pela Emenda Supressiva nº 06/07)
- XIII. - fortalecer as atividades comerciais através da estruturação e consolidação do centro urbano tradicional e das vias de maior importância comercial;
- XIV. - promover com as empresas mineradoras a compatibilização dos projetos de recuperação de áreas degradadas pela atividade mineradora e do seu entorno;
- XV. - viabilizar as parcerias público privadas e financiamentos aos micro e pequenos empreendedores dos diversos setores.
- XVI. - para renovação e expedição de alvará de funcionamento, as indústrias deverão apresentar os respectivos: EIA – Estudo de Impacto Ambiental e o RIMA – Relatório de Impacto Ambiental.

SEÇÃO III DO PLANO ESTRATÉGICO DE TURISMO

Artigo 24 - (suprimido pela Emenda Supressiva nº 07/07)

Artigo 25 - (suprimido pela Emenda Supressiva nº 07/07)

Artigo 26 - São objetivos específicos do plano estratégico de desenvolvimento do turismo:

- I. - incrementar a atividade de turismo receptivo, especialmente nas áreas de turismo ambiental, rural, e étnico;
- II. - melhorar a infra-estrutura existente.

Artigo 27 - As ações propostas para atingir esses objetivos são:

- I. - promover a infra-estrutura turística através de divulgação, melhoria da acessibilidade, criação de circuitos e espaços destinados à exploração do turismo;
- II. - ampliar gradativamente e quantitativamente os fluxos de visitantes para o Município de Cajati;
- III. - aumentar a taxa de permanência média de turistas na cidade como forma de ampliar consumo por turistas, independentemente da renovação dos fluxos turísticos;

- IV. - otimizar o aproveitamento econômico do potencial turístico, como fonte de empregos e geração de renda, consolidando o turismo ecológico nos parques, cavernas, cachoeiras, montanhas e trilhas;
- V. - desenvolver projeto de novos parques, utilizando as áreas de preservação permanente do Município - Parque linear;
- VI. - criar roteiros turísticos de referência, considerando as potencialidades regionais e a parceria com municípios vizinhos;
- VII. - incentivar a capacitação local voltada ao turismo, principalmente o ecoturismo;
- VIII. - incentivar as culturas tradicionais do município, rurais e urbanas, como forma de exploração turística;
- IX. - viabilizar as parcerias público privadas e financiamentos voltados ao setor do turismo.

SEÇÃO IV

DO PLANO ESTRATÉGICO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Artigo 28 - O poder público deve procurar minimizar os riscos potenciais através da otimização dos recursos a serem aplicados em infra-estrutura, projetos e programas de atendimento à população, sob pena de ser um aliado da injustiça social.

Artigo 29 - Seu objetivo geral é o de promover a estruturação de Cajati em acordo com as propostas de desenvolvimento socioeconômico do município em bases sustentáveis, com justiça social.

Artigo 30 - São objetivos específicos do plano estratégico de infra-estrutura:

- I. - estender as instalações de coleta de esgoto, distribuição de água, coleta de lixo, iluminação pública, pavimentação, drenagem e passeio público;
- II. - ampliar o quadro, com melhoria da distribuição geográfica, de equipamentos públicos de forma a melhorar o atendimento da população, propiciando justiça social;
- III. - melhorar as condições de mobilidade da população;
- IV. - aperfeiçoar as condições de moradia e trabalho;
- V. - promover a regularização fundiária sustentável.

Artigo 31 - As ações propostas para a atingir esses objetivos são:

- I. - definir novas leis de perímetros urbanos, lei de zoneamento uso e ocupação do solo nas áreas urbanas e rurais, sistema viário, código de obras, código de posturas e demais instrumentos do estatuto das cidades;
- II. - promover o adensamento compatível com a infra-estrutura e vocação de cada área;
- III. - preservar, recuperar e sustentar as regiões de interesse histórico, paisagístico, cultural e ambiental;
- IV. - promover a urbanização das áreas de ocupação precária, bem como, levantamento da população residente em situação de risco;
- V. - promover a oferta da infra-estrutura básica à toda população;

- VI. - promover a coleta seletiva e criação de cooperativas de catadores;
- VII. (suprimido pela Emenda Supressiva nº 10/07)
- VIII. - criar um sistema atualizado de informações sobre as condições da infra-estrutura do município;
- IX. - promover a reestruturação viária através de programas de pavimentação, estruturação de calçadas, sinalização e arborização;
- X. - promover melhoria da mobilidade urbana através de projeto de transporte municipal, adequando aos portadores de deficiência;
- XI. - promover a reestruturação do terminal rodoviário;
- XII. - fomentar a melhoria das condições de segurança ao cidadão, através de implantação de novos postos policiais, número de efetivos e readequação da iluminação pública;
- XIII. - promover a estruturação dos prédios públicos.

CAPÍTULO II DAS POLÍTICAS SOCIAIS

Artigo 32 - Constituem-se elementos das Políticas Sociais:

- I. - Educação;
- II. - Saúde;
- III. - Assistência Social;
- IV. - Lazer, Esporte e Cultura;
- V. - Habitação.

Artigo 33 - A Política Municipal de Educação deve democratizar o acesso à educação básica nas etapas da educação infantil e fundamental, em regime de colaboração com as demais esferas do poder público.

Artigo 34 – Para a promoção da Política Municipal de Saúde devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I. - universalizar a assistência pública de saúde a toda a população do Município;
- II. - promover a integração entre as ações;
- III. - promover a descentralização dos serviços;
- IV. - proporcionar ações e serviços de saúde de menor grau de complexidade nas unidades de saúde, distribuídas por todo o território municipal.

Artigo 35 – A Política Municipal de Assistência Social tem como objetivos:

- I. - promover a inserção das pessoas em situação de vulnerabilidade nas atividades produtivas e na economia;
- II. - integrar a assistência social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica, e do convívio social;
- III. prevenir as situações circunstanciais de vulnerabilidade, exercendo permanente vigilância para manutenção e ampliação do padrão básico de inclusão social alcançado.

Artigo 36 - Para a consecução dos objetivos da Política Municipal de Assistência Social são necessárias as seguintes diretrizes:

- I. -cooperação técnica, administrativa e financeira com a União, o Estado e outros municípios;
- II. - primazia da responsabilidade do Poder Público Municipal na formulação, coordenação, financiamento e execução da Política de Assistência Social;
- III. - centralidade na família para a concepção e implementação das ações de Assistência Social;
- IV. - fomento a estudos e pesquisas para identificação de demandas e produção de informações que subsidiem o planejamento e a avaliação das ações desenvolvidas no âmbito da Política de Assistência Social;
- V. - monitoramento e avaliação contínuos da implementação e dos resultados e impactos da Política de Assistência Social.

Artigo 37 – A Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura tem como objetivos:

- I. - desenvolver o lazer, o esporte e a cultura no Município;
- II. - democratizar o acesso às atividades existentes;
- III. - dar visibilidade, estimular e valorizar a produção cultural local.

Artigo 38 - Para atingir os objetivos propostos da Política Municipal de Lazer, Esporte e Cultura, é necessário adotar as seguintes estratégias:

- I. - promover ações e eventos do setor;
- II. - articular e integrar os equipamentos culturais públicos e privados;
- III. -otimizar o uso dos espaços de lazer, esporte e cultura já existentes, dotando-os de melhor infra-estrutura e acessibilidade;
- IV. - apoiar iniciativas de criação de novos espaços culturais.

Artigo 39 - A Política Municipal de Habitação tem como objetivo geral solucionar a carência habitacional no Município, democratizando o acesso à terra urbanizada e à moradia a todos os habitantes do Município.

Artigo 40 - Para a consecução da Política Municipal de Habitação deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

- I.- democratizar o acesso ao solo urbano e a oferta de terras, a partir da disponibilidade de imóveis públicos e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade;
- II. - coibir as ocupações em áreas de risco e não edificáveis;
- III. - elaborar o Plano Municipal de Habitação;
- IV.- garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, por intermédio das políticas de desenvolvimento econômico e de gestão ambiental;
- V.- promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;
- VI.- assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia;
- VII.- promover a remoção de famílias que estejam residindo em áreas de fundo de vale, em áreas de risco, em locais de interesse ambiental ou em locais de interesse urbanístico;
- VIII.- garantir alternativas habitacionais para as famílias que sejam removidas de áreas de fundo de vale, áreas de risco, locais de interesse ambiental ou locais de interesse urbanístico;
- IX.- recuperar as áreas de preservação ambiental, ocupadas por moradia, não passíveis de urbanização e regularização fundiária;
- X.- estimular a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular;
- XI.- ampliar as áreas destinadas à habitação de interesse social;
- XII.- promover o acesso à terra, através da utilização adequada das áreas ociosas; inibir o adensamento e a ampliação das áreas irregulares existentes;
- XIII.- criar um sistema atualizado de informações sobre as condições de moradia e acesso à terra;
- XIV.- assegurar a participação popular nos projetos e planos urbanos;
- XV.- criar ou aprimorar a rede de associações de moradores, oferecendo a todas as comunidades os elementos técnicos necessários para as propostas urbanísticas;
- XVI.- formular e acompanhar propostas populares do Plano Diretor;
- XVII.- realizar estudos locais para apresentação de propostas gerais;
- XVIII.- criar e implantar programa de melhoria habitacional nos bairros rurais do município.

Artigo 41 - O Plano Municipal de Habitação deverá conter, no mínimo:

- I.- diagnóstico das condições de moradia no Município;
- II.- cadastro georreferenciado das áreas de risco, áreas ocupadas, ocupações irregulares;
- III.- identificação das demandas por região do Município e natureza das mesmas;
- IV.- objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação definida nesta Lei;
- V.- definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes.

CAPÍTULO III
DA MOBILIDADE URBANA

Artigo 42 - Mobilidade urbana é a função pública destinada a garantir a acessibilidade e a circulação das pessoas e das mercadorias.

§ 1º - As políticas relativas à mobilidade urbana devem ser orientadas para a inclusão social e responder às demandas da população em termos de acessibilidade, equidade e segurança.

§ 2º - O sistema viário e o transporte devem articular as diversas partes do Município.

Artigo 43 - O Sistema de Mobilidade Urbana é integrado pelo sistema viário e pelo transporte municipal.

Artigo 44 - O Sistema Viário é constituído pela infra-estrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais.

Parágrafo Único - A hierarquia do Sistema Viário Municipal, bem como suas diretrizes, são objeto de lei específica, integrante deste Plano Diretor Municipal de Cajati.

Artigo 45 - O Sistema de Transporte Municipal é constituído pelos serviços de transportes de passageiros e de mercadoria, abrigos, estações de passageiros e operadores de serviços, submetidos à regulamentação específica para sua execução.

Artigo 46 - São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

- I. - priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e pessoas com mobilidade reduzida, ao transporte motorizado;
- II.- viabilizar o acesso ao transporte público a toda a população;
- III.- priorizar o transporte coletivo sobre o individual;
- IV.- reduzir a necessidade de deslocamentos dentro do Município;
- V.- melhorar a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança internacional definidos pela comunidade técnica;
- VI.- promover a distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas;
- VII.- adequar o sistema viário ao transporte coletivo.

Artigo 47 - São diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana:

- I.- tratar de forma integrada as questões de transporte, trânsito e uso do solo;
- II.- priorizar a circulação dos pedestres em relação aos veículos motorizados e dos veículos coletivos em relação aos particulares;
- III.- regulamentar todos os serviços de transporte do Município;
- IV.- revitalizar/recuperar/construir passeios, viabilizando e otimizando a circulação de pedestres;
- V.- permitir integração do transporte com outros municípios;
- VI.- hierarquizar as vias urbanas;
- VII.- articular a hierarquia das vias com as rotas do transporte coletivo;
- VIII.- garantir a oferta de transporte coletivo aos portadores de necessidades especiais;
- IX.- garantir o processo participativo na construção do novo modelo de transporte;
- X.(suprimido pela Emenda Supressiva nº 11/07)

- XI.- garantir manutenção preventiva no transporte coletivo para o conforto dos usuários e controle de poluentes;
- XII.- implementar políticas de segurança do tráfego urbano e sinalização urbana;
- XIII.- reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e o de pedestres;
- XIV.- estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;
- XV.- promover a permeabilização do solo nos canteiros centrais e nos passeios das vias urbanas do Município;
- XVI.- criar cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em programa de pavimentação;
- XVII.- implantar ciclovias, estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte;
- XVIII.- implantar melhorias e alteração de circulação viária na área central, redefinindo as rotas para veículos de carga;
- XIX.- ampliar a pavimentação das estradas de acesso às comunidades rurais;
- XX.- regularizar os acessos às propriedades rurais.

CAPÍTULO IV DO MACROZONEAMENTO

Artigo 48 - O Macrozoneamento tem como principal função o ordenamento do território municipal e tem como objetivo definir diretrizes para a ocupação do solo, tendo como referência as características do ambiente natural e do construído.

Artigo 49 - O Macrozoneamento de Cajati fica dividido em três Macrozonas, delimitadas no Anexo I, Mapa 1 - Macrozoneamento do Município de Cajati, parte integrante desta Lei:

- I.- Macrozona de Urbanização – MZU, com características de adensamento populacional, com maior disponibilidade de infra-estrutura urbana, maior número de atividades urbanas e equipamentos comunitários e possuindo áreas vazias não parceladas;
- II.- Macrozona Agrícola Mineral – MZAM;
- III.- Setor Especial Distritos – SED.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Artigo 50 - Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento municipal, poderão ser adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I. Instrumentos de planejamento:
 - a) Plano Plurianual;
 - b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
 - c) Lei de Orçamento Anual;
 - d) Lei de Uso e Ocupação do Solo da Sede do Município;
 - e) Lei de Parcelamento do Solo da Sede do Município;

- f) Código de Obras e Edificações;
- g) Código de Posturas;
- h) Planos de desenvolvimento econômico e social;
- i) Planos, programas e projetos setoriais;
- j) Programas e projetos especiais de urbanização;
- k) Instituição de unidades de conservação;
- l) Zoneamento Ecológico-Econômico;
- m) Sistema de Mobilidade Urbana.

II. Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b) IPTU Progressivo no Tempo;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Zonas Especiais de Interesse Social;
- e) Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso;
- f) Transferência do Direito de Construir;
- g) Operações Urbanas Consorciadas;
- h) Direito de Preempção;
- i) Direito de Superfície;
- j) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- k) Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- l) Licenciamento Ambiental;
- m) Tombamento;
- n) Desapropriação;
- o) Compensação ambiental.
- p) Instituição de Unidades de Conservação.

III. Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Zonas Especiais de Interesse Social;
- b) Concessão de direito real de uso;
- c) Concessão de uso especial para fins de moradia;
- d) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades
- e) grupos sociais menos favorecidos.

IV. Instrumentos tributários e financeiros:

- a) Tributos municipais diversos;
- b) Taxas e tarifas públicas específicas;
- c) Contribuição de Melhoria para imóveis que tenham se valorizado em decorrência de investimentos públicos;

- d) Incentivos e benefícios fiscais;
- e) Doação de imóveis em pagamento da dívida;
- f) Imposto Progressivo sobre a Propriedade Territorial Urbana.

V. Instrumentos jurídico-administrativos:

- a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta.

VI. Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conselhos municipais;
- b) Fundos municipais;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Debates, audiências e consultas públicas;
- e) Conferências municipais;
- f) Iniciativa popular de projetos de lei;
- g) Referendo Popular e Plebiscito.

CAPÍTULO I
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR
E DE ALTERAÇÃO DE USO

Artigo 51 - O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, denominada Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único - A concessão da Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso poderá ser negada pelo Poder Público Municipal caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Artigo 52 - Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Artigo 53 - A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso só poderá ser utilizada no Perímetro Urbano da Sede Municipal, nas zonas a serem definidas em lei específica.

Parágrafo único - Os coeficientes máximos de aproveitamento dessas zonas serão definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Artigo 54 - Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até seis meses após a aprovação do projeto de construção.

Artigo 55 - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal competente, constituído a partir do Plano Diretor, e deverão ser aplicados prioritariamente em infra-estrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

Artigo 56 - O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica, considerado o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

Artigo 57 - Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser monitorados permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

Artigo 58 - Lei Municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I.- a fórmula de cálculo da cobrança;
- II.- os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III.- a contrapartida do beneficiário;
- IV.- os procedimentos administrativos e taxas de serviços necessários.

CAPÍTULO II

DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Artigo 59 - O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir inerente ao mesmo, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

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

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

Artigo 60 – As zonas e os critérios para aplicação da transferência do potencial construtivo serão estabelecidos em lei específica, que regulamentará a forma e os procedimentos para efetividade deste instrumento.

Artigo 61 - O proprietário de imóvel que utilizar a transferência do potencial construtivo assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal. Poderá, alternativamente, doar o imóvel ao Município, cabendo recusa.

Artigo 62 - As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão constar no cadastro de imóveis.

Artigo 63 - O impacto da utilização da transferência do potencial construtivo deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo Municipal, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

CAPÍTULO III DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Artigo 64 - O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

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

Artigo 65 - Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de até cinco anos.

Parágrafo único - Lei Municipal delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção, enquadrando-as em uma ou mais finalidades previstas no artigo 64 desta Lei.

Artigo 66 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º - À notificação mencionada no caput será anexada à proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º - O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º - Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º - Caracterizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO IV

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Artigo 67 - Lei Municipal específica definirá as áreas em que incidirá a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º - Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido na Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

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

§ 3º - A notificação far-se-á:

- I. por funcionário do Órgão Municipal competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

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

- I. 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no Órgão Municipal competente;
- II. 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

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

Artigo 68 - A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas em artigo específico desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO V DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Artigo 69 - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do Art. 67 desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do Art. 67 do já referido artigo, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do Art. 67 e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 65.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo. Entretanto, poderão os imóveis que proporcionem a preservação ou recuperação dos fundos de vales ou formações vegetais receber incentivos fiscais.

CAPÍTULO VI DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Artigo 70 - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º - O valor real da indenização:

I.- refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público Municipal na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 67 desta Lei;

II.- não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do §5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Art. 67.

CAPÍTULO VII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Artigo 71 - Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área do Município para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º - Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

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

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

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

Artigo 72 - Cada operação urbana consorciada será aprovada por lei específica, onde deverá constar o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I. - definição da área a ser atingida;

II.- programa básico de ocupação da área;

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

IV.- finalidades da operação;

V.- estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI.- contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do Art. 71;

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

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

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

Artigo 73 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

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

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

CAPÍTULO VIII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Artigo 74 - As instalações de novas obras ou atividades, potencialmente geradoras de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, dependerão da aprovação do Poder Público Municipal competente, que deverá exigir um Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV.

§ 1º - O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

§ 2º - De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, o Poder Público, se reservará o direito de avaliar o mesmo, além do projeto, e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da Cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3º - Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte o interessado deverá publicar no periódico local de maior circulação um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização. A Prefeitura fixará o mesmo resumo em edital.

Artigo 75 – Considerar-se-ão obras ou atividades potencialmente geradoras de grandes modificações urbanas, aquelas definidas em Lei Municipal específica.

Parágrafo único - O Decreto de regulamentação deste artigo poderá prever outros empreendimentos e atividades além dos estabelecidos nesta lei.

Artigo 76 - A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei específica.

Artigo 77 - O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infra-estrutura básica, estrutura sócio-econômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança e contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outros, 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;
- VIII. - definição das medidas mitigadoras, compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;
- IX. - a potencialidade de concentração de atividades similares na área;
- X. - o seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no Município;
- XI. - poluição sonora;
- XII. - vibração;
- XIII. - periculosidade;
- XIV. - geração de Resíduos Sólidos;
- XV. - riscos ambientais;
- XVI. - impacto Sócio-Econômico na população residente ou atuante no entorno.

Artigo 78 - Os órgãos competentes da Prefeitura poderão definir outros tipos de estudos, caso a situação assim o exigir.

Artigo 79 - O Poder Executivo Municipal, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança, poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade.

Artigo 80 - O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II. - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. - ampliação e adequação do sistema viário, transportes e trânsito;
- IV. - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade.

Artigo 81 - A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental e o Estudo de Impacto Ambiental requeridos nos termos da legislação ambiental.

Artigo 82 - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

Artigo 83 - O órgão público responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

CAPÍTULO IX DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Artigo 84 - As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização e produção de Habitação de Interesse Social.

§ 1º - Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 06 (seis) salários mínimos, produzida diretamente pelo poder público municipal ou com sua expressa anuência com, no máximo, 1 (um) banheiro por unidade habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade habitacional.

§ 2º - Para fins de Política Habitacional priorizar-se-á a população com renda familiar limitada a 03 (três) salários mínimos.

Artigo 85 - Nas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS será permitido, mediante aprovação do Órgão Municipal Competente, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da Legislação em vigor.

Artigo 86 - São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS:

- I. - permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;
- II.- possibilitar a extensão dos serviços e da infra-estrutura urbana nas regiões não atendidas;
- III.- garantir a qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

Artigo 87 - Lei Municipal, baseada neste plano Diretor Municipal, estabelecerá critérios para delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social.

Artigo 88 - Para os parcelamentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social será exigido Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

CAPÍTULO X
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Artigo 89 - A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Artigo 90 - A regularização fundiária pode ser efetivada através dos seguintes instrumentos:

I - concessão de direito real de uso, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei nº 271, de 20 de fevereiro de 1967;

II - concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos da Medida Provisória 2.220/01;

III - autorização de uso, nos termos da Medida Provisória 2.220/01;

IV - da cessão de posse para fins de moradia, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79;

V - do usucapião especial de imóvel urbano;

VI - direito de preempção;

VII - direito de superfície.

Artigo 91 - O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis, dos Governos Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Artigo 92 - O Poder Executivo Municipal poderá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com o art. 1º da Medida Provisória nº 2.220/01.

§ 1º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese de ocupação do imóvel:

I - localizado em área de risco, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;

II - bem de uso comum do povo;

III - localizado em área destinada a projeto de urbanização;

IV - de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

V - reservado à construção de represas e obras congêneres;

VI - situado em via de comunicação.

§ 2º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do imóvel.

§ 3º É dever do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.

Artigo 93 - Ao dar a autorização de uso prevista no art. 9º da Medida Provisória n.º 2.220/01, o Poder Público poderá respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia.

Artigo 94 - O Poder Executivo Municipal poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas coletivamente para fins de moradia, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

TÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

DA POLÍTICA URBANA

Artigo 95 - A gestão urbana é um processo que tem como objetivo, nortear e monitorar de forma permanente e democrática o desenvolvimento, em conformidade com as determinações desta Lei, dos demais instrumentos de política urbana e do planejamento municipal.

Artigo 96 - A gestão se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo e Legislativo Municipal e a sociedade civil organizada buscando construir, através de um processo de negociação e corresponsabilidade.

Artigo 97 - O poder público municipal exercerá no processo de gestão participativa o papel de:

I.- indutor, catalisador e mobilizador da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;

II. - articulador e coordenador, em assuntos de sua competência, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;

III. - fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;

IV.- incentivador da organização da sociedade civil, na perspectiva de ampliação dos canais de participação popular; e

V.- coordenador do processo de formulação de propostas, programas e projetos para o desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

Artigo 98 - O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política urbana.

Artigo 99 - O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana tem como principais objetivos:

- I - garantir a eficácia, eficiência e efetividade da gestão, na melhoria da qualidade de vida dos munícipes;
- II - garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para a implementação e na indicação das necessidades de detalhamento, atualização e revisão do mesmo;
- III - garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica.
- IV - Instrumentalizar o processo de planejamento municipal, elaborar e controlar planos, programas, orçamentos e projetos;
- V - acompanhar e avaliar os resultados da implementação desta Lei;
- VI - conferir às ações da Prefeitura Municipal de Cajati maior eficácia e eficiência;
- VII - propiciar a integração dos agentes setoriais de planejamento e de execução da administração direta e fundacional do Município, assim como dos órgãos e entidades federais e estaduais, quando necessário, para aplicação das diretrizes e políticas previstas nesta Lei;
- VIII - possibilitar convergência entre as ações do poder público e das entidades da sociedade civil em favor do Município;
- IX - tornar acessível aos cidadãos dados e informações dos projetos, programas, obras e cadastros municipais.

SEÇÃO I DO CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

Artigo 100 – Fica criado o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Executivo Municipal e da sociedade civil.

Parágrafo único - As atribuições, composição e demais competências do Conselho referido no caput, serão estabelecidas em ato normativo próprio pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO II DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Artigo 101 - O Poder Executivo Municipal manterá atualizado o Sistema de Informações para o Planejamento e Gestão Municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.

§ 1º - O Sistema de Informações Municipais deve conter os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º - O Sistema de Informações Municipais deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciada e em meio digital.

§ 3º - O Sistema tem como objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas urbanas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do plano diretor.

Artigo 102 - O Sistema de Informações Municipal para o Planejamento e Gestão Municipal adotará as seguintes diretrizes:

I. - atendimento aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II.- disponibilização das informações de forma ampla e periódica na página eletrônica da Prefeitura Municipal, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis;

III.- o poder público municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento do plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos ligados ao desenvolvimento urbano, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;

IV. - articulação com outros sistemas de informação e bases de dados, municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos e em entidades privadas.

CAPÍTULO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

Artigo 103 - Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento, constituído de recursos provenientes de:

- I.- recursos próprios do Município;
- II.- repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;
- III.- empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV.- transferências de instituições privadas;
- V.- transferências de entidades internacionais;
- VI.- transferências de pessoas físicas;
- VII.- acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VIII. - Receitas provenientes de Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;

IX.- receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

X.- receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;

XI.- receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão municipal competente por falta de licença de funcionamento de atividades;

XII.- rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

XIII.- doações;

XIV.- outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

Artigo 104 - O Fundo Municipal de Desenvolvimento será gerido pelo Órgão Municipal competente

Artigo 105 - Os recursos destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento deverão ser utilizados para atingir as diretrizes e objetivos elencados neste Plano Diretor e aplicados prioritariamente em infra-estrutura e equipamentos públicos.

Artigo 106 - Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento poderão ser aplicados diretamente pela Prefeitura ou repassados a outros fundos e agentes públicos ou privados, mediante aprovação do Poder Legislativo Municipal competente.

CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL

Seção I Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática

Artigo 107 - Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), instituindo estruturas e processos democráticos e participativos, que visam permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Artigo 108 - São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática:

- I. - criar meios de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II. - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando melhoria da qualidade de vida;
- III. - instituir processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Artigo 109 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática atua nos seguintes níveis:

- I. - nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;

- II. - nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III. - nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Artigo 110 - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Democrática é composto por:

- I. - Conselho da Cidade;
- II. - Sistema de Informações Municipais;
- III. - Orçamento Participativo;
- IV. - Conferência Municipal das Cidades;
- V. - fórum de conselhos;
- VI. - assembléias territoriais de política urbana;
- VII. - audiências públicas;
- VIII. - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- IX. - plebiscito e referendo popular;
- X. - conselhos municipais.

Parágrafo único. Deverá ser assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana.

Artigo 111 - Anualmente, o Poder Executivo Municipal submeterá ao Conselho da Cidade, relatório de gestão do exercício e plano de ação para o próximo período.

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

Subseção I Do Conselho da Cidade

Artigo 112 - Fica criado o Conselho da Cidade, órgão consultivo em matéria de natureza urbanística e de política urbana com fins de garantir o direito à cidade sustentável, composto por representantes do Poder Público Municipal e da sociedade civil.

Artigo 113 - O Conselho da Cidade será composto por 16 (membros) e seus respectivos suplentes, de acordo com os seguintes critérios:

- I. - 08 (oito) representantes vinculados ao Governo Municipal, assim distribuídos:
 - a. 02 (dois) representantes do órgão municipal responsável pelo Planejamento e coordenação do município;
 - b. 01 (um) representante do órgão municipal responsável por serviços urbanos;

- c. 01 (um) representante do órgão municipal responsável pelas finanças da Prefeitura Municipal
 - d. 01 (um) representante do órgão municipal responsável pelo Meio Ambiente
 - e. do município.
 - f. 01 (um) representante do órgão municipal responsável pelo desenvolvimento econômico e turístico do município.
 - g. 01 (um) representante do órgão municipal responsável pelo negócios jurídicos da Prefeitura Municipal.
 - h. 01 (um) representante do departamento de trânsito e transportes do município.
- II. - 12 (doze) representantes da sociedade civil, assim distribuídos:
- a. 04 (quatro) representantes dos empresários, sendo, necessariamente, 01 (um) do
 - b. setor imobiliário, 01 (um) do setor rural e 01 (um) dos setores econômicos, 01 (um) dos profissionais liberais;
 - c. 05 (cinco) representantes dos movimentos sociais, sendo necessariamente, 01 (um) de organizações não governamentais, 01 (um) do sindicato de trabalhadores urbanos e 01 (um) de sindicato de trabalhadores rurais, 01(um) entidades religiosas, 01(um) da associação dos servidores municipais;
 - d. 01 (um) representante do serviço de abastecimento de água e esgoto do
 - e. município;
 - f. 01 (um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil, subsecção de Jacupiranga;
 - g. 01 (um) representante da Associação Comercial Industrial.

Parágrafo único - As deliberações do Conselho serão feitas por presença de 2/3 (dois terços) dos membros e maioria dos presentes.

Artigo 114 - Compete ao Conselho da Cidade:

- I. - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
- II. - emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;
- III. - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano;
- IV. - monitorar a concessão de outorga onerosa do direito de construir e a aplicação da transferência do direito de construir;
- V. - acompanhar a implementação das Operações Urbanas Consorciadas;
- VI. - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;
- VII. - avaliar sobre as omissões e contradições da legislação urbanística municipal;
- VIII. - convocar, organizar e coordenar as assembléias territoriais;
- IX. - convocar, organizar e coordenar as Conferências Municipais da Cidade, a serem realizadas em caráter extraordinário;

- X. - convocar audiências públicas;
- XI. - elaborar e aprovar o regimento interno.

Artigo 115 - No Regimento Interno do Conselho da Cidade deverá constar, no mínimo:

- I. - suas atribuições gerais;
- II. - número e qualificação de seus membros, conforme disposto no art. 173, desta lei;
- III. - modo de indicação, eleição e nomeação de seus membros e respectivos suplentes;
- IV. - procedimentos para nomeação de sua presidência ou coordenação;
- V. - procedimentos para a realização de sua sessão de instalação e posse.

Artigo 116 - As atividades realizadas pelos membros do Conselho ora criado, não serão remuneradas, a qualquer título, sendo consideradas de relevância para o Município.

Artigo 117 - O Conselho da Cidade poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Artigo 118 - O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho da Cidade, necessário a seu pleno funcionamento, ressalvadas as responsabilidades técnica, administrativa e fiscal do Poder executivo nas decisões de gestão.

Subseção II

Do Sistema de Informações Municipais

Artigo 119 - O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º Para implementação do Sistema de Informações Municipais deverá ser atualizado o Cadastro de Imóveis Municipal.

Artigo 120 - O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos seguintes princípios:

- I. - simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, a fim de evitar a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II. - democratização, publicidade e disponibilidade das informações, em especial daquelas relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Subseção III
Da Conferência Municipal da Cidade

Artigo 121 - As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada 02 (dois) anos, sendo sua convocação, organização e coordenação realizadas pelo Poder Executivo Municipal, com exceção das realizadas em caráter extraordinário, quando então serão convocadas, organizadas e coordenadas pelo Conselho da Cidade.

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

Artigo 122 - A Conferência Municipal da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

- I. - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;
- II. - formular propostas para os programas federais e estaduais de política urbana;
- III. - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;
- IV. - sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações nas estratégias, destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- V. - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;
- VI. - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

Subseção IV
Das Assembléias Territoriais de Política Urbana

Artigo 123 - As Assembléias Territoriais de Política Urbana se realizarão, sempre que necessário, com o objetivo de consultar a população das unidades territoriais de planejamento, visando:

- I. - fazer o levantamento dos problemas e demandas das unidades territoriais, identificando as prioridades de cada região;
- II. - implementar as diretrizes e ações definidas pelo Conselho da Cidade em cada região.

Artigo 124 - De acordo com aos princípios fundamentais da Constituição Federal e diretrizes do Estatuto da Cidade, o plano Diretor assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante as seguintes instrumentos:

- I.- debates, audiências e consultas públicas;
- II.- conferências;
- III.- conselhos;
- IV.- estudo de Impacto de Vizinhança;

- V.- projetos e programas específicos;
- VI.- iniciativa popular de projetos de lei;
- VII.- orçamento participativo;
- VIII.- assembléias de planejamento e gestão territorial.

Artigo 125 - Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Artigo 126 - A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

Artigo 127 - A informação acerca da realização dos Debates, Conferências, Audiências Públicas e Assembléias de Planejamento e Gestão Territorial serão garantidos por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e Internet, podendo ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 128 - O Poder Executivo Municipal, após a promulgação desta Lei Complementar, deverá dar provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que a integram, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

Artigo 129 - No prazo máximo de 10 (dez) anos após a promulgação desta Lei Complementar, deverá o Plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

Artigo 130 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Marino de Lima
PREFEITO MUNICIPAL**

**REGISTRADO E PUBLICADO NO SERVIÇO DA CHEFIA DA
ADMINISTRAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI, aos 10 de maio
de 2007.**

**Eliana Inácio Garcia Ruiz
DIRETORA DEPTO. ADMINISTRATIVO**