



LEI Nº 618/2007  
(11 de abril de 2007)

Dispõe sobre: INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE FRANCO DA ROCHA

PROJETO DE LEI: nº 070/2006

AUTOR: Executivo Municipal

Autógrafo nº 087/2006

Emenda Substitutiva: nº 001/2006

AUTOR: Francisco D. Celeguim de Moraes e demais Vereadores

Emenda Substitutiva: nº 002/2006

AUTOR: Francisco D. Celeguim de Moraes e demais Vereadores

Emenda Substitutiva: nº 003/2006

AUTOR: Francisco D. Celeguim de Moraes e demais Vereadores

Emenda Modificativa: nº 001/2006

AUTOR: Adivaldo Aparecido de Oliveira e demais Vereadores

Emenda Modificativa: nº 002/2006

AUTOR: Francisco D. Celeguim de Moraes e demais Vereadores

Emenda Modificativa: nº 003/2006

AUTOR: Francisco D. Celeguim de Moraes e demais Vereadores

Emenda Modificativa: nº 004/2006

AUTOR: Francisco D. Celeguim de Moraes e demais Vereadores

Emenda Modificativa: nº 005/2006

AUTOR: Francisco D. Celeguim de Moraes e demais Vereadores

Emenda Modificativa: nº 006/2006

AUTOR: Francisco D. Celeguim de Moraes e demais Vereadores

Emenda Modificativa: nº 007/2006

AUTOR: Francisco D. Celeguim de Moraes e demais Vereadores

Emenda Modificativa: nº 008/2006

AUTOR: Francisco D. Celeguim de Moraes e demais Vereadores

Emenda Modificativa: nº 009/2006

AUTOR: Francisco D. Celeguim de Moraes e demais Vereadores



Emenda Modificativa: nº 010/2006

AUTOR: Francisco D. Celeguim de Moraes e demais Vereadores

Emenda Modificativa: nº 011/2006

AUTOR: Francisco D. Celeguim de Moraes e demais Vereadores

Emenda Modificativa: nº 012/2006

AUTOR: Francisco D. Celeguim de Moraes e demais Vereadores

Emenda Aditiva: nº 003/2006

AUTOR: Adiovaldo Aparecido de Oliveira e demais Vereadores

Emenda Aditiva: nº 004/2006

AUTOR: Adiovaldo Aparecido de Oliveira e demais Vereadores

Emenda Aditiva: nº 005/2006

AUTOR: Francisco D. Celeguim de Moraes e demais Vereadores

Emenda Aditiva: nº 006/2006

AUTOR: Francisco D. Celeguim de Moraes e demais Vereadores

Emenda Aditiva: nº 007/2006

AUTOR: Francisco D. Celeguim de Moraes e demais Vereadores

Emenda Aditiva: nº 009/2006

AUTOR: Francisco D. Celeguim de Moraes e demais Vereadores

Emenda Aditiva: nº 010/2006

AUTOR: Francisco D. Celeguim de Moraes e demais Vereadores

Emenda Aditiva: nº 011/2006

AUTOR: Francisco D. Celeguim de Moraes e demais Vereadores

Emenda Aditiva: nº 012/2006

AUTOR: Francisco D. Celeguim de Moraes e demais Vereadores

Emenda Aditiva: nº 013/2006

AUTOR: Francisco D. Celeguim de Moraes e demais Vereadores

Emenda Aditiva: nº 014/2006

AUTOR: Francisco D. Celeguim de Moraes e demais Vereadores

Emenda Aditiva: nº 015/2006

AUTOR: Adiovaldo Aparecido de Oliveira e demais Vereadores

Dispõe sobre: INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE



**FRANCO DA ROCHA**

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu, MARCIO CECCHETTINI, na qualidade de Prefeito do Município de Franco da Rocha, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Capítulo I**

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º - Esta Lei é o instrumento global e estratégico de implementação da política municipal de desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental do Município de Franco da Rocha e integra o processo de planejamento e gestão municipal, sendo suas disposições de ordem pública, vinculantes para todos os agentes, órgãos e entidades públicos e privados e de cumprimento obrigatório por todos.

§ 1º - As leis municipais do plano plurianual de investimentos, de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual deverão incorporar e observar as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta lei.

§ 2º - O planejamento, as ações, os serviços, as construções e obras, públicas ou privadas, a gestão e o controle da implementação das políticas de desenvolvimento urbano, econômico, social e ambiental do Município de Franco da Rocha devem ser executados em total conformidade com as disposições desta lei.

§ 3º - Esta lei estabelece as exigências fundamentais de ordenação do território municipal.

§ 4º - Além do Plano Diretor, o processo de planejamento municipal abrange as seguintes matérias:

I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II - zoneamento ambiental;



III - plano plurianual;

IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - gestão participativa, inclusive a orçamentária;

VI - planos, programas e projetos setoriais;

VII - planos e projetos de bairros ou distritos;

VIII - programas de desenvolvimento econômico e social;

IX - gestão democrática da cidade.

§ 5º - O processo de planejamento municipal deverá considerar também os interesses públicos regionais contidos nos planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, especialmente o plano metropolitano e o plano da bacia hidrográfica do Alto Tietê.

Art. 2º - O Poder Público promoverá o atendimento da função social do município, direcionando a alocação e recursos humanos, materiais e financeiros para a superação das desigualdades econômicas e sociais, com os seguintes objetivos gerais:

I – assegurar a todos o usufruto efetivo do direito a moradia digna dotada de infra-estrutura urbana básica, de saneamento ambiental, de acesso ao transporte coletivo de passageiros de boa qualidade, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer para as atuais e futuras gerações;

II – a ampliação da base de auto-sustentação econômica do Município, apoiando a geração de emprego, trabalho e renda para a população local;

III – a recuperação de áreas ambientalmente degradadas;



IV – a promoção de meio ambiente ecologicamente equilibrado com a preservação e restauração dos ecossistemas e da biodiversidade para as atuais e futuras gerações;

V – melhoria da oferta e da qualidade de serviços públicos e comunitários à população;

VI – a compatibilização de usos e atividades econômicas e sociais com a preservação ambiental;

VII – a distribuição espacial ordenada da população e das atividades econômicas de forma a evitar e a corrigir as distorções do crescimento do Município e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

VIII – a integração e a complementaridade entre as atividades urbanas e rurais com vistas ao desenvolvimento sócio-econômico do Município e do território sob sua área de influência;

IX – a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

X – a reurbanização e a regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais.

Art. 3º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação do Município estabelecidas nesta lei, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência nela fixados, e, no mínimo, aos seguintes requisitos:



I - o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à inclusão social, ao usufruto universal dos direitos fundamentais individuais e sociais e do desenvolvimento econômico e social;

II - a compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

III - a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

IV - a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus moradores, usuários e vizinhos.

Art. 4º - A atuação e a intervenção do Poder Público para assegurar o cumprimento da função social da propriedade obedecerá as seguintes diretrizes:

I – assegurar a todos a oportunidade de acesso ao uso e à posse do solo urbano e rural;

II – promover a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

III – condicionar a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura;

IV – adequar as condições de ocupação do sítio às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;

V – assegurar a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município e da Região Metropolitana da Grande São Paulo;



VI – promover e, no que couber, exigir a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas visando à melhoria do meio ambiente e das condições de habitabilidade;

VII – assegurar o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as faixas da população de baixa renda;

VIII – incentivar a descentralização das fontes de emprego e o adensamento populacional das regiões com maior índice de oferta de trabalho ou aquelas que venham a se tornar índice de oferta;

IX - disciplinar o parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a ampliar a oferta de habitação para a população de mais baixa renda;

X – promover a implantação de sistema de circulação e de rede de transporte que assegure a mobilidade e a acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade;

XI – ordenar e controlar o uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental.

XII – promover a justa distribuição dos ônus e encargos decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana básica;

XIII – recuperar os investimentos do Poder Público de que tenha resultado a



valorização imobiliária;

XIV – promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos, edifícios ou terrenos subutilizados ou ociosos.

## Capítulo II

### DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

#### Seção I

##### Do desenvolvimento econômico

Art. 5º - O Poder Executivo realizará um conjunto de ações e iniciativas destinadas à geração de renda, à criação de oportunidades de trabalho e à distribuição da riqueza com os seguintes objetivos estratégicos:

I – a atração de empresas que promovam o desenvolvimento do município;

II - a instalação de áreas com a presença de instituições e empresas voltadas para a inovação tecnológica;

III - a disponibilização de áreas destinadas à edificação de novas “plantas industriais”;

IV - a instalação de empresas comerciais destinadas ao atendimento da população municipal;

V - a instalação de empresas de prestação de serviços que exijam a utilização de mão-de-obra intensiva e qualificada;

VI – a manutenção permanente de uma agenda de eventos realizados nos equipamentos destinados a feiras, congressos e festas tradicionais do município;





VII - a implantação de infra-estrutura urbana básica e de equipamentos públicos no território do município;

VIII – a promoção de equilíbrio entre a renda familiar urbana propriamente dita e a renda urbana e rural;

IX - a compatibilização das atividades rurais com as atividades urbanas e as áreas ambientalmente frágeis.

Art. 6º - O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para o desenvolvimento econômico, a promoção do emprego, das oportunidades de trabalho e da geração de renda:

I – apoiar as atividades industriais que desenvolvam o município;

II – a reserva de áreas ou conjunto de áreas, compondo vetores, a serem destinadas prioritariamente para a ocupação de atividade industrial, de prestação de serviços e de comércio grande porte, distribuídos equilibradamente pela malha urbana do município, conforme as normas de zoneamento contidas nesta lei;

III – promover a adequação dos equipamentos destinados à recepção de eventos do tipo feiras e congressos às demandas potenciais;

IV – apoiar a implantação de parques de inovação tecnológica, focados na indústria e na prestação de serviços;

V – promover a redução da desigual distribuição espacial de oferta de emprego;

VI - disponibilizar informações concernentes à realidade urbana e rural do município para apoio à implantação de novas atividades econômicas;

VII - desenvolvimento de programas de apoio às micro e pequenas empresas e cooperativas;



VIII - apoiar a constituição de pequenos negócios, familiares ou corporativos, para absorver desempregados e trabalhadores sejam eles qualificados ou não da cidade;

IX - implantar ou, quando for o caso, apoiar frentes de trabalho, formadas de trabalhadores não qualificados, em bolsões de pobreza, para a execução de obras e serviços públicos, bem como em empreendimentos executados por empresas privadas, que aderirem a essa iniciativa;

X - instituir programa de qualificação, treinamento e reciclagem de mão-de-obra, inclusive em colaboração, mediante convênio, com os serviços de aprendizagem vinculados a entidades de classe;

XI – reivindicar junto ao Governo do Estado a implantação de um campus universitário destinado ao desenvolvimento de estudos, pesquisas e aperfeiçoamento de recursos humanos em áreas de interesse para o desenvolvimento municipal;

XII - propor ações junto ao Governo do Estado para melhor utilização da área do Parque do Juquery;

XIII – criar, por meio de lei específica, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

## Seção II

### Do desenvolvimento social

Art. 7º - O Poder Executivo realizará um conjunto de ações e iniciativas destinadas a promover o acesso à educação, à saúde, ao lazer, à assistência social, à habitação e à segurança pública.

## Sub-seção I

### Da educação



Art. 8º - A política municipal de educação tem os seguintes objetivos:

I – a erradicação do analfabetismo;

II – o acesso de todos os concluintes do ensino fundamental ao ensino médio;

III – a ampliação do acesso à educação profissionalizante, através de escolas técnicas e faculdades de tecnologia;

IV – a universalização do acesso à educação;

V – a integração da política educacional com o conjunto de políticas públicas.

Art. 9º - O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes na implantação da política municipal de educação:

I – apoiar a implantação de novos estabelecimentos de ensino de acordo com as necessidades da demanda, definindo as prioridades de cada local;

II – promover programas de capacitação dos jovens para o mercado de trabalho, principalmente na formação tecnológica;

III - implantar Centro de Estudos para o desenvolvimento de atividades extracurriculares, contendo laboratórios, bibliotecas, oficinas e atividades rurais;

IV – manter e ampliar programas de alfabetização de jovens e adultos;

V – ampliar a educação sobre a história do município nas escolas municipais;

VI - apoiar a efetiva participação dos pais no acompanhamento administrativo e pedagógico, como co-participantes e co-responsáveis;



VII – adotar medidas e providências capazes de melhorar os indicadores sociais na área da educação;

VIII – apoiar o turismo ecológico como uma estratégia em programas de educação ambiental, através de publicações específicas e convênios com associações de preservação ambiental;

IX - promover atividades extracurriculares, mantendo o aluno na escola por um período mais longo, como, aulas de pintura, música, dança, teatro, reforço escolar e atividades de esporte e lazer;

X – implantar programas integrados de educação, esportes, lazer, cultura, assistência social, saúde e de geração de emprego e renda, otimizando ações e recursos, na promoção do ser humano;

XI – implantar programas de capacitação de professores, podendo, para tanto, firmar convênios com instituições públicas e privadas;

XII – oferecer incentivos aos professores da rede municipal para que estes prossigam seus estudos, com cursos de graduação e pós-graduação, em regime lato e strictu sensu.

Art. 10 - O Poder Executivo promoverá a execução das seguintes diretrizes para atender as necessidades do município de Franco da Rocha para o período de abrangência do Plano Diretor, de 2006 até 2016, conforme consta indicado no Mapa de Equipamentos Públicos, Anexo 3:

I – construir cinco creches, sendo uma na região nordeste, uma na região sudeste, uma na região centro-oeste, uma na região norte e uma na região oeste;

II – construir sete escolas de educação infantil, sendo duas na região nordeste, duas na região sudeste, duas na região norte e uma na região oeste;



III – construir cinco escolas de ensino fundamental, sendo uma na região nordeste, duas na região norte e duas na região oeste.

## Sub-seção II

### Da saúde

Art. 11 - O Poder Executivo realizará um conjunto de ações e iniciativas destinadas a inserir a política municipal de saúde num conjunto de políticas públicas, especialmente de saneamento básico e ambiental cuja execução deve contribuir para elevar a qualidade de vida da população.

Art. 12 - O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes na implantação da política municipal de saúde:

I - garantir o atendimento de saúde a todos os munícipes;

II – implantar políticas preventivas de doenças;

III - ampliar a área de atendimento dos Programas de Saúde da Família (PSF) e de Agente Comunitário da Saúde (PACS), inclusive aos moradores da área rural;

IV - planejar as ações de saúde, considerando o perfil demográfico, a vulnerabilidade social e o perfil epidemiológico da população e as características quantitativas e qualitativas da rede de saúde do município;

V - promover e ampliar as oportunidades de participação popular no controle social da área da saúde, através do Conselho Municipal de Saúde, dentre outros meios.

Art. 13 - O Poder Executivo promoverá a implantação dos seguintes equipamentos para atender as necessidades do município de Franco da Rocha, conforme Mapa de Equipamentos Públicos, Anexo 3:



I - construir três UBS – Unidades Básicas de Saúde, localizadas no Jardim Luciana, Lago Azul e Monte Verde;

II – relocar a UBS – Centro para área do Juquery, a ser denominada UBS – Juquery e construir uma unidade mista da modalidade hospital municipal de pequeno porte, preferencialmente no local da atual UBS – Centro.

III - agregar um ou mais PACS - Programa de Agente Comunitário da Saúde em todas as UBSs;

IV - construir duas unidades de PA - Pronto Atendimento, preferencialmente no Jardim Luciana e no Lago Azul;

### Sub-seção III

#### Da assistência social

Art. 14 - São objetivos da política municipal de assistência social:

I - a inserção produtiva e a autonomia econômica das pessoas em situação de vulnerabilidade social;

II – a integração da assistência social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica, do protagonismo pessoal e convívio social;

III – a atuação preventiva sobre as situações circunstanciais de vulnerabilidade social, exercendo permanente vigilância para manutenção e ampliação do padrão básico de inclusão social alcançado;

IV – a proteção e o apoio à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice;

V – o amparo às crianças e adolescentes carentes;



VI – a promoção da integração ao mercado de trabalho;

VII – a habilitação e a reabilitação das pessoas portadoras de deficiência e a promoção de sua integração à vida comunitária.

Art. 15 - O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes na execução da política de assistência social:

I - elaborar o Plano Municipal de Assistência Social;

II – implantar a gestão municipal descentralizada;

III – adotar a centralidade na família para a concepção e implementação das ações de assistência social;

IV – implantar programas de convívio de caráter sócio-educativo, voltado às crianças, adolescentes e jovens, direcionados ao exercício da cidadania, à ampliação do universo cultural e ao fortalecimento dos vínculos familiares e societários;

V – ampliar o atendimento às pessoas portadoras de necessidades especiais, por meio do Centro de Convivência, bem como à população idosa, visando obter condições para o pleno exercício da cidadania e a melhoria da qualidade de vida;

VI - realizar parcerias com a iniciativa pública e privada nas atividades comunitárias e de inclusão social;

VII – implantar programas sociais de atendimento à família, à criança, ao adolescente, ao idoso, ao portador de necessidade especial e ao morador de rua em parceria com os governos municipais limítrofes, estadual e federal;

Art. 16 - O Poder Executivo promoverá a implantação dos seguintes equipamentos sociais para atender ao município, conforme Mapa de Equipamentos Públicos, Anexo 3:



I – implantar quatro Centros de Referência da Assistência Social – CRAS, com um Centro de Capacitação em cada um deles, nos bairros Parque Vitória, Lago Azul, Jardim Luciana e Monte Verde;

II - criar o Centro de Apoio ao Drogadicto, preferencialmente localizado na região central, em parceria com organizações não governamentais e a iniciativa privada;

III - implantar a Casa de Apoio ao Morador de Rua e Itinerante, preferencialmente localizado na região central, em parceria com organizações não governamentais e a iniciativa privada;

IV – criar um Centro de Convivência para o Idoso, preferencialmente na região central, instituindo um espaço que acolha e proteja a melhor idade, buscando parceria com a iniciativa privada e a sociedade civil.

#### Sub-seção IV

#### Do esporte

Art. 17 - O Poder Executivo fomentará práticas desportivas formais e não-formais, como direito de cada um, para o pleno desenvolvimento físico, mental e social da população, com prioridade para a prática esportiva por criança, adolescente, portadores de necessidades especiais e idosos.

Art. 18 - O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes na promoção do esporte:

I - promover prioritariamente a atividade esportiva educacional dentro e fora das escolas;

II - promover o esporte como forma de valorização do ser humano e prevenção à marginalidade social;





III - adotar o esporte como forma de divulgação e captação de eventos e recursos para o município;

IV - desenvolver e implantar projetos para ampliar o acesso ao esporte;

V – promover campeonatos municipais para a participação de criança, adolescente e jovem em equipes inter-escolares;

VI - implantar centros esportivos em todas as regiões do município;

VII – apoiar a criação de escolinhas de esportes das mais diversas modalidades para a expansão da prática do esporte;

VIII - organizar, anualmente, torneio de várias modalidades esportivas, com a participação de representantes dos municípios da região para atrair consumidores para o município;

Art. 19 - O Poder Executivo promoverá a implantação dos seguintes equipamentos esportivos para atender ao município, conforme Mapa de Equipamentos Públicos, Anexo 3:

I – recuperar e modernizar as estruturas esportivas existentes, em especial o Ginásio de Esportes Paulo Rogério Lanfranchi Seixas e o Centro Social Urbano – CSU;

II – implantar o Parque da Cidadania integrando o Ginásio de Esportes Paulo Rogério Lanfranchi Seixas, o Centro Social Urbano – CSU, o Clube Expedicionários e o Parque Municipal Benedito Bueno de Moraes;

III – implantar um centro esportivo em cada região do município.

Sub-seção V

Da cultura



Art. 20 - O Poder Executivo apoiará as iniciativas culturais como direito de todos, vetor de desenvolvimento econômico e de inclusão social, com os seguintes objetivos:

I – democratizar o acesso, incentivar a produção cultural local e descentralizar as ações e manifestações culturais no território municipal;

II - inserir a cultura no processo econômico como instrumento de geração e distribuição de renda;

III – promover o exercício da cidadania e da auto-estima dos munícipes, especialmente, dando aos jovens uma perspectiva de futuro com dignidade;

IV – incentivar as manifestações culturais populares, indígenas e afro-brasileiras e de outros grupos participantes do processo civilizatório nacional.

Art. 21 - O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para promoção da cultura local:

I – criar e manter espaços culturais em todos os bairros com prioridade para as áreas que carecem desse tipo de ação;

II – apoiar a cultura popular e o folclore como vetores de desenvolvimento econômico e social, integrada no espaço metropolitano;

III - promover o tombamento de imóveis de interesse histórico, arquitetônico, paisagístico e cultural;

IV - prestigiar o artista do município, apoiando a divulgação de seu trabalho.

Art. 22 - O Poder Executivo promoverá a implantação dos seguintes equipamentos de cultura para atender ao município, conforme Mapa de Equipamentos Públicos, Anexo 3:



I – criar e manter um equipamento cultural por região do município;

II – promover a implantação de uma oficina cultural itinerante que ofereça atividades culturais diversificadas nos diversos bairros;

III – implantar um Centro Cultural Municipal na área central;

IV – implantar uma nova Biblioteca Municipal na área central;

V – atuar junto ao Poder Público Estadual para transformar a atual estação de embarque da CPTM central em Museu Municipal.

Art. 23 - O Poder Executivo protegerá e apoiará o patrimônio cultural local composto por bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade local, nos quais se incluem:

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Sub-seção VI

Da habitação



Art. 24 - O Poder Executivo implementará uma política de habitação com o objetivo de assegurar a universalização do acesso à moradia digna servida por infra-estrutura urbana básica aos munícipes, com prioridade para a população de baixa renda, inclusive mediante reurbanização e regularização fundiária.

Art. 25 - Constituem objetivos da política municipal de habitação:

I – o atendimento prioritário das demandas da população de baixa renda, contando com a participação ativa dessa população;

II – a realização de estudos da realidade municipal para adequação da política habitacional às necessidades levantadas;

III – a articulação com os programas de apoio dos governos estadual e federal à política habitacional;

IV – a integração com as demais políticas municipais relativas ao meio ambiente, ao desenvolvimento urbano, econômico e social, à saúde, à educação;

V - o exercício do direito fundamental à moradia digna, com padrões mínimos de habitabilidade, higiene, salubridade e acessibilidade por todos os habitantes;

VI - a requalificação urbanística e a regularização fundiária dos assentamentos precários e irregulares ocupados pela população de baixa renda, atendendo às disposições desta lei;

VII – a utilização dos vazios urbanos dotados de infra-estrutura pública para os programas habitacionais;

VIII – a simplificação dos parâmetros, índices urbanísticos e demais normas da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e da legislação edilícia e dos



procedimentos de aprovação de empreendimentos e programas destinados à habitação de interesse social de modo a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais.

Parágrafo único – Para fins previstos neste artigo, o Poder Público Municipal providenciará a elaboração do Plano Municipal de Habitação, com a criação do Conselho Municipal de Habitação e do Fundo Municipal de Habitação, através de lei específica, que deverá ser enviada à Câmara no prazo máximo de 1 (um) ano, renovável por mais 1 (um) ano, a contar da aprovação deste Plano Diretor.

Art. 26 - O Poder Executivo Municipal aplicará as seguintes diretrizes na implantação da política de habitação:

I – atender prioritariamente à população com menor renda, ou que resida em áreas de maior risco;

II - assegurar a participação do setor privado na produção de habitações de interesse social, através de incentivos normativos e projetos integrados;

III - viabilizar os programas habitacionais através da formação de banco de terras, para implantação de infra-estrutura, equipamentos públicos e unidades habitacionais;

IV - promover a solução dos problemas dos assentamentos irregulares nas áreas definidas como ZEIS, no Mapa de Instrumentos de Ordenamento Urbanístico, Anexo 6, procedendo aos levantamentos, a elaboração e adequação de projetos urbanísticos específicos e o controle de sua implementação;

V - aprimorar os sistemas de monitoramento e controle da ocupação do solo do município, de forma a impedir o aparecimento de loteamentos irregulares e punir seus responsáveis;

VI - oferecer assessoria e suporte técnico e jurídico à auto-construção de moradias para a população de baixa renda, inclusive com fornecimento de projetos de



edificações padrão;

VII – promover adequadamente as atividades de implantação e controle de programas habitacionais, mediante quadro de funcionários e infra-estrutura de apoio adequados.

Art. 27 – VETADO

Art. 28 – VETADO

#### Sub-seção VII

##### Do lazer

Art. 29 - O Poder Executivo promoverá o lazer como forma de promoção social com o objetivo de valorizar a pessoa humana na vida urbana e a integração da comunidade.

Art. 30 - O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para o lazer:

I - promover o lazer ativo e contemplativo nas áreas públicas;

II – implementar os Equipamentos Públicos de Lazer – EPL, distribuídos na malha urbana, conforme indicado no Mapa de Sistema Municipal de Áreas Verdes, Anexo 1;

III – implementar parque linear ao longo da ferrovia, conforme indicado no Mapa de Sistema Municipal de Áreas Verdes, Anexo 1;

IV - revitalizar as praças, jardins e áreas verdes, melhorando a iluminação pública e mobiliário urbano, em parceria com a iniciativa privada;

V - estabelecer intercâmbio com organismos públicos e privados em prol do desenvolvimento do lazer dos munícipes;

VI – promover a revitalização do Parque Municipal “Benedito Bueno de Moraes”,



com rearborização e instalação de equipamentos de lazer.

### Capítulo III

## DO MEIO AMBIENTE

### Seção I

#### Disposições Gerais

Art. 31 - A política municipal do meio ambiente tem por objetivo garantir a todos o direito ao ambiente ecologicamente equilibrado para as presentes e futuras gerações e ser a plataforma de orientação e referência dos agentes públicos e privados para o desenvolvimento sustentável do Município.

Art. 32 - O Poder Público Municipal, com a participação da sociedade civil, aplicará as seguintes diretrizes para assegurar a efetividade do direito a que se refere o artigo anterior:

I - estabelecer mecanismos integrados de gestão e controle, integrando e articulando os diversos órgãos setoriais da Prefeitura, em especial os de planejamento, educação, trânsito, saúde, serviço social e esporte;

II - promover o diálogo inter-setorial entre as diretorias municipais e o setor produtivo local;

III - promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente;

IV - promover o estímulo à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico orientados para o uso racional dos recursos naturais;

V - instalar o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, órgão consultivo e deliberativo, nos termos da lei de sua criação;



VI – promover, no que couber, e exigir de quem de direito a recuperação do meio ambiente degradado, especialmente daqueles que explorem recursos minerais, com a utilização de técnicas, métodos e processos exigidos pelo órgão público municipal competente, na forma da lei.

## Seção II

### Dos instrumentos ambientais

Art. 33 - O Poder Público Municipal utilizará, dentre outros constantes em leis federais, estaduais e municipais, os seguintes instrumentos para a aplicação da política municipal do meio ambiente:

I - formas de compensação ou retribuição, pelo aproveitamento econômico ou social dos recursos ambientais que visem a disciplinar o seu uso, assim como obter meios para a conservação ambiental;

II – o controle e a fiscalização das atividades impactantes ao meio ambiente;

III – licenciamento ambiental e urbanístico inerente ao desempenho da gestão ambiental;

IV - sistema de gestão integrada de resíduos sólidos do Município.

## Seção III

### Da qualidade do ar e da integridade do solo

Art. 34 - O Poder Executivo Municipal aplicará as seguintes diretrizes para a preservação da boa qualidade do ar e do solo:





I – monitorar, fiscalizar e controlar a poluição atmosférica, sonora, do solo e da água;

II – não permitir a construção de edifícios com gabaritos e recuos incompatíveis com as disposições desta lei, a fim de assegurar adequada insolação e não comprometer o padrão de circulação dos ventos prevalentes;

III – formular e aplicar políticas públicas destinadas à avaliação das condições pedológicas do solo;

IV – desenvolver e implementar programas de reassentamento da população que habita em áreas de risco à vida ou à saúde;

V - evitar a contaminação, compactação e esgotamento do solo, regulamentando e fiscalizando atividades urbanas, agrícolas e industriais;

VI – definir áreas de recuperação ambiental em espaços degradados, aprovar e, no que couber, implementar os respectivos planos de recuperação, priorizando as que possuam excepcionalidade paisagística.

Parágrafo único - É proibida a implantação de edifício em terrenos frágeis, instáveis e suscetíveis à erosão e deslizamentos.

#### Seção IV

##### Do sistema de áreas verdes

Art. 35 - Fica instituído o Sistema Municipal de Áreas Verdes composto por praças públicas, parques existentes e os a seguir relacionados, propostos no Mapa de Sistema Municipal de Áreas Verdes, Anexo 1:

I - EPLs – equipamentos públicos de lazer;



II - parques de fundo de vale;

III – vias verdes, para as seguintes subcategorias:

a) vias de fundo de vale;

b) vias estruturais.

IV - parque linear ao longo da ferrovia;

V - área de recuperação ambiental e requalificação paisagística, referente à destinação dos resíduos sólidos urbanos, conforme normas específicas fixadas pelo Poder Executivo.

Art. 36 - O Poder Executivo Municipal aplicará as seguintes diretrizes em relação ao sistema de áreas verdes:

I - criar um cadastro de áreas verdes públicas e privadas, a fim de mapear, quantificar, identificar e qualificar a cobertura vegetal nativa e exótica, remanescentes importantes e outras áreas passíveis de serem incorporadas estruturalmente ao sistema;

II – ampliar a quantidade e melhorar a qualidade das áreas verdes, de seus acessos e sua distribuição pelos bairros da cidade;

III - criar uma rede de parques lineares e corredores verdes para a proteção dos fundos de vale, implantando zonas de amortecimento para resguardar a integridade das áreas de preservação dos cursos d'água;

IV - promover a arborização das calçadas e canteiros centrais de vias públicas, conectando esses caminhos verdes ao Sistema de Áreas Verdes, priorizando as características e necessidades da vegetação nativa, a sua contribuição para a boa qualidade do bioma urbano;

V - associar a promoção das áreas verdes à recuperação de áreas degradadas;



VI – promover e estimular a arborização em escolas da rede pública e privada, e outros espaços institucionais, dentro de abordagens pedagógicas e participativas;

VII - implantar programas educacionais capazes de desenvolver, na população, a consciência crítica a respeito das questões sócio-ambientais relacionadas às áreas verdes urbanas e rurais;

VIII - criar conselhos gestores em parques públicos e áreas de proteção ambiental onde se definam usos coletivos;

IX - estabelecer parcerias com empresas privadas para a manutenção de áreas verdes, assegurando o interesse público acima dos individuais.

## Seção V

### Da política de proteção à paisagem

Art. 37 - O Poder Executivo Municipal aplicará as seguintes diretrizes relativas à política de proteção à paisagem:

I - controlar o uso e a ocupação do solo, assegurando um equilíbrio morfológico entre os espaços livres e construídos;

II - mapear o patrimônio paisagístico a fim de preservar a memória natural e cultural local;

III - garantir o acesso visual aos elementos notáveis naturais e construídos da paisagem, controlando o uso e a ocupação do solo, construindo mirantes em locais estratégicos e avaliando o impacto de vizinhança de empreendimentos;

IV - definir critérios para avaliar o impacto de vizinhança de empreendimentos que possam comprometer ou desfigurar a qualidade estética de conjuntos paisagísticos, naturais



ou construídos;

V - disciplinar o uso do espaço visual público para a exibição e veiculação de publicidade de mídia externa, tais como letreiros, painéis luminosos, outdoors e outros recursos da publicidade, com vistas a coibir os abusos e impedir a poluição visual;

VI – implementar programas pedagógicos capazes de sensibilizar a população para percepções diversificadas da paisagem em seus aspectos biofísicos, espaciais, morfológicos, culturais, sociais, estético-sensoriais e simbólicos.

Parágrafo único – Par fins previstos no inciso V, o Poder Executivo enviará Projeto de Lei que regulamente a publicidade externa no município no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação deste Plano Diretor.

Do saneamento ambiental integrado

Art. 38 - O Poder Executivo fica incumbido de formular e dar início à implantação de uma política de saneamento ambiental por meio da gestão ambiental integrada do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento dos esgotos sanitários, do sistema de drenagem de águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos, do reuso das águas e do parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo único - A elaboração da política municipal de saneamento ambiental a que se refere este artigo deve estar concluída dentro do prazo de dois anos contados da data de publicação desta lei e desenvolvida de forma participativa com a colaboração da população, de entidades representativas de segmentos organizados da sociedade civil, dos diversos órgãos do Poder Executivo e do Poder Legislativo locais e de instituições de ensino e pesquisa.



## Seção VII

### Da prevenção e do combate às inundações

Art. 39 - O Poder Executivo promoverá estudos de macro-drenagem para indicação das obras de contenção das águas das chuvas com vistas a evitar e reduzir os efeitos das enchentes em áreas urbanizadas.

Art. 40 - O Poder Executivo promoverá a elaboração do plano municipal de prevenção e combate às inundações, de forma participativa, que inclua, dentre outras medidas e providências, o gerenciamento da drenagem, o disciplinamento do uso e ocupação do solo, a educação ambiental, dos resíduos sólidos, em articulação com os Municípios da Sub Bacia Juquery/Cantareira dentro do prazo de dois anos contados da data de publicação desta lei.

Parágrafo único - O plano municipal de prevenção e combate às inundações mencionado no caput deverá conter diretrizes e metas para:

I - reduzir a poluição dos cursos d'água;

II - reduzir a poluição e a degradação do solo;

III - proteger os cursos d'água, os mananciais de água, as Áreas de Preservação Permanente – APP's e matas ciliares;

IV - proteger as áreas verdes, praças públicas e outros equipamentos públicos com vegetação de grande porte.

Art. 41 - O Poder Executivo estimulará e exigirá a reserva de áreas mínimas de permeabilidade do solo urbano, conforme Quadro de Índices Urbanísticos do Zoneamento, Anexo 6, com vistas à absorção das águas pluviais, à recarga do lençol freático e à prevenção e redução dos efeitos das enchentes e inundações.



Parágrafo único - O plano municipal de prevenção e combate às inundações mencionado no caput prevê obras de canalização do Ribeirão Eusébio, conforme indicado no Mapa de Intervenções Urbanas, Anexo 3.

## Seção VIII

### Da gestão integrada dos resíduos sólidos

Art. 42 - O Poder Executivo promoverá a elaboração do Plano de Gerenciamento Integrado Resíduos Sólidos, dentro do prazo de 1 (um) ano, a partir da data de publicação desta lei, que preveja a redução da geração, a segregação, o acondicionamento, o armazenamento, a coleta, a coleta seletiva, a reciclagem, o transporte, o tratamento e a disposição final, bem como a eliminação dos riscos, a proteção à saúde e ao meio ambiente.

§ 1º - A localização das áreas destinadas à disposição final dos resíduos sólidos, em conformidade com o Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos deverá estar contida em uma das macrozonas rurais indicadas no Mapa de Macrozoneamento e Zoneamento, Anexo 4, e sua implantação deverá acompanhar um plano de minimização de danos às áreas rurais contíguas.

## Seção IX

### Dos recursos hídricos

Art. 43 - O Poder Executivo Municipal aplicará as seguintes diretrizes para a proteção e regeneração dos recursos hídricos:

I - criar um sistema integrado de vias verdes, parques lineares, parques de fundos de vales e equipamentos públicos de lazer - EPLs;

II - implantar programa de recuperação e preservação da vegetação protetora nas cabeceiras, nascentes e cursos d'água, estruturantes e seus tributários, integrantes das microbacias;

III - impedir a supressão de vegetação em áreas de preservação permanente,



salvo nas hipóteses e de acordo com os termos e condições legalmente permitidas, admitidos usos compatíveis com os atributos que justificam a proteção da vegetação, tais como aqueles destinados à recreação, ao lazer e à convivência das pessoas em zona de amortecimento na borda externa da mata;

IV - assegurar à população a condição de visibilidade dos cursos d'água urbanos, impedindo a canalização de córregos e, onde necessário, criando estruturas de baixo impacto capazes de permitir a travessia de rios e córregos da cidade;

V - implementar programas educacionais nas escolas públicas e privadas e instituir campanhas de conscientização da população para a conservação e uso racional dos recursos hídricos do município.

Art. 44 - É vedada a supressão de vegetação em área de preservação permanente, salvo após prévia autorização do órgão ambiental competente, ouvido o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA, nos termos desta lei e da legislação federal aplicável.

Art. 45 - O Poder Executivo implantará o Programa de Recuperação Ambiental das Bacias dos Recursos Hídricos mediante a implantação de parques lineares, parques de fundos de vales e vias verdes com a participação de proprietários, moradores, usuários, empreendedores e investidores em geral, visando a melhoria da qualidade ambiental do Município.

§ 1º - Para efeito de aplicação desta lei, considera-se Parque Linear a intervenção urbanística a ser implantada ao longo da Via Férrea da CPTM para a melhoria da paisagem urbana, a ampliação das áreas verdes e permeáveis nas margens e imediações de cursos d'água e a recuperação para os cidadãos da consciência do sítio natural em que vivem.

§ 2º - Parque de fundo de vale é a intervenção urbanística destinada à preservação das várzeas dos rios e córregos como áreas verdes, permeáveis e leito maior em caso de enchentes e inundações.



§ 3º - Considera-se via verde a intervenção urbanística destinada a interligar os parques da cidade, inclusive os parques lineares e os parques de fundos de vales, mediante a requalificação paisagística de logradouros com maior arborização de espécies nativas e permeabilidade do solo e das calçadas.

## Seção X

### Da proteção do clima

Art. 46 - O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes para a proteção do clima:

I – economizar energia e aumentar a eficiência energética dos prédios públicos;

II – preservar a vegetação, ampliar as áreas verdes e preservar as existentes;

III – exigir a implantação de métodos e técnicas de eficiência energética em prédios públicos e privados, inclusive por meio da legislação edilícia;

IV – dar tratamento adequado aos resíduos sólidos, aproveitando as emissões de gás metano para a geração de energia;

V – exigir melhorias no transporte coletivo mediante a máxima redução na emissão de poluentes, estabelecendo metas para a substituição gradual do combustível utilizado pelas concessionárias de transporte público do município, fixando um prazo máximo de 10 (dez) anos para que no mínimo 90% (noventa por cento) da frota utilize gás natural ou outros combustíveis alternativos com baixa emissão de poluentes.

VI – implantar infra-estrutura adequada para a circulação de ciclistas e pedestres.

## Capítulo IV

### DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL





## Seção I

Da estrutura urbana, do uso do solo e da regularização fundiária

Art. 47 - São objetivos da política de ordenamento territorial:

I – a limitação e a concentração do processo de urbanização no interior do atual perímetro urbano definido nesta lei do Plano Diretor, impedindo a expansão horizontal da mancha urbana com a criação de novos vazios urbanos;

II – a ocupação, o aproveitamento e o uso adequado dos vazios urbanos existentes, visando a efetiva utilização da infra-estrutura urbana instalada;

III – a criação e a ampliação de espaços livres de uso comum de todos e áreas de proteção ambiental estruturado em sistema a partir da rede hídrica do município;

IV – a reurbanização e a regularização fundiária das ocupações irregulares efetuadas pela população de baixa renda mediante a implantação da infra-estrutura urbana básica, de áreas verdes e de outros equipamentos públicos e comunitários, aceitando-as como parte da realidade local.

## Seção II

Das diretrizes do ordenamento territorial

Art. 48 - O Poder Executivo Municipal promoverá a aplicação das seguintes diretrizes de ordenamento territorial:

I - utilizar os instrumentos de política urbana previstos pela Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade —, completando sua regulação mediante, no que couber, a respectiva legislação específica, e instaurando o processo de gestão de sua aplicação de modo adequado às particularidades do contexto urbano local com vistas à concretização dos objetivos especificados nesta lei, especialmente no artigo anterior;



II – adotar o uso misto em toda a mancha urbana, com exceção das ZDA, ZDB, ZIN-a, ZIN-b e ZIA 5;

III – criar condições específicas para as vias metropolitanas e coletoras que viabilizem a convivência seletiva dos usos de comércio e serviços diversificados com o uso residencial, garantindo a requalificação urbana;

IV – instituir, mediante lei, zonas especiais de interesse social, destinadas à reurbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas e irregulares por população de baixa renda, em condições precárias e de risco, desprovidas de infra-estrutura urbana básica;

V – instituir, mediante lei, zonas especiais de desenvolvimento incentivado, destinadas a criar condições para atividades econômicas visando propiciar desenvolvimento urbano.

VI – instituir zonas especiais de interesse ambiental, mediante lei, que estabeleça parâmetros de uso e ocupação do solo especiais para áreas ambientalmente frágeis e espaços livres de uso público, tomando como referência os seguintes elementos:

- a) a escala dos espaços livres e das áreas verdes;
- b) o grau de inserção dessas áreas no cotidiano do município;
- c) as restrições ambientais;
- d) a distribuição desses espaços no território;

e) a paisagem resultante da interação entre áreas verdes, espaços livres e o ambiente construído.

### Seção III

#### Da regularização fundiária

Art. 49 - Constituem objetivos gerais relativos à regularização fundiária de áreas desprovidas de infra-estrutura urbana básica completa e com inobservância dos padrões legais de desenvolvimento urbano ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo, consideradas



a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais:

I – implantação da infra-estrutura urbana básica para assegurar o usufruto do direito a moradia digna;

II – a realização de melhorias urbanísticas destinadas a oferecer melhores condições de moradia;

III – a melhoria das condições de acesso e prestação de serviços públicos aos moradores;

IV – a inclusão social da população mediante a melhoria das condições de moradia, o atendimento das funções sociais da cidade e a elevação das condições de exercício da cidadania, bem como seu envolvimento econômico e social.

## Capítulo V

### DA MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

Art. 50 - São objetivos da política de mobilidade e acessibilidade:

I - contribuir para o acesso universal à cidade, por meio do planejamento e gestão do sistema de mobilidade;

II - promover condições de acessibilidade dos cidadãos aos bens e serviços essenciais, ao trabalho, à moradia e ao lazer;

III - promover a ampliação da segurança e da qualidade de vida através do aumento da mobilidade e da acessibilidade de todas as pessoas, principalmente das mais carentes e daquelas com mobilidade reduzida;

IV - incentivar a implantação de políticas para pessoas com restrição de mobilidade, adaptando os sistemas de transporte, considerando-se o princípio de acesso universal à cidade;



V – proporcionar as condições necessárias ao exercício da função de circular em veículos de boa qualidade, segurança e rapidez por todos os habitantes e usuários da cidade e em infra-estrutura viária adequada para cada modalidade de transporte;

VI – dar primazia ao transporte coletivo sobre o transporte individual;

VII - ampliar a integração do transporte público coletivo de passageiros nos seus diversos níveis;

VIII - promover a integração regional.

Art. 51 – O Poder Executivo Municipal aplicará as seguintes diretrizes relativas a mobilidade e acessibilidade:

I - melhorar, ampliar e consolidar o sistema de transporte público coletivo de passageiros, buscando a consolidação da integração com os municípios vizinhos;

II - promover a acessibilidade mediante uma rede integrada de vias para veículos automotores, ciclovias e percursos para pedestres, com segurança, autonomia e conforto, especialmente para as pessoas com dificuldades especiais para a locomoção;

III – prover os corredores de transporte coletivo de abrigos de ônibus, dentro dos princípios da acessibilidade universal;

IV - proteger os cidadãos nos seus deslocamentos a pé por meio de ações educativas integradas que enfatizem a prioridade para o respeito ao pedestre em face do tráfego de veículos automotores;

V – instalar o Conselho Municipal de Acessibilidade que terá como função planejar e estabelecerá cronogramas para a ampliação do acesso a locais públicos, de propriedade pública ou privada, em todo o município.



Capítulo VI

DO SISTEMA VIÁRIO

Seção I

Da classificação e hierarquização viária

Art. 52 - O sistema viário estrutural municipal, inclusive as vias a serem implantadas, deve observar os critérios de funcionalidade e hierarquia estabelecidos nesta lei, conforme indicado no Mapa do Sistema Viário, Anexo 2.

Art. 53 - As vias municipais são classificadas, obedecendo os seguintes tipos:

I – via macrometropolitana;

II - vias metropolitanas;

III - vias metropolitanas secundárias;

IV - vias coletoras;

V - vias locais;

VI – vias de pedestres.

Art. 54 - A via macrometropolitana corresponde à Rodovia dos Bandeirantes – SP 348.

Art. 55 - As vias metropolitanas são aquelas que permitem a interligação aos municípios vizinhos de Mairiporã, Caieiras, Cajamar, Jundiaí, Campo Limpo Paulista e Francisco Morato, a saber: Rodovia Presidente Tancredo de Almeida Neves – SP 332, Rodovia Prefeito Luiz Salomão Chamma – SP 023, Rodovia Edgar Máximo Zambotto – SP 354, Estrada Municipal do Mato Dentro.



Art. 56 - As vias metropolitanas secundárias são aquelas que ligam diferentes bairros e regiões do município entre si, podendo interligar-se a vias equivalentes dos municípios vizinhos, inclusive em áreas rurais.

Art. 57 - As vias coletoras são aquelas que recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e as metropolitanas, devendo apresentar equilíbrio entre fluidez de tráfego e acessibilidade, bem como integração com os usos lindeiros à via dentro das seguintes características:

I - podem ser implantadas na área urbana consolidada, na área de reestruturação urbana ou em novos parcelamentos;

II – devem ser prioritariamente destinadas ao transporte coletivo e vinculadas ao uso misto nos lotes lindeiros;

III - pavimento dimensionado para tráfego médio ou pesado;

IV – deve possibilitar a operação em mão dupla ou em sistema binário.

Art. 58 - As vias locais são aquelas que dão acesso aos lotes e possibilitam a distribuição do tráfego entre elas e entre as vias coletoras, com baixa fluidez e alta acessibilidade, caracterizando-se pela intensa integração com os usos lindeiros, devendo o pavimento das vias ser dimensionado para receber tráfego médio ou leve.

Art. 59 - As vias de pedestres, tais como a Rua Amália Sestini e Rua Coripeu de Azevedo Marques, são aquelas de uso exclusivo para a circulação de pedestres, que deverão ter seu pavimento articulado e drenante.

Art. 60 - O Poder Executivo implantará, nos projetos futuros, as vias ou espaços viários destinados à circulação de bicíclis, as quais podem ocorrer por meio de ciclovias com características geométricas e infra-estruturais próprias ao uso exclusivo de bicicletas ou motocicletas ou de ciclofaixas, que são espaços definidos no leito carroçável por meio de



sinalização de trânsito.

Art. 61 - As vias rurais, tais como as metropolitanas, coletoras ou locais, são as que interligam a zona rural entre seus diferentes pontos e estes, com as vias urbanas.

§ 1º - O sistema de vias rurais tem por finalidade assegurar o livre trânsito público nas áreas rurais, facilitando a mobilidade de seus moradores e o escoamento de produtos em geral.

§ 2º - O Poder Executivo deve promover a manutenção permanente deste sistema e sua eventual expansão, quando necessário.

## Seção II

### Das diretrizes para configuração do sistema viário estrutural

Art. 62 - As dimensões das calçadas e passeios e da faixa de rolamento das vias municipais deverão ajustar-se à função projetada para a via, assegurando, respectivamente, o tráfego de pedestres e de veículos automotores com fluidez e segurança nos seguintes termos:

I – os passeios públicos das vias a serem implantadas ou melhoradas deverão ter dois metros e meio de largura, no mínimo, paralelamente ao alinhamento ao longo de toda sua extensão, atender aos requisitos de acessibilidade universal, em especial e inclusive para as pessoas portadoras de necessidades especiais e ter tratamento superficial adequado para o trânsito de pedestres, exceto para vias locais onde o passeio terá largura mínima de dois metros;

II – o leito carroçável das vias a serem implantadas ou melhoradas terá a largura mínima de 9,00 (nove metros) nos termos estabelecidos em lei especial, exceto para as vias locais, onde esta dimensão poderá ser reduzida para 7,00 (sete) metros.

Parágrafo único - O Poder Executivo Municipal, de acordo com o Plano Viário a ser estabelecido, promoverá gradativamente as adaptações necessárias para atendimento



dos parâmetros técnicos nas vias existentes.

Art. 63 - A arborização de vias projetadas e construídas em parcelamentos ou condomínios para fins urbanos promovidos pela iniciativa privada e dos respectivos passeios e calçadas deverá ser executada pelo empreendedor responsável com a observância de diretrizes definidas pelo Poder Executivo por meio da Diretoria de Planejamento.

Art. 64 - A arborização dos passeios e calçadas em vias projetadas e construídas pelo Poder Executivo Municipal será executada sob a responsabilidade do órgão administrativo competente.

Art. 65 - As ampliações e melhoramentos do sistema viário do Município de Franco da Rocha deverão obedecer às diretrizes especificadas no Mapa de Intervenções Urbanas, Anexo 3.

## Capítulo VII

### DO SISTEMA FERROVIÁRIO

Art. 66 - O sistema ferroviário é constituído pelo conjunto formado pela linha férrea e estações ferroviárias da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM, pertencente ao Governo do Estado, responsável pela ligação do município com a capital e com o interior, bem como interligando regiões do município.

Art. 67 - O Poder Executivo Municipal promoverá ações conjuntas com o Governo Estadual, para que o sistema ferroviário de transporte de passageiros, operado pela CPTM, amplie a qualidade e a oferta desse transporte, interligando o município aos municípios vizinhos e a capital.

Art. 68 - O Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes na busca dos objetivos citados no artigo anterior:

I – promover a construção de novas estações ferroviárias;





II – promover a requalificação e restauro da atual estação ferroviária central, transformando-a em museu municipal;

III – promover a implantação de passagens de pedestres sobre e sob a linha férrea;

IV – promover a separação entre linha férrea, estrutura viária existente e o fluxo de pedestres.

Art. 69 - O Poder Executivo, através de entendimentos com o Governo do Estado, promoverá a implantação dos seguintes dispositivos ferroviários para atender ao município, conforme Mapa de Intervenções Urbanas, Anexo 3:

I – uma nova estação ferroviária na área central;

II – uma nova estação Baltazar Fidélis, na Paradinha, na região norte;

III – uma nova passagem inferior de pedestres na área central, realizando a ligação entre a Rua Amália Sestini e Rua Cavalheiro Angelo Sestini;

IV – uma nova passarela de pedestres sobre a linha férrea e o Ribeirão Eusébio, ligando a Vila Margarida ao Jardim Progresso;

V – uma nova estação, a ser construída dentro do Complexo Juquery;

VI – segregação das vias férreas.

## Capítulo VIII

### DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Art. 70 - O Poder Executivo deverá aprimorar e manter o cadastro único multifinalitário de todos os imóveis públicos e privados, nas áreas urbana e rural, com as seguintes finalidades dentre outras:



- I – permitir o conhecimento e controle dos imóveis no município;
- II – propiciar o aumento da arrecadação tributária;
- III – permitir o planejamento de implantação de equipamentos públicos;

Parágrafo único - O cadastro único multifinalitário reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental e outras de interesse para a gestão municipal.

## Capítulo IX

### DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Art. 71 - São objetivos da política de preservação do patrimônio histórico:

I – a preservação e a valorização do legado cultural da cidade para as presentes e futuras gerações;

II – o estabelecimento de parcerias com o Governo do Estado de São Paulo, instituições de pesquisa e a sociedade civil para a realização de inventário do patrimônio arquitetônico do Complexo Juquery;

III – a realização de estudos para promover parcerias com o Governo do Estado de São Paulo, instituições de pesquisa e a sociedade civil, para a compatibilidade do patrimônio histórico, arquitetônico e ambiental do Complexo Juquery com novos usos.

## Capítulo X

### DO PATRIMÔNIO PÚBLICO

Art. 72 - A gestão do uso dos imóveis públicos tem como objetivo:



I - o uso dos imóveis públicos de forma apropriada e eficiente;

II – o uso dos imóveis públicos para atender a demanda da população, em função das políticas setoriais, priorizando a utilização daqueles localizados em áreas com população carente e maior demanda de serviços públicos;

III – evitar ociosidades, bem como garantir o bom estado de conservação em observância da função social da propriedade;

IV – implantar as diretrizes de acessibilidade universal nos novos equipamentos públicos.

## Capítulo XI

### DO ESTOQUE DE TERRAS E A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 73 - O estoque de terras para o cumprimento da função social da propriedade é composto:

I - pelo sistema de áreas livres públicas;

II - pelos imóveis incorporados ao patrimônio público por meio de desapropriação;

III - por imóveis sujeitos ao exercício do direito à preempção ou por quaisquer outros instrumentos;

IV - por imóveis privados não edificados, subutilizados ou não utilizados.

Parágrafo único - Sua destinação deve assegurar e priorizar o atendimento do interesse coletivo sobre o interesse individual, em consonância com os princípios constitucionais da função social da cidade e da propriedade.

Art. 74 - O objetivo do estoque de terras para o cumprimento da função social da propriedade consiste em suprir as demandas de instalações para equipamentos públicos,



comunitários e de uso comum do povo, de políticas de habitação popular e de demais instalações de interesse público que o Poder Executivo julgar pertinente.

## Capítulo XII

### DO PARCELAMENTO, ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### Seção I

##### Do macrozoneamento e do zoneamento

Art. 75 - O território municipal fica dividido nas seguintes macrozonas:

I – Macrozona de Interesse Ambiental - MZIA;

II – Macrozona Rural - MZR;

III – Macrozona de Reestruturação Urbana - MZRU;

IV – Macrozona de Consolidação Urbana - MZCU.

Parágrafo único - As macrozonas e as zonas de uso instituídas nesta lei encontram-se identificadas e delimitadas no Mapa de Macrozoneamento e Zoneamento, Anexo 5.

Art. 76 - A Macrozona de Interesse Ambiental fica subdividida nas seguintes zonas de uso:

I – Zona de Interesse Ambiental – Tipo 1 (ZIA 1);

II – Zona de Interesse Ambiental – Tipo 2 (ZIA 2);



III – Zona de Interesse Ambiental – Tipo 3 (ZIA 3);

IV – Zona de Interesse Ambiental – Tipo 4 (ZIA 4);

V - Zona Institucional (ZIN);

VI - Zona Industrial (ZI).

Parágrafo único - Nos núcleos urbanos isolados existentes na Macrozona a que se refere este artigo deverão ser observados os parâmetros e índices urbanísticos especificados no Quadro de Índices Urbanísticos do Zoneamento, Anexo 7.

Art. 77 - A Macrozona Rural fica subdividida nas seguintes zonas de uso:

I – Zona de Uso Rural (ZUR);

II – Zona de Agricultura Familiar (ZAF);

Parágrafo único - Nos núcleos urbanos isolados existentes na Macrozona a que se refere este artigo deverão ser observados os parâmetros e índices urbanísticos especificados no Quadro de Índices Urbanísticos do Zoneamento, Anexo 7.

Art. 78 - A Macrozona de Reestruturação Urbana fica subdividida nas seguintes zonas de uso:

I – Zona de Desenvolvimento - Tipo A – ZDA;

II – Zona Institucional (ZIN);

III – Zona Mista – Tipo 2 (ZM 2);

IV – Zona Predominantemente Residencial (ZPR);



V - Zona de Interesse Ambiental – Tipo 5 (ZIA 5).

Art. 79 - A Macrozona de Consolidação Urbana fica subdividida nas seguintes zonas de uso:

I – Zona Mista – Tipo 1 (ZM 1);

II – Zona de Desenvolvimento Tipo B - ZDB;

III - Zona Institucional (ZIN).

Art. 80 - São vedados quaisquer usos incompatíveis com a preservação ambiental, a serem regulamentados através de diretrizes a cargo do futuro Conselho Gestor do Parque do Juquery na Zona de Interesse Ambiental – Tipo 1 (ZIA 1), correspondente às áreas do Parque Juquery.

Parágrafo único - Esta zona fica sujeita à observância de normas legais estaduais, respectivamente, instituidora do parque e protetora dos mananciais da Região Metropolitana de São Paulo.

Art. 81 - São permitidos os usos sustentáveis compatíveis com a proteção ambiental na Zona de Interesse Ambiental – Tipo 2 (ZIA 2), abrangendo as áreas particulares ao norte e ao sul do Parque Juquery, dentro do limite da Área de Proteção dos Mananciais.

Art. 82 - São admitidos os usos sustentáveis de agricultura nas áreas em lote de dimensão correspondente ao módulo fundiário mínimo de vinte mil metros quadrados, com declividade inferior a quarenta e cinco por cento, limitadas à cota de novecentos metros indicada no Mapa do Sistema Municipal de Áreas Verdes, Anexo 1, na Zona de Interesse Ambiental – Tipo 3 (ZIA 3) conforme Mapa de Macrozoneamento e Zoneamento, Anexo 5.

Parágrafo único - É vedado o parcelamento do solo até a regulamentação por lei específica, no prazo de dois anos.



Art. 83 - São admitidos os usos sustentáveis de agricultura e atividades rurais não impactantes na Zona de Interesse Ambiental – Tipo 4 (ZIA 4), conforme Mapa de Macrozoneamento e Zoneamento, Anexo 5, toleradas as edificações existentes desconformes legalmente construídas, em respeito a direito adquirido de construção e permitidas as ampliações de áreas construídas até, no máximo, cinco por cento da área construída do imóvel.

Art. 84 - É vedada qualquer atividade urbana na Zona de Interesse Ambiental – Tipo 5 (ZIA 5), conforme Mapa de Macrozoneamento e Zoneamento, Anexo 5, exceto a sua recuperação ambiental para fins paisagísticos, mormente na área do antigo “lixão”.

Art. 85 - A Zona Institucional (ZIN) abrange as seguintes áreas:

I – ZIN-a - da Penitenciária, localizada na Rodovia Edgar Máximo Zambotto;

II – ZIN-b - do Complexo do Juquery, inclusive áreas da Secretaria da Saúde, Batalhão da Polícia Militar, FEBEM e Casa de Custódia, além daquelas de interesse da Prefeitura Municipal de Franco da Rocha;

III – ZIN-c - do Corpo de Bombeiros, sede do Parque do Juquery e FEBEM.

Parágrafo Único - É vedada a expansão dos usos existentes, salvo em caso excepcional de relevante interesse público, condicionada a contrapartida ambiental, a ser exigida na forma estabelecida em lei municipal específica.

Art. 86 – Fica excluída da “ZIN-a” a faixa de terras abrangida por propriedades industriais que lá se encontram instaladas, devendo tais áreas ser incorporadas à faixa abrangida pela ZDA, dos pontos 61 ao 41.

Art. 87 - São permitidos os usos industrial, comercial e de prestação de serviços na Zona Industrial (ZI), abrangida pelo Parque do Juquery, condicionada a aprovação à execução de medidas mitigadoras ou compensatórias.



Parágrafo único - Os usos não compatíveis com o interesse ambiental, com base em aprovação regular efetuada alicerçada em legislação anterior, serão tolerados desde que adotadas medidas mitigadoras e suas expansões e novas construções condicionadas a contrapartida ambiental.

Art. 88 - São permitidos os usos sustentáveis de agricultura e outras atividades rurais não impactantes, residencial e comércio local na Zona de Uso Rural (ZUR).

Art. 89 - São permitidos os usos sustentáveis de agricultura, atividades familiares rurais não impactantes, residencial e comércio local na Zona de Agricultura Familiar (ZAF).

Art. 90 - São permitidos os usos industrial, comercial, de prestação de serviços, inclusive apoiados com incentivos fiscais ou investimento público em infra-estrutura, na Zona de Desenvolvimento Tipo A - ZDA.

Art. 91 - São permitidos os usos industrial, comercial, de prestação de serviços, institucional, educacional e tecnológico na Zona de Desenvolvimento Tipo B – ZDB.

Art. 92 - São permitidos os usos residencial e de comércio local na Zona Predominantemente Residencial (ZPR).

Art. 93 - São permitidos os usos residencial e não residencial de baixa incomodidade, inclusive HMP - Empreendimento Habitacional de Moradia Popular e HIS - Empreendimento Habitacional de Interesse Social na Zona Mista – Tipo 2 (ZM 2), na Macrozona de Reestruturação Urbana (MZRU).

Art. 94 - São permitidos os usos residencial e não residencial não incômodo na Zona Mista – Tipo 1 (ZM 1) na área central adensada, inclusive na área destinada à Operação Urbana Consorciada, e nas áreas de média e alta densidade localizadas na Macrozona de Consolidação Urbana (MZCU).

## Seção II





## Da ocupação do solo

Art. 95 - Os limites representados pelos parâmetros e índices urbanísticos integrantes do Quadro de Índices Urbanísticos do Zoneamento, Anexo 7, abaixo citados, deverão ser respeitados nas edificações e nos lotes conforme as respectivas zonas de uso, a saber:

I – coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo;

II – taxa de ocupação máxima;

III – lote mínimo;

IV – testada mínima;

V – recuos de frente, lateral e fundo;

VI – gabarito de altura máximo;

VII – taxa de permeabilidade mínima.

§ 1º - O coeficiente de aproveitamento mínimo estabelece o aproveitamento abaixo do qual considera-se que a propriedade não cumpre a sua função social.

§ 2º - A utilização do coeficiente de aproveitamento máximo, acima do coeficiente de aproveitamento básico, será autorizada desde que mediante outorga onerosa do direito de construir com base nesta lei.

## Seção III

### Do uso do solo

Art. 96 - As categorias de uso admitidas em função da hierarquia viária deverão ser obedecidas nas respectivas zonas de uso conforme o Quadro de Classificação das



Atividades, Anexo 8.

Art. 97 - O uso residencial abrange os seguintes tipos:

I – R1 - Residencial Unifamiliar: habitação isolada, correspondendo a casa em lote individual;

II – R2 - Residencial Multifamiliar Horizontal: conjunto habitacional ou loteamento com lotes individuais, correspondendo a duas ou mais unidades habitacionais assentadas individualmente por lote;

III – R3 - Residencial Multifamiliar Vertical: habitação agrupada verticalmente em lote condominial, correspondendo a um ou mais edifícios residenciais, utilizando estrutura comum aos condôminos;

IV – R4 - Residencial Multifamiliar Horizontal Condominial: habitação agrupada horizontalmente em lote condominial, correspondendo a duas ou mais unidades habitacionais justapostas ou sobrepostas em condomínio ou vila com áreas de uso comum dos condôminos.

Art. 98 - O uso não residencial compreende os seguintes tipos:

I – C - Comércio;

II – S - Serviços;

III – I - Institucional;

IV – P - Industrial.

Art. 99 - O uso comercial abrange os seguintes tipos:

I – C1 - Comércio Local: varejo alimentício local com área máxima de até cem



metros quadrados, compreendendo armazém, empório, mercearia, quitanda e assemelhados;

II – C2 - Comércio Vicinal: varejo diversificado ou integrado compreendendo padaria, bar, farmácia, livraria, loteria, floricultura, papelaria, jornais e revistas, e assemelhados;

III – C3 - Comércio Regional: varejo diversificado ou integrado, compreendendo vestuário, calçados, brinquedos, artesanato, material de construção, decoração, produtos de alimentação, auto-peças, som, supermercado, restaurante, galeria, posto de gasolina e assemelhados;

IV – C4 - Comércio Integrado, Atacadista ou de Grande Porte: atacado e varejo de escala ou centro comercial, compreendendo loja de departamento, automóveis, hipermercado, shopping center, materiais de grande porte, produtos perigosos, produtos agropecuários, centros de lazer, casas de shows e assemelhados;

Art. 100 - O uso de prestação de serviço abrange os seguintes tipos:

I – S1 - Serviço Local: serviço profissional pessoal ou domiciliar, com área máxima de até cem metros quadrados, compreendendo profissional liberal, cabeleireiro, manicure, manutenção predial, chaveiro, sapateiro, alfaiate, costureiro e assemelhados;

II – S2 - Serviço Vicinal: serviço de alcance de bairro, com área máxima de até duzentos e cinquenta metros quadrados, compreendendo escritórios, academias, escolas, associações, diversões, pensões, despachante, instituto de beleza, oficinas, borracharia e assemelhados;

III – S3 - Serviço Regional: serviço diversificado compreendendo agência bancária, clínicas, ambulatórios, laboratórios, hotéis, motéis, cinema, salão de festas, carpintaria, serralheria, vidraçaria, auto-serviços especializados e assemelhados;

IV – S4 - Serviços Especiais: serviço específico compreendendo garagem, transportadora, armazenagem, terminal de transporte e depósitos;



Art. 101 - O uso institucional abrange os seguintes tipos:

I – I1 - Instituição de Âmbito Local: educação ou assistência social, compreendendo creche, educação infantil e assemelhados;

II – I2 - Instituição de Âmbito Vicinal: educação, cultura, saúde, culto religioso ou assistência social, compreendendo ensino fundamental, quadras esportivas, posto de saúde, igrejas, locais de culto, asilo, orfanato, agência de correio, agência telefônica, biblioteca e assemelhados;

III – I3 - Instituição de Âmbito Regional: educação, cultura, saúde ou assistência social, transporte e administração, compreendendo ensino médio, ensino técnico, ensino profissionalizante, museu, ginásio, pequeno hospital, maternidade, delegacia de polícia, albergue, centro de reintegração, serviço funerário, órgãos da administração pública, terminal de ônibus urbano, Corpo de Bombeiros e assemelhados;

IV – I4 - Instituições Especiais: equipamentos urbanos, compreendendo universidade, terminal rodoviário, heliponto, hospital regional, cemitérios, estações de tratamento de água ou esgoto, zoológico e assemelhados;

Art. 102 - O uso industrial abrange os seguintes tipos:

I – P1 - Industrial Muito Leve: atividades compatíveis com o uso residencial e virtualmente sem risco ambiental, compreendendo confecção, produtos alimentícios, produtos de papel, couro, material eletrônico e assemelhados;

II – P2 - Industrial Leve: atividades diversificadas, virtualmente sem risco ambiental e de baixa incomodidade, compreendendo aparelhamento de pedras, fabricação de esquadrias e estofados, artigos de madeira e afins, artigos de vidros e afins, artigos plásticos, tecelagem, instrumentos musicais, serviços gráficos e assemelhados;

III – P3 - Industrial Médio: Atividades que possam acarretar risco ambiental leve,



com baixa nocividade e média incomodidade, considerando-se para esta classificação a movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e ruídos, conforme a lei estadual 5.597/87.

Art. 103 - O uso agropecuário abrange os seguintes tipos:

I – A1 – Agropecuária de pequena escala, compreendendo a produção rural familiar, de subsistência, hortifrutigranjeira, granja, apicultura, agronegócios e assemelhados;

II – A2 – Agropecuária de média escala, compreendendo a produção extensiva, reflorestamento, criação animal extensiva, agronegócios e assemelhados.

Art. 104 - O uso não residencial fica classificado em grupos nos seguintes termos:

I – NR1, compreendendo o conjunto das atividades descritas como C1, S1 e I1;

II – NR2, compreendendo o conjunto das atividades descritas como C2, S2, I2 e P1;

III – NR3, compreendendo o conjunto das atividades descritas como C3, S3, I3 e P2;

IV – NR4, compreendendo o conjunto das atividades descritas como C4, S4, I4 e P3;

V – NR5, compreendendo o conjunto das atividades descritas como A1;

VI – NR6, compreendendo o conjunto das atividades descritas como A2.

## Capítulo XIII

### Das estratégias da política urbana e rural

#### Seção I



Dos instrumentos da política urbana

Art. 105 - O Poder Executivo adotará, dentre outros, os seguintes instrumentos para a execução, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano:

I - de planejamento:

- a) código de obras;
- b) código de posturas;
- c) plano viário;
- d) plano plurianual;
- e) lei de diretrizes orçamentárias;
- f) lei orçamentária;
- g) gestão orçamentária participativa;
- h) planos, programas e projetos setoriais;
- i) projetos especiais e de interesse social;
- j) cadastro multifinalitário;
- l) planos de desenvolvimento econômico e social.

II – financeiros e tributários:

- a) todos os fundos que vierem a ser criados;
- b) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;
- c) incentivos fiscais e benefícios financeiros;
- d) contribuição de melhoria.

III - instrumentos para o cumprimento da função social da propriedade e o atendimento das funções sociais da cidade:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) outorga onerosa do direito de construir;
- c) transferência do potencial construtivo;
- d) operações urbanas consorciadas;
- e) consórcio imobiliário;
- f) direito de preempção;
- g) direito de superfície;



- h) estudo de impacto de vizinhança;
- i) regularização urbanística e fundiária;
- j) zonas especiais.

## Seção II

### Do parcelamento, edificação e utilização compulsórios

Art. 106 - Lei municipal específica para as áreas delimitadas nesta lei do plano diretor, conforme o Mapa de Instrumentos de Ordenamento Urbanístico, Anexo 6, determinará o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado e fixará as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º - A obrigação legal a que se refere este artigo é aplicável aos imóveis não utilizados ou subutilizados, encravados na malha urbana delimitados no Mapa de Instrumentos de Ordenamento Urbanístico, Anexo 6.

§ 2º - Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no Quadro de Índices Urbanísticos do Zoneamento, Anexo 7.

Art. 107 - Ficam excluídos do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios os imóveis nas seguintes condições:

I - áreas sujeitas a restrições ambientais de ocupação;

II - instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercerem suas finalidades;

III - postos de abastecimento de veículos;

IV - estacionamento de veículos.



Art. 108 - Os proprietários dos imóveis sujeitos à obrigação a que se refere ao art. 103 desta lei serão notificados para:

I - apresentar projeto de parcelamento, construção, reforma ou ampliação no prazo máximo de dois anos, a contar da averbação da notificação junto ao cartório de registro de imóveis;

II - iniciar as obras do empreendimento, no prazo máximo de três anos, a contar da aprovação do projeto;

III - concluir as obras do empreendimento, no prazo máximo de cinco anos.

§ 1º - A notificação prevista no caput deste artigo far-se-á por meio de servidor do órgão competente da Prefeitura Municipal, que a entregará, pessoalmente, ao proprietário do imóvel, se este for pessoa física e, sendo o proprietário pessoa jurídica, será entregue à pessoa que tenha poderes de gerência geral ou administração, devendo, sempre, ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 2º - Depois de três tentativas infrutíferas na efetivação da notificação pessoal, poder-se-á utilizar a forma de edital para tanto, que será publicado no Diário Oficial do Município e nos jornais de grande circulação no Município, por três dias seguidos, começando correr os prazos previstos nos incisos anteriores, quarenta e oito horas depois da última publicação.

Art. 109 - O proprietário que não der cumprimento a quaisquer das obrigações decorrentes das notificações previstas no artigo anterior, nos prazos fixados, ficará sujeito ao pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, nos termos e limites fixados em lei específica.

Art. 110 - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ficará sujeito à desapropriação do mesmo, cuja indenização será paga com títulos da dívida pública,





conforme previsto pelo art. 8º, da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2.001 - Estatuto da Cidade.

Art. 111 - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva nos imóveis enquadrados nos termos deste capítulo.

### Seção III

#### Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 112 - Lei específica poderá autorizar o Poder Executivo a outorgar onerosamente o direito de construir acima do limite representado pelo coeficiente de aproveitamento básico, até o limite estabelecido mediante a aplicação do coeficiente de aproveitamento máximo, em troca de contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º - O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

I – no lote, pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para zona de uso na qual o lote esteja localizado;

II – na zona, pelo limite máximo representado pelo estoque de potencial construtivo adicional da zona que for fixado na lei a que se refere este artigo.

§ 2º - O estoque de potencial construtivo adicional passível de ser concedido mediante outorga onerosa do direito de construir será calculado e periodicamente reavaliado em função da capacidade do sistema de circulação, da infra-estrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas municipais de desenvolvimento urbano podendo ser diferenciado por uso residencial e não residencial.

§ 3º - O estoque não poderá ser alterado pelo prazo mínimo de cinco anos.

§ 4º - O impacto da utilização do estoque de potencial construtivo adicional na infra-estrutura urbana e no meio ambiente será monitorado permanentemente pelo Poder



Executivo, que deverá anualmente tornar público o relatório deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

§ 5º - Caso se constate a tendência à saturação do estoque de potencial construtivo adicional dentro do prazo de um ano, o Poder Executivo poderá suspender a outorga onerosa do direito de construir e a transferência do direito de construir cento e oitenta dias após a publicação do respectivo decreto.

§ 6º - A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma que for estabelecida em lei específica.

§ 7º - A lei específica a que se refere este artigo estabelecerá:

I – a formula de cálculo para a cobrança;

II – os casos passíveis de isenção do pagamento da contrapartida financeira;

III – o valor da contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§ 8º - A construção de habitação de interesse social – HIS, na Zona Mista – Tipo 2 (ZM2), fica isenta do pagamento de outorga onerosa do direito de construir.

#### Seção IV

##### Da transferência do potencial construtivo

Art. 113 - O Poder Executivo pode autorizar a transferência do direito de construir dos imóveis identificados no Mapa de Instrumentos de Ordenamento Urbanístico, Anexo 5, para outros localizados nas macrozonas MZRU e MZCU, dentro do perímetro urbano, com a finalidade de preservação de áreas de importância ambiental.

Art. 114 - Lei municipal, baseada nesta lei, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o direito de construir nela previsto ou em legislação urbanística dela decorrente, deduzida a área



construída utilizada, quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, mediante escritura pública, para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

§ 1º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar à Prefeitura Municipal seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos deste artigo.

§ 2º - A lei municipal a que se refere este artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, tais como a fórmula de cálculo, os limites máximos transferíveis, os imóveis suscetíveis de receber o direito de construir transferido e outras conexas ou similares.

## Seção V

### Da operação urbana consorciada Centro

Art. 115 - Lei específica, baseada nesta lei do plano diretor, instituirá a Operação Urbana Consorciada Centro, identificada no Mapa de Instrumentos de Ordenamento Urbanístico, Anexo 6, na qual constará o plano da operação, contendo no mínimo:

I - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

II - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remoção de moradores;

III - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor, histórico, cultural, arquitetônico, paisagismo e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;



IV - instrumentos urbanísticos autorizados na operação, tais como a concessão urbanística e outros previstos nesta lei;

V - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

VI - estoque de potencial construtivo adicional;

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

VIII – fundo contábil especial que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos em conta corrente específica aberta exclusivamente para esta finalidade.

§ 1º - O Poder Executivo promoverá a realização de estudo de impacto de vizinhança sobre o plano da operação urbana consorciada e a realização de audiência pública para debater e apreciar seus resultados antes do envio do projeto de lei à Câmara Municipal.

§ 2º - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso V deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria Operação Urbana Consorciada Centro.

§ 3º - A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações emitidas pela Prefeitura Municipal que estejam em desacordo com o Plano de Operação Urbana Consorciada Centro.

§ 4º - A lei prevista no caput' poderá também 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 e poderão ser negociados livremente, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação e até o limite fixado pela mencionada lei.



§ 5º - Para efeito de aplicação desta lei, considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções, medidas e obras, coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados.

§ 6º - A operação urbana consorciada Centro visa alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, ambientais e paisagísticas, a realização de novos investimentos, a ampliação dos espaços de uso público, a organização do transporte coletivo, a implantação de melhorias na infra-estrutura urbana e no sistema viário mediante a reurbanização e a requalificação do eixo da ferrovia, do entorno do Ribeirão Euzébio e das novas vias marginais, bem como a criação de boulevard comercial na área central.

## Seção VI

### Do consórcio imobiliário

Art. 116 - A Prefeitura Municipal poderá receber por transferência imóvel que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel.

§ 1º - A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 2º - O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 4º - O valor real desta indenização deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano,



descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 5º - O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

## Seção VII

### Do direito de preempção

Art. 117 - O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóveis urbanos situados no perímetro urbano, conforme identificados no Mapa de Instrumentos de Ordenamento Urbanístico, Anexo 6 desta lei, objeto de alienação onerosa entre particulares, necessários à futura implementação de equipamentos públicos de lazer.

Art. 118 - Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Parágrafo único – O Direito de Preempção não se aplicará às áreas de particulares que tenham apresentado à municipalidade projetos urbanísticos de ocupação de solo até a entrada em vigor da presente lei.

Art. 119 - O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Executivo necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;



III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 120 – VETADO

### Seção VIII

#### Do direito de superfície

Art. 121 - Lei específica poderá autorizar o Poder Executivo a receber o direito de superfície sobre terreno alheio para a promoção do desenvolvimento urbano prioritário do Município, nos termos desta lei do plano diretor, e estabelecerá as condições e demais requisitos pertinentes com base nos arts. 21 a 24 da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001.

### Seção IX

#### Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 122 - Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana, cuja aprovação pelo Poder Executivo dependa da elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV), para a obtenção das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único – O Projeto de Lei de que trata o “caput” deverá ser enviado à



Câmara Municipal no prazo máximo de 1 (um) ano, renovável por mais 1 (um) ano.

Art. 123 - O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização ou desvalorização imobiliária;

V - geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - ventilação e iluminação;

VII - paisagem e patrimônio natural e cultural;

VIII – poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX – impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 124 - O Poder Executivo dará ampla publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Executivo, por qualquer interessado.

Art. 125 - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental – EIA, com o respectivo relatório de impacto ambiental - RIMA, quando este for exigido nos termos da legislação ambiental em face de empreendimento, obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação





ambiental.

Art. 126 - 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, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres e semaforização;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - habitação de interesse social no empreendimento em percentual fixado pelo Poder Executivo;

VIII - construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

IX - manutenção de áreas verdes.



Parágrafo único - As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

## Seção X

### Dos instrumentos de regularização fundiária

Art. 127 - O Poder Executivo Municipal, com base nas atribuições previstas no inciso VIII, do art. 30 da Constituição Federal e na Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade, deverá incorporar as ocupações desordenadas e loteamentos irregulares ocupados pela população de baixa renda mediante sua regularização urbanística e fundiária com a utilização dos seguintes meios urbanísticos próprios:

I – a instituição das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

II - a concessão do direito real de uso, de acordo com o Decreto-lei nº 271/67;

III - a concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Medida Provisória 2.220/01 e no Estatuto da Cidade;

IV - a usucapião especial de imóvel urbano;

V - o direito de preempção;

VI - a assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita.

Art. 128 - O Poder Público Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Oficiais Registrários, do Governo Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando a equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 129 - O Poder Público poderá promover plano de urbanização de áreas usucapidas, isolada ou coletivamente, habitadas por população de baixa renda, com a



participação de seus moradores, visando à melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental.

Art. 130 - Cabe ao Poder Executivo estudar medidas voltadas à prestação de assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita, à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, mediante a celebração de convênios com universidades, entidades de classe e outras representatividades, buscando promover a inclusão da população de baixa renda à cidade, no usufruto de moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

## Seção XI

### Das zonas especiais

Art. 131 - As zonas especiais indicadas no Mapa de Instrumentos de Ordenamento Urbanístico, Anexo 6, são as abaixo descritas:

I - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, destinadas a reurbanizar e regularizar aglomerados habitacionais urbanos, assentamentos sub-normais e loteamentos irregulares ocupados por população de baixa renda;

II - Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA, destinadas a preservar áreas de interesse ambiental, públicas ou privadas, podendo estar acopladas a outros instrumentos previstos, tais como:

a) ZEIA 1 – Zona de Interesse Ambiental – Tipo 1: proteção das condições ambientais das “Áreas de Proteção Ambiental”;

b) ZEIA 2 – Zona de Interesse Ambiental – Tipo 2: a recuperação da área do antigo “lixão”.



III - Zonas Especiais de Desenvolvimento Incentivado – ZEDI, destinadas a promover condições especiais para o desenvolvimento de atividades econômicas e o desenvolvimento urbano, tais como:

a) ZEDI 1 – Zona Especial de Desenvolvimento Incentivado – Tipo 1: as áreas destinadas ao uso empresarial junto ao vetor de crescimento oeste, ligado à Via Anhangüera;

b) ZEDI 2 – Zona Especial de Desenvolvimento Incentivado – Tipo 2: as áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades de comércio, cultura, esporte ou lazer;

c) ZEDI 3 – Zona Especial de Desenvolvimento Incentivado – Tipo 3: as áreas correspondentes ao Complexo do Juquery, onde se prevê a destinação às atividades de desenvolvimento tecnológico e educacional.

§ 1º - As zonas especiais previstas neste artigo ficam sujeitas a normas urbanísticas e ambientais especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo a serem fixados com base em projeto específico e aprovados mediante leis específicas.

§ 2º - Enquanto não forem aprovadas as leis específicas a que se refere o parágrafo anterior, serão aplicados nestas zonas especiais as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo aplicáveis nas zonas de uso nas quais se localizem nos termos desta lei.

## Seção XII

### Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 132 - Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da lei do Plano Diretor, em obediência às prioridades nele estabelecidas.



§ 1º - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será administrado por um Conselho Gestor, composto por membros indicados pelo Executivo, garantida a participação da sociedade.

§ 2º - O plano de aplicação de recursos financeiros do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá ser debatido pelo Conselho Municipal da Cidade e encaminhado anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação da Câmara Municipal.

Art. 133 - O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será constituído de recursos provenientes de:

I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;

II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;

III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV - acordos, contratos, consórcios e convênios;

V - rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;

VI - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na lei do Plano Diretor de Franco da Rocha;

VII - retornos e resultados de suas aplicações;

VIII - multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;

IX - de transferência do direito de construir;



X - alienação de certificados de potencial construtivo adicional;

XI - outras receitas eventuais.

XII - receitas resultantes da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 134 - Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão depositados em conta corrente especial mantida em instituição financeira designada pela Diretoria Municipal de Finanças, especialmente aberta para esta finalidade.

Art. 135 - Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão aplicados com base na Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2.001 e nesta lei, na:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;

II - transporte coletivo público urbano;

III - ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infra-estrutura, drenagem e saneamento;

IV - implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;

V - proteção de outras áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

## Capítulo XIV

### Do sistema municipal de planejamento e gestão

#### Seção I



## Disposições gerais

Art. 136 - São objetivos do sistema municipal de planejamento e gestão:

I – o aprimoramento e supervisão do processo de planejamento da administração municipal, visando assegurar o melhor desempenho, articulação e equilíbrio às ações das distintas áreas do setor público;

II – a revisão a cada quatro anos do Plano Diretor Participativo, podendo haver ajustes quando da publicação do Censo do IBGE, e o monitoramento de sua aplicação, promovendo e assegurando a interação e a participação permanente da população;

III – a gestão urbana eficaz e transparente;

IV – a manutenção de canais de participação e articulação permanente da sociedade civil organizada na gestão e implementação da política urbana.

Art. 137 - O Poder Executivo Municipal adotará as seguintes diretrizes relativas ao planejamento e à gestão para o desenvolvimento municipal:

I – aplicar o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana;

II - coordenar a aplicação e as revisões do Plano Diretor;

III – manter os recursos humanos, instrumentos e procedimentos necessários para acompanhar e orientar o desenvolvimento municipal;

IV – assessorar o Prefeito na promoção da efetiva integração, articulação e coordenação das ações de governo em nível programático, orçamentário e gerencial;

V - manter atualizado o sistema municipal de informações sócio-econômicas, patrimoniais, administrativas, ambientais, urbanas e físico-territoriais, inclusive cartográfica e



geológica, imobiliárias entre outras;

VI - zelar, em colaboração com os demais órgãos do governo e com a comunidade, pela permanente promoção do município no contexto regional, nacional e internacional;

VII - propor, apreciar ou coordenar iniciativas e programas de cooperação ou de parceria de interesse do município;

VIII - propor, apoiar e coordenar a realização de fóruns sobre assuntos de interesse da administração municipal;

IX - propor e apoiar formas de participação efetiva e eficaz da população na gestão pública.

Art. 138 - O Poder Executivo Municipal adotará as seguintes ações estratégicas relativas ao planejamento e à gestão para o desenvolvimento municipal:

I - publicar periodicamente as informações do sistema cadastral municipal;

II - criar, coordenar e atualizar o cadastro do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico, propondo projetos referentes à área;

III - elaborar e apreciar propostas urbanísticas, socioeconômicas, físico-ambientais ou gerenciais de interesse para o desenvolvimento do município;

IV - propor ou realizar, em caráter permanente, estudos e pesquisas voltados para o aprimoramento do conhecimento sobre os aspectos físico-ambientais, socioeconômicos e gerenciais do município;

V - elaborar, apreciar, analisar e encaminhar propostas de alteração das legislações de parcelamento do solo, ocupação, uso do solo e zoneamento, código de obras e código de posturas, com a participação da população e demais leis correlatas;





VI - propor, apreciar e coordenar programas de reestruturação e modernização de gestão pública;

VII - acolher e coordenar a elaboração, a implementação e o controle de operações urbanas consorciadas;

VIII - instalar o Conselho Municipal da Cidade, órgão ao qual compete, dentre outras atribuições, o acompanhamento da implementação do Plano Diretor;

IX - elaborar o plano anual de trabalho e relatório anual de implementação da política municipal de desenvolvimento urbano com base nesta lei, submetendo-os, anualmente, ao Prefeito e ao Conselho Municipal da Cidade.

Art. 139 - O sistema municipal de planejamento e gestão desenvolve sua atuação por meio de:

I - gerenciamento da implementação de programas e projetos destinados à aplicação de diretrizes e normas desta lei do Plano Diretor;

II - gerenciamento de informações e da aplicação de políticas públicas vinculadas ao cumprimento e gestão do Plano Diretor;

III - monitoramento da utilização dos instrumentos urbanísticos na aplicação de programas e projetos aprovados.

Art. 140 - O sistema municipal de planejamento e gestão é composto pelos seguintes órgãos e sistemas da Prefeitura Municipal:

I – Prefeito;

II – Diretoria de Planejamento;



III - Conselho Municipal da Cidade;

IV - Sistema de Informações Municipais.

## Seção II

### Do Conselho Municipal da Cidade

Art. 141 - Fica criado o Conselho Municipal da Cidade, órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil.

Parágrafo Único - O Conselho Municipal da Cidade será vinculado à Diretoria de Planejamento.

Art. 142 - Compete ao Conselho Municipal da Cidade a assessoria no diagnóstico situacional do Município, incentivando, facilitando e viabilizando o intercâmbio de informações e propostas com a comunidade, através da participação de entidades representativas, sindicatos, empresas e demais organizações, a quem caberá a discussão das políticas propostas na implantação e execução do Plano Diretor, bem como a fiscalização de sua observância, além de:

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas a sua aplicação;

II - deliberar e emitir pareceres sobre as revisões sistemáticas e extraordinárias e proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

III - acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais, decorrentes do Plano Diretor;



IV - propor programas voltados ao aprimoramento do processo de planejamento e do desenvolvimento local;

V - deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

VI - gerir os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VII - monitorar a concessão de outorga onerosa do direito de construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

VIII - aprovar e acompanhar a implementação das operações urbanas consorciadas;

IX - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

X - zelar pela integração das políticas setoriais;

XI - zelar pelo cumprimento das prescrições desta lei;

XII - deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

XIII - convocar, organizar e coordenar as conferências e assembléias territoriais;

XIV - convocar audiências públicas;

XV - elaborar e aprovar o regimento interno.

Art. 143 - O Conselho Municipal da Cidade poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 144 - O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional



exclusivo ao Conselho Municipal da Cidade, necessário a seu pleno funcionamento.

### Seção III

Do processo de planejamento e gestão

Art. 145 - O processo de planejamento e gestão será desenvolvido e orientado por meio de:

I - órgãos e entidades da administração municipal, que serão responsáveis pelas informações e pelo suporte técnico;

II - planos, programas e projetos, gerais, setoriais, ou de bairros, orientadores das ações, intervenções e operações urbanas;

III - sistema municipal de informação;

IV - participação da população por meio do Conselho Municipal da Cidade e de conselhos setoriais de habitação, transportes, meio ambiente e outros, a serem criados.

Art. 146 - A Prefeitura Municipal apresentará, anualmente, à Câmara Municipal e ao Conselho Municipal da Cidade, relatório de gestão da política urbana e rural bem como o plano de ação para o próximo período, os quais serão publicados no Diário Oficial do Município e divulgados em meio eletrônico e outros meios de grande circulação no município.

Art. 147 - As Conferências da Cidade poderão ocorrer, ordinariamente, a cada dois anos e, extraordinariamente, quando convocadas e serão compostas por delegados eleitos nos bairros, nas entidades e associações públicas e privadas setoriais ou representativas de classe, por associações de moradores e movimentos sociais organizados da sociedade civil.

### Seção IV

Do sistema de informações municipais



Art. 148 - O sistema de informações municipais tem os seguintes objetivos:

I - fornecer informações para o planejamento e implementação de políticas de desenvolvimento econômico, urbano, rural, social e ambiental;

II - subsidiar a tomada de decisões com informações precisas e atualizadas;

III - 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, incorporando seus dados ao cadastro multifinalitário.

#### Seção IV

##### Da integração intermunicipal e metropolitana

Art. 149 - O Poder Executivo do Município, com assessoria do Conselho Municipal da Cidade, deverá promover junto aos Municípios do Consórcio Intermunicipal da Bacia Juquery – CIMBAJU, assembleias de política urbana, em período a ser definido, com o objetivo de articular e promover uma política adequada de planejamento integrado, com vistas ao crescimento sócio-econômico equilibrado de suas áreas de influência, visando:

I - a melhor alocação de recursos para o desenvolvimento local baseado na interdependência econômica e produtiva da região em que está inserido o Município;

II – a integração viária respeitando a trama urbana e rural existente e as demandas regionais;

III – a racionalização de recursos de infra-estrutura, buscando soluções coletivas para problemas comuns aos Municípios da região;

IV – a sustentabilidade da política ambiental de sistema de áreas verdes integrando corredores e uniformizando faixas de preservação;



V – a celebração de convênios com o governo do Estado e a União para a realização de objetivos de interesse comum.

## Capítulo XV

Da gestão democrática da cidade.

Art. 150 - A Prefeitura Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor de Franco da Rocha, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implementação, a fim de assegurar à população o conhecimento dos respectivos conteúdos, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

Art. 151 - É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

Art. 152 - É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática das políticas urbana e rural, dentre outras formas, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conselho Municipal da Cidade;

II - Conferências da Cidade;

III - audiências públicas;

IV - conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;

V - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;



VI - assembléias e reuniões plenárias de elaboração participativa do orçamento municipal;

VII - programas e projetos com gestão popular.

Art. 153 - A iniciativa popular de projetos de lei poderá ser apresentada com base na Lei Orgânica Municipal e na legislação nacional aplicável, sendo os respectivos requerimentos de aprovação dirigidos diretamente à Câmara Municipal.

Art. 154 - O Poder Executivo estimulará e apoiará a instituição de associações de bairros para efetivar a participação popular junto ao poder público no processo de planejamento e de sua implementação.

## Capítulo XVI

### Das disposições finais e transitórias

Art. 155 - As plantas e quadros que compõem os Anexos 1 a 7 são parte integrante dessa Lei, conforme relacionados abaixo:

- I - Anexo 1: Mapa de Sistema Municipal de Áreas Verdes;
- II - Anexo 2: Mapa de Sistema Viário;
- III - Anexo 3: Mapa de Equipamentos Públicos;
- IV – Anexo 4: Mapa de Intervenções Urbanas;
- V – Anexo 5: Mapa de Macrozoneamento e Zoneamento;
- VI - Anexo 6: Mapa de Instrumentos de Ordenamento Urbanístico;
- VII – Anexo 7: Quadro de Índices Urbanísticos do Zoneamento;
- VIII - Anexo 8: Quadro de Classificação das Atividades por Zonas;
- IX – Anexo 9: Quadro de Listagem das Intervenções Viárias.

Parágrafo único - As plantas e quadros a que se refere este artigo constituem referência obrigatória para a elaboração de planos, programas e projetos, vedado o descumprimento dos respectivos limites físicos e de outras disposições aplicáveis desta lei do



Plano Diretor ou de leis dela decorrentes.

Art. 156 – O Mapa de Macrozoneamento e Zoneamento do Município de Franco da Rocha constante do artigo 155, V, do Projeto de Lei, deverá ser adequado pelo Município, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da entrada em vigor desta Lei, a fim de regularizar as seguintes modificações:

I – A ZDA passa a ser abrangida pelo seguinte perímetro:

ZDA (MZRU)

Começa na confluência da Estrada da Fábrica com a Avenida Sinato, segue por essa e continua pela via sem denominação, segue em linha reta pelo segmento 21-22, Estrada Maristela, Estrada da Ilha, Rodovia Presidente Tancredo de Almeida Neves, segue em linha reta pelo segmento 23-24, Rua Doutor Mário Toledo de Moraes, até o ponto 25, segue por rio sem denominação, até o ponto de coordenada X=318498.7699 Y=7422408.5056, a partir desse ponto mantém-se uma faixa de 150m de largura tendo como referência a linha de eixo da Rodovia Tancredo de Almeida Neves até o ponto 29, segue pelos segmentos de retas 29-31, Rodovia Presidente Tancredo de Almeida Neves, segue pelos segmentos de reta 32-37, segue por via sem denominação, segue em linha reta pelo segmento 38-39, rio sem denominação, segue pelos segmentos de retas 40-43, passando pelos segmentos de reta 43-43j, 43j-43i, 43i-61, rio sem denominação, até o ponto 60, segmento de reta 60-45, segue pelos segmentos de retas 44-49, rio sem denominação segue pelos segmentos de retas 50-52, rio sem denominação, segue em linha reta pelo segmento 53-54, via sem denominação, Estrada para Parnaíba, segue pelos segmentos de retas 55-58, segue em sentido horário pelo Limite Municipal até o ponto 1, segue em linha reta pelo segmento 1-20, pelos segmentos de retas 20-18, rio sem denominação, Rodovia Edgar Máximo Zambotto, via sem denominação, segue pelos segmentos de retas 17-10, rio sem denominação, segue em linha reta pelo segmento 9-8, via sem denominação, segue em linha reta pelo segmento 59-60, Estrada da Fábrica até o ponto inicial.

II - a ZM2-a passa a ser abrangida pelo seguinte perímetro:

ZM2-a (MZRU)

Começa na confluência da Rua das Rosas com a Rua das Margaridas, segue pela mesma até a Rua José de Souza, depois pela Rua Fazenda Belém, Rua Braz Cubas,





Rua José Paulo da Silva, Rua Amador Bueno, Rua Luiz Uvaldo Gonçalves, segue em linha reta pelo segmento 81-82, via sem denominação, segue pelo Limite Municipal coincidente com o Córrego dos Abreus, Córrego Tanque Velho, segue em linha reta pelo segmento 80-79, via sem denominação, Estrada Municipal de Taboão, segue em linha reta pelo segmento 78-77, Rua Ramiro Cândido do Nascimento Filho, Estrada para Parnaíba, Rua Inverno, segue pelos segmentos de retas 76-74, Rua dos Gladiolos, Estrada das Pétalas, Rua das Campânulas, rio sem denominação, segue em linha reta pelo segmento 73-72, rio sem denominação até o ponto de coordenada  $X=318103.6944$   $Y=7422088.9135$ , a partir desse ponto mantém-se uma faixa de 150m de largura tendo como referência a linha de eixo da Rodovia Tancredo de Almeida Neves, até o ponto de coordenada  $X=318498.7699$   $Y=7422408.5056$ , segue por rio sem denominação, até o ponto 25, Rua Doutor Mário Toledo de Moraes, segue pela mesma até o ponto 24, segue em linha reta pelo segmento 24-23, Rodovia Presidente Tancredo de Almeida Neves, Estrada da Ilha, Estrada Maristela, segue em linha reta pelo segmento 22-21, via sem denominação, Avenida Sinato, Estrada da Fábrica, segue em linha reta pelo segmento 60-59, via sem denominação, segue em linha reta pelo segmento 7-6, Estrada da Fábrica, via sem denominação, segue em linha reta pelo segmento 5-4, via sem denominação, segue em linha reta pelo segmento 3-2, segue pelo Limite Municipal em sentido horário, SP 332 Acesso a Francisco Morato, segue em linha reta pelo segmento 83-84, Rua Everest, Estrada de Belém, Rua Ana Covoes Cardoso, Rua Orazio Stanco Cunha, Avenida Cibam, seguindo pela Rodovia Tancredo de Almeida Neves, Rua das Rosas até o ponto inicial.

Art. 157 – As áreas compreendidas pelas nomenclaturas “ZDB”, “ZIA2-a” e “ZIA2-b”, terão suas destinações definidas por Lei específica.

Art. 158 – O Quadro de Índices Urbanísticos do Zoneamento (Anexo 7), constante do artigo 155, VII do Projeto de Lei, deverá ser adequado pelo Município, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da entrada em vigor desta Lei, a fim de regularizar as seguintes modificações:

I – Fica estabelecido às ZPR os seguintes índices urbanísticos:

Coeficiente de Aproveitamento: Mínimo – 0,10 – Médio – 1,00 – Máximo 3,00 (10)

Taxa de Ocupação: 0,70



Área de lote mínimo: 132,00m<sup>2</sup>

Testada Mínima: 6,00m

Recuos: frontal – 5,00m (7) – lateral – 1,5m (1x) (8) – fundo – 2,00m (8)

Gabarito de altura: máximo – 18,00m

Permeabilidade mínima: 0,25

II – Fica estabelecido às ZM1 os seguintes índices urbanísticos:

Coeficiente de Aproveitamento: Mínimo – 0,10 – Médio – 1,00 – Máximo 3,00 (10)

Taxa de Ocupação: 0,70

Área de lote mínimo: 132,00m<sup>2</sup>

Testada Mínima: 6,00m

Recuos: frontal – 5,00m (7) – lateral – 1,50m (1x) (8) – fundo – 2,00m (8)

Gabarito de altura: máximo – 15,00m

Permeabilidade mínima: 0,15

III – O item 10 das notas de rodapé inseridas no Anexo 7 passa a ter o seguinte teor:

(10) – apenas em vias com larguras superiores a 14m.

Art. 159 – A observação contida no rodapé no Quadro de Classificação das Atividades por Zonas (Anexo 8), passa a ter o seguinte teor:

Observação: (1) para vias com largura superior a 14m.

Art. 160 – A aplicação da presente Lei não atingirá o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a decisão judicial transitada em julgado.

Art. 161 - Os dispositivos desta lei serão interpretados a partir dos objetivos e finalidades específicas nela previstos.

Art. 162 - A revisão desta lei será efetuada a cada quatro anos, mediante ampla informação e debate pela população local das propostas de alteração desta lei antes de sua apreciação final pelo Poder Legislativo.



Art. 163 - Caso ocorra alguma dúvida sobre assunto relativo à gestão urbana do município, não contemplado nesse Plano Diretor, caberá à Diretoria de Planejamento a resolução da questão, ouvido o Conselho Municipal da Cidade.

Parágrafo único – VETADO

Art. 164 - O Poder Executivo deverá expedir os instrumentos legais regulamentares das disposições não auto-aplicáveis desta lei do Plano Diretor, dentro do prazo de cento e oitenta dias contados de sua publicação.

Art. 165 - São instrumentos complementares e de apoio ao Plano Diretor:

I - os Códigos de Obras e de Posturas;

II - os planos setoriais de educação, saúde, habitação, drenagem, sistema viário, transportes, entre outros;

III - os planos temáticos de conservação ambiental, de turismo, entre outros;

IV - os planos urbanísticos de renovação urbana, de reurbanização, entre outros;

V - planos de desenvolvimento econômico e social;

VI - o plano plurianual de investimentos, as diretrizes orçamentárias e os orçamentos anuais;

VII - o Código Tributário Municipal;

VIII - o sistema municipal de planejamento e gestão;

IX - as leis federais e estaduais em vigor, respeitados os limites da autonomia municipal, a Constituição Federal e a Lei Orgânica do Município de Franco da Rocha.



## Prefeitura Municipal de Franco da Rocha

*Lei 0618/2007*

Parágrafo único – O Poder Executivo enviará, no prazo máximo de 1 (um) ano, renovável por mais 1 (um) ano, projeto de lei de revisão do Código de Obras e Posturas Municipais, em consonância com os preceitos deste Plano Diretor.

Art. 166 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Franco da Rocha, 11 de abril de 2007.

MARCIO CECCHETTINI

Prefeito Municipal

Publicada na Diretoria Administrativa da Prefeitura Municipal de Franco da Rocha e cópia afixada no local de costume, na data supra.

MARCO ANTONIO DONÁRIO

Coordenador de Negócios Jurídicos e Assuntos Institucionais

---

[www.francodarocha.sp.gov.br](http://www.francodarocha.sp.gov.br) • [juridico@francodarocha.sp.gov.br](mailto:juridico@francodarocha.sp.gov.br)



## Prefeitura Municipal de Franco da Rocha

*Lei 0618/2007*