

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES	3
CAPÍTULO II - DAS POLÍTICAS SETORIAIS	6
SEÇÃO I - DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE.....	6
Subseção I - Das Ações e Investimentos Prioritários da Política de Meio Ambiente	8
SEÇÃO II - DA POLÍTICA PARA A PROTEÇÃO DOS PATRIMÔNIOS HISTÓRICOS E CULTURAIS	10
Subseção I - Das Ações e Investimentos Prioritários da Política de Proteção dos Patrimônios Históricos e Culturais	10
SEÇÃO III - DA POLÍTICA DE SANEAMENTO BÁSICO.....	11
Subseção I - Das Ações e Investimentos Prioritários da Política de Saneamento Básico	13
SEÇÃO IV - DA POLÍTICA DE MOBILIDADE.....	14
Subseção I - Do Transporte Coletivo.....	14
Subseção II - Do Transporte de Carga.....	15
Subseção III - Do Sistema Viário	15
Subseção IV - Das Ações e Investimentos Prioritários no Sistema Viário	17
SEÇÃO V - DA POLÍTICA HABITACIONAL	17
Subseção I - Das Ações e Investimentos Prioritários da Política Habitacional.....	18
SEÇÃO VI - DA POLÍTICA PARA REQUALIFICAÇÃO DA PAISAGEM URBANA E DOS ESPAÇOS PÚBLICOS	19
Subseção I - Das Ações e Investimentos Prioritários da Política de Requalificação da Paisagem Urbana e dos Espaços Públicos	20
SEÇÃO VII - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL	20
Subseção I - Do Desenvolvimento Econômico	20
Subseção II - Da Agricultura e do Abastecimento.....	21
Subseção III - Das Ações e Investimentos Prioritários para o Desenvolvimento da Agricultura e do Abastecimento	22
Subseção IV - Da Indústria, Comércio e Serviços.....	22
Subseção V - Das Ações e Investimentos Prioritários para o Desenvolvimento da Indústria, do Comércio e dos Serviços	22
Subseção VI - Do Turismo	23
Subseção VII - Das Ações e Investimentos Prioritários para o Desenvolvimento do Turismo.....	23
Subseção VIII - Da Educação	24
Subseção IX - Das Ações e Investimentos Prioritários para a Promoção da Educação ...	25
Subseção X - Da Cultura	25
Subseção XI - Das Ações e Investimentos Prioritários para a Promoção da Cultura.....	26
Subseção XII - Do Esporte e Lazer.....	26
Subseção XIII - Das Ações e Investimentos Prioritários para a Promoção do Esporte e Lazer	26
Subseção XIV - Da Assistência Social	27
Subseção XV - Das Ações e Investimentos Prioritários para a Promoção da Assistência Social	28
Subseção XVI - Da Saúde	28
Subseção XVII - Das Ações e Investimentos Prioritários para a Promoção da Saúde.....	29
Subseção XVIII - Da Segurança Pública	29

Subseção XIX - Das Ações e Investimentos Prioritários para a Promoção da Segurança Pública	30
Subseção XX - Da Comunicação Social	30
Subseção XXI - Das Ações e Investimentos Prioritários para a Promoção da Comunicação Social	31
CAPÍTULO III - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	31
SEÇÃO I - DA ESTRUTURAÇÃO URBANA	31
SEÇÃO II - DO MACROZONEAMENTO	33
Subseção I - Do Programa de Pagamentos por Serviços Ambientais.....	34
SEÇÃO III - DO ZONEAMENTO URBANO E RURAL.....	34
SEÇÃO IV - DO ZONEAMENTO ESPECIAL.....	36
Subseção I - Das Zonas Especiais de Interesse Social.....	36
SEÇÃO V - DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA	37
Subseção I - Do Consórcio Imobiliário	38
Subseção II - Da Contribuição de Melhoria	39
Subseção III - Das Unidades de Conservação	39
Subseção IV - Da Concessão do Direito Real de Uso – CDRU	40
Subseção V - Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em Área Pública Municipal – CUEM	40
Subseção VI - Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória	41
Subseção VII - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo.....	42
Subseção VIII - Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública ...	43
Subseção IX - Do Direito de Superfície	43
Subseção X - Do Direito de Preempção	44
Subseção XI - Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou de Alteração de Uso	45
Subseção XII - Da Transferência do Direito de Construir.....	46
Subseção XIII - Da Operação Urbana Consorciada.....	47
Subseção XIV - Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV)	48
Subseção XV - Da Assistência Técnica.....	50
Subseção XVI - Tombamento de Imóveis ou de Mobiliário Urbano	50
SEÇÃO VI - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	51
Subseção I - Regularização Fundiária de Interesse Social.....	52
Subseção II - Da Regularização Fundiária de Interesse Específico.....	54
Subseção III - Demarcação Urbanística e Legitimação da posse.....	55
SEÇÃO VII - DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO.....	58
CAPÍTULO IV - DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA E TERRITORIAL.....	59
SEÇÃO I - DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO.....	60
SEÇÃO II - DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E TERRITORIAL	61
SEÇÃO III - DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E TERRITORIAL	63
SEÇÃO IV - DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE DE LOUVEIRA.....	64
SEÇÃO V - DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES	65
Subseção I - Do Monitoramento e Avaliação dos Processos de Implementação do Plano Diretor.....	65

LEI Nº 2.331, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2013.

Plano Diretor.

NICOLAU FINAMORE JUNIOR, Prefeito do Município de Louveira, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal de Louveira decreta e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 1º Fica instituído, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal; do Capítulo III da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e dos artigos 237 e 238 da Lei Orgânica do Município de Louveira, o Plano Diretor do Município de Louveira, na condição de instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento urbano e de gestão da cidade, que orienta a realização das ações públicas e privadas na esfera municipal.

§ 1º O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento urbano e territorial municipal, devendo suas diretrizes e ações propostas orientar, nos termos do artigo 237 da Lei Orgânica do Município de Louveira, a elaboração do plano plurianual, as leis de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual e os planos específicos.

I - A implantação dos planos, programas e propostas desta Lei deverá ser assegurada com a previsão dos recursos necessários às ações e aos investimentos prioritários no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei do Orçamento Anual do Município.

§ 2º O Plano Diretor aplica-se à totalidade do território do Município, estabelecendo objetivos, diretrizes, investimentos prioritários e ações para alcançar os objetivos traçados.

Art. 2º O planejamento urbano e territorial do Município deve se constituir em um processo contínuo e permanente e se reger pelos princípios da: função social da cidade, função social da propriedade urbana, sustentabilidade, eliminação das desigualdades sociais e gestão democrática.

§ 1º A cidade cumpre sua função social quando permite a todos os cidadãos o desfrute do espaço territorial ordenado e seguro; um sistema viário planejado e que garanta boa qualidade nas condições de mobilidade; a existência de serviços públicos, em quantidade e qualidade suficientes; o acesso ao transporte público bem qualificado; o acesso à moradia adequada, ao trabalho, à cultura e lazer.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando contribui para o desenvolvimento do Município no plano social, e é utilizada de acordo com as diretrizes de desenvolvimento municipal e com as exigências desta lei e da lei de uso e ocupação do solo, respeitados os dispositivos legais estaduais e federais.

§ 3º O cumprimento da função social da propriedade urbana deve assegurar:

I - o aproveitamento socialmente justo e racional do solo;

II - a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente;

III - o aproveitamento e a utilização compatíveis com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos.

§ 4º Entende-se por sustentabilidade a capacidade de realização do desenvolvimento social e econômico com respeito: à biodiversidade e ecossistemas naturais; à cultura e tradições locais; ao patrimônio natural, histórico e arquitetônico existente.

§ 5º Entende-se por eliminação das desigualdades sociais a constituição de patamares básicos nas condições de vida de todos os cidadãos do Município de modo a reduzir as situações de vulnerabilidades e propiciar o desenvolvimento humano.

I – a eliminação das desigualdades sociais depende do desenvolvimento de políticas públicas que assegurem o acesso de todos os cidadãos aos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas de qualidade.

§ 6º Entende-se por gestão democrática a garantia à participação da sociedade nos processos de formulação e implementação das políticas públicas, assegurando-se a realização de consulta à população diretamente afetada; audiências públicas; conferências sobre assuntos de interesse urbano; formalização dos Conselhos Gestores previstos em lei, aplicação de referendo e plebiscito e abertura de canais de comunicação social; aplicação de mecanismos de publicidade e transparência dos atos do poder público bem como a propositura de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano de iniciativa popular.

Art. 3º A política de desenvolvimento urbano e territorial de Louveira tem por objetivo alcançar o pleno desenvolvimento da função social da cidade e da propriedade urbana, através do adequado ordenamento territorial, de forma a garantir o bem-estar de seus habitantes, a justiça social, a preservação do meio ambiente e o desenvolvimento de atividades econômicas, em consonância com as políticas municipais.

Art. 4º O objetivo principal do Plano Diretor é definir como cada propriedade cumprirá sua função social de forma a contribuir para que todos os cidadãos tenham assegurado o direito à cidade sustentável e aos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

Art. 5º O Plano Diretor objetiva também elaborar e implantar programas em diferentes áreas, desenvolvendo temas que valorizem aspectos positivos da cidade, como forma de promover o envolvimento da comunidade e a criação de uma identidade local.

Art. 6º São instrumentos do processo de planejamento municipal:

I – Plano Diretor;

II – Legislação de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo;

III - Plano Plurianual;

IV – Leis de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual;

V – Planos, Programas e Projetos Setoriais;

Art. 7º São diretrizes da política de desenvolvimento urbano e territorial:

I - orientar a distribuição espacial da população, das atividades econômicas, de equipamentos e serviços públicos no território do Município, considerando as diretrizes de crescimento sustentável, vocação, infraestrutura, recursos naturais e culturais;

II - elevar a qualidade urbanística da cidade, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

III – propiciar condições seguras de qualidade do ar, da água, do solo e o uso dos espaços abertos e verdes, a circulação e a habitação em áreas livres de resíduos, de poluição visual e sonora;

IV - realizar a regulação pública do solo, mediante a utilização de instrumentos de redistribuição da terra e da renda, reduzindo as desigualdades, particularmente no que se refere à saúde, educação, cultura, às condições habitacionais e à oferta de infra-estrutura e serviços públicos;

V - democratizar o acesso à terra e à habitação, estimulando o acesso ao mercado pelas camadas da população de menor renda e evitando o uso especulativo da terra;

VI - otimizar o uso da infraestrutura instalada, favorecendo a ocupação dos vazios urbanos;

VII - fortalecer o setor público e valorizar as funções de planejamento, articulação e controle;

VIII - promover a integração e a cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios da região, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

IX - incentivar a participação da iniciativa privada e dos demais setores da sociedade em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com as funções sociais da cidade;

X – considerar a posição e o papel do Município no contexto regional, como forma de combater usos indevidos determinados exclusivamente pelo mercado imobiliário ou pela ocupação das áreas próximas aos limites municipais;

XI – garantir a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

XII- incorporar a dimensão ambiental nas políticas setoriais urbanas (habitação, abastecimento, saneamento, transporte, ordenamento do espaço), visando à preservação dos recursos estratégicos (água, solo, cobertura vegetal) e à proteção da saúde humana;

XIII - induzir novos hábitos de moradia, transporte e consumo, com incentivo ao uso da bicicleta e de transportes alternativos, à criação de hortas comunitárias e à construção de edifícios comerciais e residenciais que evitem o uso intensivo de energia, utilizando materiais reciclados.

CAPÍTULO II

DAS POLÍTICAS SETORIAIS

SEÇÃO I

DA POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Art. 8º O município desenvolverá a política do meio ambiente para promover a preservação, conservação, proteção, recuperação e o uso racional do patrimônio natural da cidade, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso, observadas as seguintes diretrizes:

I - buscar formas de exploração compatíveis nas áreas rurais, evitando a ocorrência de desmatamentos; orientando o uso de agrotóxicos em geral; limitando a urbanização inadequada e implantando infraestrutura básica nas áreas já ocupadas;

II - evitar o lançamento na natureza de qualquer forma de matéria ou energia que produza riscos ao meio ambiente ou à saúde pública, e cuidar para que as atividades potencialmente lesivas ao ambiente tenham sua implantação e operação controlada;

III - preservar o patrimônio ambiental natural, formado essencialmente pelos mananciais de abastecimento público e pelas propriedades rurais que mantêm a atividade agrícola no município;

IV – estabelecer, na lei de uso e ocupação do solo, critérios e condições capazes de assegurar a proteção de mananciais, ecossistemas naturais, flora e fauna, recursos genéticos e outros bens naturais que forem identificados no município;

V - promover adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental;

VI - difundir a utilização de formas alternativas de energia, como a solar, a eólica, o gás natural e a biomassa;

VII – promover e estimular a arborização de ruas, praças e de imóveis públicos e privados, e o controle da poluição sonora, visual e do ar;

VIII – incluir a dimensão ambiental na análise dos projetos e documentos para o licenciamento de atividades e empreendimentos;

IX - preservar os mananciais, as várzeas, as nascentes, e os remanescentes de mata, em especial nas bacias do rio Capivari, do córrego Fetá e do córrego Santo Antônio;

X - proteger as áreas que abriguem exemplares raros da fauna e flora, e aquelas que sirvam como local de pouso e reprodução de animais migratórios;

XI – proteger as Áreas de Preservação Permanente - APPs e paisagens notáveis e seus respectivos pontos de mirantes;

XII – ampliar a arborização nas vias e áreas públicas com exemplares de mata nativa, como forma de viabilizar a ligação entre fragmentos;

XIII – definir os parâmetros, normas e estratégias para o monitoramento e controle ambiental, manejo da vegetação urbana e programa de recuperação das áreas degradadas;

XIV – promover a estruturação do sistema de áreas protegidas a partir da paisagem natural;

XV - gerenciar os recursos naturais utilizando instrumentos econômico-fiscais, tributário-financeiros, de financiamento e outros estímulos indutores de comportamentos ambientalmente sustentáveis pelos agentes públicos e privados;

Art. 9º O patrimônio natural do Município de Louveira é constituído pelo conjunto de bens existentes, de domínio público ou privado, cuja proteção ou preservação seja de interesse comum por seu valor natural, ambiental e paisagístico.

Art. 10 São diretrizes específicas para a proteção de mananciais e bacias hidrográficas de interesse para abastecimento público:

I - buscar, através do Comitê de Bacias Hidrográficas dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiá – PCJ/UGRHI-5 - Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos, ações regionais de recuperação e proteção das seguintes bacias hidrográficas de interesse público:

a) Rio Capivari: é um manancial de abastecimento dos municípios da região de Campinas, nasce na zona Rural de Jundiá e atravessa áreas urbanas do município de Louveira;

b) Córrego do Fetá: formado pelos córregos do Passarinho e do Engenho Seco, com captação de água para abastecimento público no Bairro do Leitão, a montante da rodovia Romildo Prado e;

c) Córrego do Santo Antônio: formado por um conjunto de pequenos cursos d'água cujas nascentes estão situadas no território do município, este curso d'água atravessa a região oeste, para desaguar no rio Capivari na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, em local próximo à divisa com o município de Vinhedo.

II – promover a conservação da qualidade da água nas nascentes e ao longo dos respectivos cursos d'água;

III – promover a preservação das matas existentes e a recomposição da vegetação ciliar removida;

IV – estimular a ocorrência de usos que mantenham a permeabilidade do solo e a produção de água em quantidade e qualidade.

V - consultar a Secretaria de Água e Esgoto antes do licenciamento para uso de qualquer imóvel localizado em uma das bacias dos mananciais de abastecimento;

VI – buscar meios para implantar um programa de recomposição das matas ciliares e das cabeceiras de drenagem e;

VII – promover um programa de educação ambiental junto aos moradores das áreas de mananciais, a fim de que se tornem parceiros nas atividades de proteção e recuperação dos mananciais e bacias hidrográficas.

Subseção I

Das Ações e Investimentos Prioritários da Política de Meio Ambiente

Art. 11 São ações previstas para o desenvolvimento da política de proteção dos patrimônios naturais do Município de Louveira:

I – elaboração de um plano de identificação das áreas de interesse ambiental para posterior implantação de um sistema municipal de áreas protegidas, observadas as seguintes diretrizes:

a) identificar e cadastrar as áreas públicas e privadas com presença de mata nativa, áreas de preservação permanente, parques e praças urbanos e as áreas livres da várzea do Rio Capivari;

b) identificar as áreas de interesse ambiental com o reconhecimento e a espacialização dos estágios seccionais da vegetação, das áreas degradadas e das informações necessárias para garantir a manutenção das funções ecológicas, definindo as estratégias para o estabelecimento de elos entre os fragmentos de vegetação;

c) divulgar as atividades realizadas com o propósito de contribuir para a conscientização e participação pública;

d) incorporar as construções e sítios de interesse histórico, praças urbanas, equipamentos de esporte e áreas de lazer;

II – Implantar projeto de utilização das áreas públicas e privadas da várzea do rio Capivari, denominado **Parque Capivari**, buscando a integração do patrimônio natural e histórico ao uso urbano e lazer, observando as seguintes diretrizes:

a) a área de estudo para implantação do Parque Capivari deve corresponder pelo menos às áreas de preservação permanente ao longo do curso d'água inclusive a Zona de Proteção do Patrimônio (ZPP), demarcada na lei de uso, ocupação e parcelamento do solo, constituída de áreas públicas e privadas, ocupadas e desocupadas, cujos usos, densidades de ocupação, taxa de impermeabilização e recuos possibilitam conformar um espaço diferenciado na malha urbana de Louveira e potencializar o valor paisagístico e a qualidade ambiental;

b) identificar e delimitar as Áreas de Preservação Permanente (APP) e as áreas propícias para uso e instalação de equipamentos públicos;

c) desenvolver um programa de recuperação de áreas degradadas e de recomposição da mata ciliar;

d) incluir faixas de ciclovia cuja viabilidade deve ser avaliada, inclusive no que se refere aos locais para guarda de bicicleta;

e) definir percursos para pedestres e áreas para o estacionamento de veículos;

f) estabelecer parâmetros especiais de uso e ocupação, quando necessários, tais como gabaritos, recuos, densidades, priorizando a valorização da paisagem e seus elementos constituintes, principalmente aqueles dotados de valor histórico e natural;

g) criar incentivos e programas de subsídio para promover a recuperação e reconversão do patrimônio histórico;

h) garantir a ligação dos percursos de uso público, ciclovia e de pedestre, com a reserva de faixas marginais às Áreas de Preservação Permanente (APP), nos terrenos públicos e privados;

i) incluir o projeto de sinalização, mobiliário e equipamentos urbanos;

j) integrar as áreas de preservação permanente do Rio Capivari e afluentes ao Sistema de Áreas Protegidas do Município de Louveira;

k) os limites da Zona de Proteção do Patrimônio (ZPP) serão definidos na lei de uso, e ocupação e parcelamento do solo do município.

SEÇÃO II

DA POLÍTICA PARA A PROTEÇÃO DOS PATRIMÔNIOS HISTÓRICOS E CULTURAIS

Art. 12 O patrimônio cultural do município de Louveira é constituído pelo conjunto de bens existentes, de domínio público ou privado, cuja proteção ou preservação seja de interesse comum, quer por sua vinculação histórica, quer por seu valor cultural, paisagístico, arquitetônico, arqueológico ou artístico.

Art. 13 O município desenvolverá a política para promover a preservação, conservação, proteção, recuperação e o uso racional do patrimônio histórico e cultural da cidade, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso, observadas as seguintes diretrizes:

I – estabelecer, na lei de uso, ocupação e parcelamento do solo, critérios e condições capazes de assegurar a proteção de patrimônios históricos e culturais que forem identificados no município;

II - promover e estimular a preservação do patrimônio histórico e cultural edificado e dos sítios históricos e arqueológicos, mantendo suas características originais e sua ambiência na paisagem urbana, por meio de zoneamento, tombamento ou outros instrumentos, e orientar e incentivar o seu uso adequado;

III - utilizar incentivos fiscais e urbanísticos para a conservação do patrimônio histórico e cultural;

Subseção I

Das Ações e Investimentos Prioritários da Política de Proteção dos Patrimônios Históricos e Culturais

Art. 14 São ações previstas para o desenvolvimento da política de proteção do patrimônio histórico e cultural do município de Louveira:

I – elaborar um documento com o registro da história recente de ocupação humana na região, desde os primeiros moradores até a emancipação do Município, observadas as seguintes orientações:

a) incluir informações obtidas por meio de entrevistas de membros das primeiras famílias que iniciaram a ocupação, juntando depoimentos, fotografias e documentos;

b) procurar estabelecer a relação entre as informações históricas e o início do parcelamento do solo para fins urbanos, com as primeiras subdivisões de fazendas.

II – criar um acervo municipal reunindo informações sobre o patrimônio histórico e cultural, com o conteúdo mínimo que permita a identificação e o conhecimento dos seguintes locais: casa sede da Fazenda Barreiro; casa sede, terreiro e ruínas de senzala da Fazenda Luis Gonzaga; casa sede e Igreja da Fazenda Passarinho; paiol da Fazenda Sapucaia; terreiro de café e chaminé de antiga olaria da Fazenda Santo Antônio (Monterrey); casa sede e terreiro de café da Fazenda Santo Antonio (Ponte Preta); Igreja da antiga Fazenda Arataba; Capela Argenton; complexo ferroviário, complexo da Subestação Francisco de Monlevade; casas da colônia (Capivari); Vila Pasti (família Paris); trilha ecológica em trecho do caminho de Goiás; e cemitério dos escravos.

III - adequar os alinhamentos das vias públicas que prejudiquem a conservação ou recuperação dos patrimônios históricos e culturais do município;

IV - regulamentar os painéis publicitários e mobiliários urbanos nas vias públicas que prejudiquem o patrimônio histórico e cultural;

SEÇÃO III

DA POLÍTICA DE SANEAMENTO BÁSICO

Art. 15 O município desenvolverá a política de saneamento básico orientada para o alcance dos seguintes objetivos:

I - distribuir de modo equilibrado e socialmente justo os serviços, equipamentos e infraestruturas de saneamento básico;

II - compatibilizar obras de implantação e manutenção de serviços, equipamentos e infraestruturas de saneamento básico e as diretrizes do zoneamento do Município;

III – melhorar de modo contínuo a qualidade do atendimento à população do Município com relação à oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas de saneamento básico.

IV - promover o saneamento básico, por meios próprios ou de terceiros, com a oferta de serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

Parágrafo único – São equipamentos, serviços e infraestruturas de saneamento básico os relacionados com o abastecimento de água, serviços de coleta e tratamento esgoto, drenagem e coleta de águas pluviais, coleta e disposição final de resíduos sólidos.

Art. 16 São diretrizes da política de saneamento básico:

- I - adotar medidas e cuidados permanentes de conservação da água de abastecimento;
- II - adequar a expansão das redes de distribuição de água e de coleta de esgotos às políticas urbanas de diretrizes do zoneamento;
- III - buscar alternativas tecnológicas localizadas, de saneamento para áreas distantes da malha urbana e para áreas onde haja interesse em conter a ocupação;
- IV - adotar uma política tarifária, de forma que as despesas pela prestação dos serviços de esgotamento sanitário e distribuição de água potável fluorada sejam cobradas mediante a imposição de tarifas e taxas diferenciadas, observados os aspectos técnicos, os custos, a destinação social dos serviços e o poder aquisitivo da população beneficiada;
- V - priorizar as obras de saneamento em áreas com maior concentração de população, notadamente nos bairros de baixa renda;
- VI - proibir a execução de saneamento nas áreas ocupadas consideradas de risco ou impróprias à ocupação urbana, salvo aquelas consideradas emergenciais e indispensáveis à segurança da população, até sua remoção do local;
- VII - promover a participação social na gestão e proteção dos serviços, equipamentos e infraestruturas de saneamento básico;
- VIII - definir critérios para o projeto de obras de drenagem superficial das regiões de montante das sub-bacias, com o propósito de evitar a redução do tempo de concentração das vazões nos fundos de vale;
- IX - implantação de um sistema de gerenciamento integrado de resíduos sólidos que considere a necessidade de redução do volume gerado, reutilização, reciclagem, tratamento e destinação final adequada;
- X - implantar um programa de educação ambiental, visando à mudança nos padrões de produção e consumo da população, para redução do volume total de lixo produzido e ampliação dos volumes da coleta seletiva;
- XI - realizar parcerias com os municípios da região, visando à identificação e implantação de soluções conjuntas para a disposição e destinação final dos resíduos sólidos.
- XII - manter e aprimorar as ações orientadas para a coleta seletiva de resíduos sólidos assegurando condições satisfatórias de tratamento e disposição final em local adequado.

§ 1º - Os projetos e obras necessários para garantir o transporte e o tratamento adequado dos esgotos residenciais, industriais e demais efluentes líquidos são considerados prioritários.

§ 2º - A aprovação de novos loteamentos ou empreendimentos residenciais em glebas dependerá da existência de solução para a coleta, tratamento e destinação final dos esgotos, seja a partir da interligação no sistema público, seja com a

execução de um sistema independente que deverá ser operado pelos interessados sob a fiscalização da Secretaria municipal de Água e Esgoto.

Subseção I

Das Ações e Investimentos Prioritários da Política de Saneamento Básico

Art. 17 São ações previstas da política de saneamento básico:

- I - consolidar todo o sistema de saneamento básico municipal;
- II – concluir o sistema de coleta, transporte e tratamento de esgotos do município, incluindo os emissários e interceptores e a obra de construção da Estação de Tratamento de Esgotos;
- III – concluir a Estação de Tratamento de Esgotos - ETE, na bacia do Rio Capivari;
- IV – concluir as obras dos interceptores que permitirão a condução dos despejos até a ETE;
- V - executar as demais obras de transporte necessárias, compreendendo redes coletoras, coletores tronco, emissários e interceptores, de forma a garantir que os despejos gerados no município sejam devidamente conduzidos até a ETE;
- VI – desenvolver um programa de cadastramento e adequação das fossas sépticas e outros sistemas de disposição final de esgotos não interligados ao sistema público, principalmente nos loteamentos e assentamentos urbanos isolados;
- VII - Implantação de Sistema de Tratamento de Esgotos –ETE ou coleta para o sistema existente, na sub bacia do Córrego Fetá – nas áreas do Monterrey e Arataba;
- VIII - consolidar o programa de destino adequado de esgotos residenciais e industriais e demais efluentes líquidos, de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Louveira;
- IX – promover a imediata inserção de novos bairros ou moradias no programa de coleta seletiva;
- X – manter e intensificar a campanha permanente de conscientização da importância do programa de coleta seletiva, estimulando a separação, pelo próprio consumidor, do lixo reciclável e do lixo orgânico;
- XI – incentivar a ampliação dos volumes da coleta seletiva nos bairros já atendidos e;
- XII – promover a coleta e reciclagem dos resíduos da construção civil e de óleo de cozinha;
- XIII – ampliar a fiscalização das ações de coleta e destinação final dos resíduos industriais e hospitalares;
- XIV – elaborar, no prazo de 360 dias após a aprovação da presente lei, o Plano Municipal de Saneamento Básico, dispendo sobre o abastecimento de água, a coleta e tratamento de esgotos, a limpeza urbana, a gestão de resíduos sólidos, a drenagem e o manejo das águas

pluviais, segundo determinações da Lei Federal 11.445/2007 que estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico.

SEÇÃO IV

DA POLÍTICA DE MOBILIDADE

Art. 18 A política municipal de mobilidade envolve a oferta de transporte coletivo, o disciplinamento do transporte de cargas e a manutenção, ajuste e extensão do sistema viário de forma a facilitar os deslocamentos de pessoas e bens no município e minimizar os impactos causados pelos estabelecimentos geradores de tráfego intenso ou pesado.

§ 1º Os estabelecimentos ou empreendimentos considerados pólos geradores de tráfego são aqueles que, por seu porte ou sua natureza, causem alterações nas condições de trânsito e tráfego no local ou seu entorno, dificultando a mobilidade urbana.

§ 2º A classificação de empreendimentos e atividades como pólos geradores de tráfego será estabelecida na lei de uso e ocupação do solo do Município.

Art. 19 São objetivos da política de mobilidade:

- I – promover a articulação entre os meios de transporte que operam no Município;
- II - ordenar o sistema viário priorizando a circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual;

Subseção I

Do Transporte Coletivo

Art. 20 A manutenção e o aprimoramento dos serviços de transporte coletivo no município deverão ser orientados pelas seguintes diretrizes:

- I – adoção de tecnologias apropriadas de baixa, média e alta capacidade de acordo com as necessidades de cada demanda;
- II - promover a atratividade do uso do transporte coletivo por meio da excelência nos padrões de qualidade, oferecendo deslocamentos rápidos, seguros, confortáveis e custos compatíveis;
- III - estabelecer políticas tarifárias que preservem o equilíbrio econômico do sistema;
- IV - possibilitar a participação da iniciativa privada, sob a forma de investimento ou concessão de serviço público, na operação e na implantação de infraestrutura do sistema e;

V - promover e possibilitar às pessoas portadoras de deficiência, com dificuldades de locomoção e idosos, condições adequadas e seguras de acessibilidade autônoma aos meios de transporte coletivo urbano.

Parágrafo único: O aprimoramento dos serviços de transporte escolar, principalmente para os estabelecimentos de ensino superior situados em outras cidades deverá ser realizado em conjunto com ações da política municipal de educação orientadas para ampliar o acesso da população aos cursos superiores.

Subseção II

Do Transporte de Carga

Art. 21 O transporte de cargas no município será disciplinado a partir das seguintes diretrizes:

I - promover o controle, monitoramento e fiscalização, diretamente ou em conjunto com órgãos da esfera estadual ou federal, da circulação de cargas perigosas e dos índices de poluição atmosférica e sonora nas vias do Município;

II - estruturar medidas reguladoras para o uso de veículos de propulsão humana e tração animal.

Parágrafo único – A Secretaria de Desenvolvimento Urbano deverá desenvolver as seguintes ações relativas à regulamentação do transporte de cargas no município:

I – definir um plano de orientação de tráfego para caminhões e cargas perigosas;

II - definir as principais rotas, os padrões de veículos e os pontos de carga e descarga a serem utilizados no abastecimento e na distribuição de bens dentro do Município e;

III - estabelecer horários especiais de tráfego de veículos de transporte de cargas bem como restrições de tonelagem nos principais eixos ou áreas da cidade.

Subseção III

Do Sistema Viário

Art. 22 O sistema viário de Louveira é constituído pelas vias municipais e estaduais, existentes e projetadas que, de acordo com as suas funções, serão classificadas em:

I - expressa: via de tráfego rápido e expresso, sem interferência com o tráfego municipal e com acessos totalmente controlados;

II - arterial: via estrutural destinada à canalização do tráfego principal e integração das regiões da cidade;

III - coletora: via de acesso aos bairros com a função de coletar o tráfego das vias locais e alimentar as vias arteriais;

IV - local: via de acesso aos lotes;

V - de pedestres: via destinada apenas à circulação de pessoas e veículos autorizados;

VI - ciclovia: pista exclusiva para circulação de bicicletas.

§ 1º - A classificação é a estabelecida na planta que constitui o Anexo II desta lei.

§ 2º - Os alinhamentos projetados das vias existentes, as diretrizes e a classificação para a implantação de novas vias será definida pela lei de zoneamento e uso, ocupação e parcelamento do solo.

Art. 23 A manutenção e extensão do sistema viário e de circulação serão realizadas a partir das seguintes diretrizes:

I - melhorar a qualidade do tráfego e da mobilidade, com ênfase na engenharia, educação, operação, fiscalização e policiamento;

II - planejar, executar e manter o sistema viário, segundo critérios de segurança e conforto da população, respeitando o meio ambiente, obedecidas as diretrizes de uso e ocupação do solo e do transporte de passageiros;

III - promover a continuidade do sistema viário, por meio de diretrizes de arruamento a serem implantadas e integradas ao traçado oficial, especialmente nas áreas de urbanização incompleta;

IV - promover tratamento urbanístico adequado nas calçadas, vias e corredores da rede de transportes, de modo a proporcionar a segurança dos cidadãos e a preservação do patrimônio histórico, ambiental, cultural, paisagístico, urbanístico e arquitetônico da cidade;

V - planejar e operar a rede viária municipal, priorizando o transporte público de passageiros;

VI - aperfeiçoar e ampliar o sistema de circulação de pedestres e de pessoas portadoras de deficiência, consolidando áreas de uso preferencial ou exclusivo de pedestres, e propiciando conforto, segurança e facilidade nos deslocamentos;

VII - estruturar medidas específicas de controle do tráfego nas regiões próximas dos pólos geradores de tráfego.

Subseção IV

Das Ações e Investimentos Prioritários no Sistema Viário

Art. 24 São previstas as seguintes ações e investimentos prioritários no sistema viário sob o encargo dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Louveira:

- I – elaborar e manter atualizado um plano para o sistema viário e de circulação municipal;
- II – prever a implantação de marginais ao longo das rodovias do Município;
- III - estudar e estimular a implantação de ciclovias como uma alternativa ambiental e economicamente satisfatória de circulação na cidade, preferencialmente ao longo das vias arteriais;
- IV - desenvolver estudos e estabelecer diretrizes para o traçado e as dimensões das vias, assegurando a preservação dos espaços necessários à sua implantação ou ampliação no futuro;
- V - realizar a adequação das calçadas no momento de reforma das edificações, garantindo a ampliação dos espaços exclusivos de pedestres e realizando a concordância dos alinhamentos nas esquinas;
- VI - identificação de local adequado para a permanência de veículos pesados que aguardem o horário de carga e descarga;
- VII – elaborar, no prazo de 360 dias após a aprovação da presente lei, o Plano Municipal de Mobilidade Sustentável segundo determinações da Lei Federal 12.587/2012 que institui diretrizes nacionais para a mobilidade urbana.

SEÇÃO V

DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 25 A política municipal de habitação, desenvolvida com o objetivo de orientar as ações do Poder Público e da iniciativa privada para propiciar o acesso à moradia às famílias de menor renda, observará as seguintes diretrizes:

- I - promover a integração da política municipal de habitação com as demais políticas públicas;
- II - diversificar as modalidades de acesso à moradia, tanto nos produtos quanto nas formas de comercialização, adequando o atendimento às características socioeconômicas das famílias beneficiadas;
- III - promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura, com a utilização, quando necessário, dos instrumentos previstos nesta Lei;

IV - estabelecer normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação para assentamentos de interesse social, regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de menor renda, considerando a situação socioeconômica da população;

V - incentivar a participação da iniciativa privada no desenvolvimento de empreendimentos de interesse social, em especial na produção de habitação para as famílias de menor renda;

VI - promover melhores condições de habitação em áreas precárias existentes, tais como salubridade, segurança, provisão de infraestrutura e acesso aos serviços e equipamentos urbanos;

VII - promover a relocação de moradores residentes em locais impróprios ao uso habitacional, urbanístico e em situação de risco; recuperando o meio ambiente degradado;

VIII – coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados mediante a oferta de alternativas de moradia em locais apropriados;

IX - produzir lotes urbanizados e unidades habitacionais, dotados de infraestrutura mínima;

X - prestar assistência técnica para as famílias inseridas nos programas habitacionais do Município, na construção ou reforma de suas moradias.

XI - promover a regularização dos parcelamentos clandestinos e das ocupações irregulares e a oferta de lotes residenciais para a população de baixa renda;

Parágrafo único Entende-se por habitação de interesse social:

I - aquela implantada pelos órgãos governamentais de âmbito federal, estadual e municipal, destinadas ao atendimento da população de baixa renda;

II - aquela gerada por investimentos da iniciativa privada, em parceria ou não com a Prefeitura, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial, destinada predominantemente para a população de baixa renda.

Subseção I

Das Ações e Investimentos Prioritários da Política Habitacional

Art. 26 São ações previstas pela política municipal de habitação:

I – implantar o Loteamento Popular IV no Bairro do Santo Antônio, em imóvel que confronta com o Jardim Amazonas;

II – desenvolver e implementar as ações de urbanização regularização fundiária nas Zonas Especiais de Interesse Social;

III – constituir o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial, nos termos da presente lei, ampliando as instâncias de participação da comunidade na gestão municipal;

IV – elaborar, no prazo de 360 dias após a aprovação da presente lei, o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) segundo determinação da Lei Federal 11.124/2005 e definições da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades.

SEÇÃO VI

DA POLÍTICA PARA REQUALIFICAÇÃO DA PAISAGEM URBANA E DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

Art. 27 A política para requalificação da paisagem urbana e dos espaços públicos tem o objetivo de assegurar o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem o ambiente, fortalecendo a identidade urbana e proporcionando à população o direito de usufruir a cidade.

Parágrafo Único Entende-se por paisagem urbana a configuração visual da cidade e de seus componentes, resultante da interação entre os elementos naturais, edificados, históricos e culturais.

Art. 28 São diretrizes da política de requalificação da paisagem urbana e dos espaços públicos:

I - promover o ordenamento dos componentes da paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que a constituem;

II - favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano, permitindo a requalificação da paisagem em que estão inseridos;

III - consolidar e promover a identidade visual do mobiliário urbano, equipamentos e serviços municipais, definindo, padronizando e racionalizando os sistemas para sua melhor identificação, com ênfase na funcionalidade e na integração com a paisagem urbana;

IV - implementar os instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão da paisagem urbana;

V - promover a participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos da paisagem urbana;

VI - promover a implantação e adequação da infraestrutura urbana necessária para o convívio e o deslocamento de pedestres;

VII - regulamentar o uso e a implantação de equipamentos de infraestrutura de serviços públicos de superfície, aérea e de subsolo nos espaços públicos;

VIII - possibilitar a outorga, concessão ou permissão de uso de espaços públicos do Município para a implantação de equipamentos e mobiliário urbano e outros elementos por empresas públicas e privadas;

IX - coordenar e monitorar as ações das concessionárias de serviços públicos e dos agentes públicos e privados na utilização do espaço público, mantendo cadastro e banco de dados atualizado;

X - assegurar a conservação dos espaços públicos do Município.

§ 1º - Entende-se como mobiliário urbano o conjunto de objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantados mediante autorização do Poder Público.

§ 2º – O uso do espaço público deve contribuir para a melhoria das condições ambientais da cidade e para qualificação das áreas públicas do Município.

Subseção I

Das Ações e Investimentos Prioritários da Política de Requalificação da Paisagem Urbana e dos Espaços Públicos

Art. 29 São ações previstas pela política de requalificação da paisagem urbana:

I - incentivar alternativas de baixo gabarito nos imóveis contidos em áreas onde as edificações de grande altura podem prejudicar a visualização de elementos significativos da paisagem urbana e da cidade;

II – disciplinar, por meio de legislação específica e atualizada, a instalação de publicidade no Município;

Art. 30 São ações previstas para promover a utilização adequada e requalificação do espaço público:

I - incentivar a utilização das praças da cidade, qualificando o espaço público para uso pela comunidade;

II - intensificar os mecanismos de segurança no espaço público.

SEÇÃO VII

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Subseção I

Do Desenvolvimento Econômico

Art. 31 A política municipal de desenvolvimento econômico será sempre conduzida com o propósito de melhoria contínua da qualidade de vida no município e de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - dinamizar a geração de emprego, trabalho e renda;
- II - desenvolver potencialidades locais;
- III - fortalecer e difundir a cultura empreendedora;
- IV – incentivar o desenvolvimento tecnológico;
- V - aperfeiçoar continuamente o modelo adotado, considerando os desafios do crescimento econômico, a equidade social e o respeito ao meio ambiente.

Parágrafo único - O processo de planejamento do desenvolvimento econômico municipal será estruturado em programas, projetos e ações locais compatíveis com as diretrizes de ocupação urbana e de proteção do ambiente natural e cultural.

Art. 32 A política municipal de desenvolvimento social, que tem como objetivo a promoção social e econômica como forma de gerar melhoria na qualidade de vida da população, orientará as ações nas áreas da educação, cultura, esporte e lazer, assistência social, saúde, segurança e comunicação.

Subseção II

Da Agricultura e do Abastecimento

Art. 33 A política municipal de agricultura e abastecimento tem como objetivo manter e incrementar a produção agrícola no Município e promover a segurança alimentar à população, especialmente àquelas em situação de risco social, melhorando o seu padrão nutricional e facilitando o acesso a produtos alimentícios básicos saudáveis, de qualidade e com baixo custo.

Parágrafo único São diretrizes gerais da política municipal de agricultura e abastecimento:

- I - manter as áreas rurais produtivas integrando-as às áreas naturais que contribuem para aumentar a qualidade de vida no Município;
- II - incentivar o emprego de novas tecnologias voltadas para a melhoria do produto agrícola;
- III - incentivar a padronização da produção, por meio da classificação e embalagem dos produtos;
- IV - permitir a ocorrência de usos e atividades na Zona Rural que apoiem a produção agrícola e aumentem a renda de seus proprietários, tais como agroturismo e venda direta ao consumidor, entre outros;
- V - incentivar a agricultura familiar e a produção de hortaliças, frutas, grãos e plantas medicinais em imóveis públicos e privados na Zona Urbana, para abastecimento da população e;

VI – promover e apoiar parcerias e iniciativas de combate à fome e de melhorias na produção, distribuição e comercialização de alimentos.

Subseção III

Das Ações e Investimentos Prioritários para o Desenvolvimento da Agricultura e do Abastecimento

Art. 34 São ações previstas pela política municipal de agricultura e abastecimento:

I - elaborar um programa para difusão de tecnologia de plantio aos produtores rurais, visando ao aumento da renda, à diversificação da produção, à utilização adequada da água na lavoura e ao melhor uso do solo para sua conservação e;

II - viabilizar a realização da feira de produtos rurais do município.

Subseção IV

Da Indústria, Comércio e Serviços

Art. 35 As ações visando ao desenvolvimento da indústria, do comércio e dos serviços do Município serão orientadas pelas seguintes diretrizes:

I - disponibilizar serviços públicos em meios avançados de tecnologia, proporcionando economia e rentabilidade temporal, espacial e ambiental;

II - disponibilizar informações como instrumento de fomento para investimentos e negócios;

III - adotar políticas fiscais que favoreçam a redução das desigualdades sociais;

IV - criar instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendedores, individuais ou coletivos, na forma de desburocratização, capacitação gerencial, transferência tecnológica e fornecimento de crédito;

Subseção V

Das Ações e Investimentos Prioritários para o Desenvolvimento da Indústria, do Comércio e dos Serviços

Art. 36 São ações previstas para o desenvolvimento da indústria, do comércio e dos serviços no Município:

I - estabelecer critérios de seleção das atividades industriais e dos serviços a serem instalados no Município, assegurando o melhor aproveitamento da infraestrutura disponível, a manutenção da qualidade ambiental da cidade e retorno social à população como um todo;

II - melhorar a infraestrutura das áreas industriais, principalmente ao longo da rodovia Anhanguera e dos corredores viários, como forma de estimular a instalação dos armazéns e centros de distribuição e minimizar sua interferência nas áreas residenciais;

III - ampliar os serviços de divulgação de informações municipais e;

IV – minimizar os procedimentos burocráticos para a o licenciamento da instalação de empresas ou atividades.

Subseção VI

Do Turismo

Art. 37 A política municipal de turismo tem como objetivo promover o aproveitamento do potencial turístico do município com o propósito de gerar atividades e renda que contribuam para a manutenção das áreas naturais, de produção agrícola e do patrimônio construído.

Parágrafo Único - São diretrizes da política municipal de turismo:

I - implantar uma política de incentivo ao turismo local, possibilitando a produção e comercialização de produtos agrícolas e derivados diretamente ao consumidor;

II – Identificar o patrimônio turístico e elaborar material de divulgação e conscientização da população, especialmente junto a crianças e jovens, quanto às possibilidades de turismo rural e urbano no município;

III - resgatar as tradições culinárias, culturais e arquitetônicas ligadas à produção local, incentivando a abertura de propriedades à visitação pública e ao turismo local;

IV – desenvolver programas de conservação de áreas públicas e melhoria da paisagem urbana e;

V – apoiar iniciativas de preservação do patrimônio ambiental e cultural da cidade.

Subseção VII

Das Ações e Investimentos Prioritários para o Desenvolvimento do Turismo

Art. 38 São ações previstas pela política municipal de turismo:

I – Elaborar e publicar um inventário do patrimônio turístico do município;

II - adequar a infraestrutura turística do Município, adotando a sinalização específica de acordo com os parâmetros estabelecidos pela EMBRATUR, melhorando a identificação das principais entradas da cidade e o acesso às áreas rurais, com ênfase nas questões paisagísticas;

III - criar o Circuito Rural composto pelas vias: Estrada Nossa Senhora da Abadia, Rua Helena Carriero Baggio- Luv 369, Rodovia Romildo Prado, Estrada Municipal Tereza Bizzeto Cestarolli e Estrada do Barreiro – LUV 339;

IV – definir e divulgar o calendário das festas sazonais realizadas no município.

Subseção VIII

Da Educação

Art. 39 A política municipal de educação será desenvolvida com os seguintes objetivos:

I - universalizar o acesso à creche;

II - atender à demanda da educação infantil;

III - universalizar o atendimento à demanda do Ensino Fundamental, garantindo o acesso e permanência na escola;

IV - promover a erradicação do analfabetismo;

V - melhorar os indicadores de escolarização da população e;

VI – estimular e facilitar o acesso da população ao ensino superior.

Parágrafo Único - São diretrizes gerais da política municipal da educação:

I – ampliar a autonomia administrativa, financeira e pedagógica das unidades educacionais como forma de garantir a agilidade na viabilização de projetos pedagógicos e qualidade no atendimento;

II - promover a participação da sociedade nos programas educacionais da cidade;

III - favorecer o acesso da escola e da população às novas tecnologias;

IV - promover a articulação e a integração das ações voltadas à criação de ambientes de aprendizagem;

V - promover programas de inclusão e de atendimento a educandos portadores de necessidades especiais, preferencialmente na rede regular de ensino;

VI - promover a elevação do nível de escolaridade da população economicamente ativa.

Subseção IX

Das Ações e Investimentos Prioritários para a Promoção da Educação

Art. 40 São ações previstas pela política municipal da educação:

- I - ampliar a estrutura física de ensino existente, implantando novas unidades de educação básica; ampliando e reformando os equipamentos existentes, onde houver demanda;
- II - investir na capacitação e formação permanente dos trabalhadores na área de educação;
- III – buscar a instalação de estabelecimentos de ensino público profissionalizante e superior no município e;
- IV – estimular a instalação de estabelecimentos particulares de ensino profissionalizante e superior e, firmar convênios que assegurem, sob o aspecto financeiro, condições de acesso à população do município.

Subseção X

Da Cultura

Art. 41 A política municipal da cultura, que tem por objetivo promover o desenvolvimento sócio-artístico-cultural da população, será desenvolvida a partir das seguintes diretrizes:

- I - democratizar o acesso aos bens históricos, culturais e simbólicos da cidade;
- II - conceber a cultura como instrumento de integração da população em situação de exclusão social;
- III - promover eventos culturais na área da música, do teatro, das artes plásticas, da dança e literatura;
- IV - promover a utilização dos equipamentos municipais e espaços públicos como mecanismo de descentralização e universalização da atividade cultural, visando prioritariamente à iniciação nas artes;
- V - resgatar a história local, por meio de ações desenvolvidas nos museus e bibliotecas públicas;
- VI - ampliar as possibilidades de produção, difusão e acesso aos bens e atividades culturais, incentivando as relações entre a arte e a tecnologia e;
- VII - incentivar e fomentar a participação pública e privada no financiamento de projetos culturais.

Subseção XI

Das Ações e Investimentos Prioritários para a Promoção da Cultura

Art. 42 São ações previstas pela política municipal da cultura:

- I - consolidar os projetos desenvolvidos na área, estendendo seu alcance e;
- II – estabelecer um calendário mínimo de eventos culturais na cidade promovidos pela administração municipal.

Subseção XII

Do Esporte e Lazer

Art. 43 A política municipal do esporte e lazer tem a finalidade de promover ações que estimulem a prática esportiva, a melhoria e conservação da saúde e a educação por meio da atividade física.

Parágrafo Único - São diretrizes para o desenvolvimento da política municipal do esporte e lazer:

- I - desenvolver cultura esportiva e de lazer junto à população, com práticas cotidianas baseadas em valores de integração do homem com a natureza e da sua identificação com a cidade;
- II - promover o acesso aos equipamentos esportivos e de lazer no Município, e à prática de atividades físicas;
- III – considerar o esporte como fator de educação e estimular a prática massificada a partir dos 7 (sete) anos de idade;
- IV - implantar programas destinados à disseminação de práticas saudáveis junto à comunidade;
- V - favorecer a inclusão social, promovendo a prática de atividades motoras, esportivas e recreativas pela pessoa portadora de deficiência.

Subseção XIII

Das Ações e Investimentos Prioritários para a Promoção do Esporte e Lazer

Art. 44 São ações previstas pela política municipal do esporte e lazer:

- I - ampliar e divulgar as atividades esportivas disponíveis à população nos equipamentos esportivos do município;
- II - promover estudos sobre a viabilização de novas áreas de lazer;

III - buscar parcerias com academias, clubes, escolas particulares e iniciativas privada, para a promoção do esporte na cidade;

IV - incentivar e desenvolver, anualmente, as copas interbairros;

V – construção de Centro Esportivo no bairro Monterrey e;

VI – construção de equipamentos esportivos e de lazer nos seguintes bairros: Abadia, Arataba, Gonzaga, Capivari, Cestarolli e Terra da Uva.

Subseção XIV

Da Assistência Social

Art. 45 A política municipal de assistência social, que tem por objetivo a redução das desigualdades sociais e a promoção da equidade, será desenvolvida de acordo com as seguintes diretrizes:

I - aprimorar e consolidar a assistência social como política pública;

II - reafirmar a importância da família na formação, proteção e inclusão social de seus membros;

III - realizar ações que valorizem o trabalho com a família, em torno da qual devem se articular os programas, projetos, serviços e benefícios sociais;

IV – estabelecer parcerias com a sociedade na articulação das redes sociais e na execução de programas, projetos e serviços de inclusão social;

V - promover a inclusão da pessoa portadora de deficiência e necessidades especiais na família e na comunidade;

VI - promover, no âmbito da Assistência Social, o enfrentamento à violência, à exploração e abuso sexual, e o atendimento à população de rua;

VII - implementar ações para a proteção dos moradores de rua e de prevenção contra o surgimento de novos casos de desabrigados;

VIII - apresentar compromisso com os resultados, a partir de indicadores sociais que irão balizar a eficácia do trabalho desenvolvido;

IX - cumprir a política pública de assistência social em parceria com as organizações sociais do Município;

X – planejar os programas de assistência social focalizando, prioritariamente, os setores de maior incidência de vulnerabilidade e riscos.

Subseção XV

Das Ações e Investimentos Prioritários para a Promoção da Assistência Social

Art. 46 São ações previstas pela política municipal de assistência social:

- I – oferecer atendimento a migrantes e moradores de rua;
- II - consolidar o apoio às instituições que trabalham com portadores de deficiências, ou com pessoas em situação de exclusão social;
- III – buscar os benefícios relativos a medicamentos, cestas básicas, leite especial, óculos, serviço funerário, passes de ônibus para tratamentos de saúde e apoio à família e ao idoso.

Subseção XVI

Da Saúde

Art. 47 A política municipal de saúde será desenvolvida tendo por objetivos a redução da mortalidade, o aumento da expectativa de vida da população, o aprimoramento do Sistema Único de Saúde – SUS, a consolidação da gestão plena do Sistema de Saúde e a realização do controle social.

Parágrafo Único - São diretrizes gerais da política municipal de saúde:

- I - promover a melhoria constante da infraestrutura pública dos serviços de saúde;
- II - implementar os sistemas de gestão e regulação dos serviços próprios e conveniados;
- III – promover cobertura vacinal completa;
- IV – expandir a oferta de exames laboratoriais no pré-natal;
- V - promover a melhoria do quadro epidemiológico, reduzindo os principais agravos, danos e riscos à saúde da população;
- VI - promover ações estratégicas de atenção à mulher, à criança, ao adolescente, ao adulto, ao idoso e ao portador de deficiência;
- VII - promover a ampliação da participação e da capacitação de representantes de entidades organizadas e das comunidades nos conselhos e conferências;
- VIII - promover a educação em saúde, enfocando o autocuidado e a corresponsabilidade da população por sua saúde;
- IX - promover a melhoria dos índices de morbidade e mortalidade no Município, especialmente das patologias de enfrentamento contínuo;

X - expandir e melhorar a saúde bucal para toda a população, com sua incorporação progressiva aos programas de prevenção e;

XI – melhorar as condições de policiamento no trânsito e na segurança pública para reduzir a ocorrência de mortes por causas externas.

Subseção XVII

Das Ações e Investimentos Prioritários para a Promoção da Saúde

Art. 48 São ações previstas pela política municipal de saúde:

I - realizar a integração e articulação da Secretaria de Saúde com as demais Secretarias Municipais que trabalham com os programas de atenção à criança, ao adolescente, ao adulto, ao idoso, à mulher e aos deficientes;

II - fortalecer a atenção básica de saúde, com equipe mínima periodicamente definida pela Secretaria Municipal de Saúde, de acordo com a evolução da demanda de cada área;

III – ampliar e reformar o Centro de Saúde III;

IV – ampliar e aprimorar os serviços prestados pela Divisão da Unidade de Avaliação e Controle, com o oferecimento de exames gratuitos a população de baixa renda;

V - implementar ações de planejamento familiar na rede SUS;

VI – informatizar os serviços de assistência farmacêutica com o propósito de exercer maior controle sobre os medicamentos;

VII - criar um Centro de Controle, com o objetivo de intensificar os mecanismos de controle de zoonoses, de estabelecimentos alimentícios e de hospitais e;

VIII - promover integração entre o controle de zoonoses e as entidades de proteção dos animais.

Subseção XVIII

Da Segurança Pública

Art. 49 A política municipal de segurança pública será desenvolvida com os objetivos de promover a proteção do cidadão e do patrimônio municipal, articulando e integrando os organismos governamentais e a sociedade, e organizar e ampliar a capacidade de defesa da comunidade e dos próprios organismos municipais.

Parágrafo unico - São diretrizes da política municipal da segurança pública:

I - potencializar as ações e os resultados de segurança pública mediante a articulação com as instâncias públicas federal e estadual e com a sociedade organizada;

II - coordenar as ações de defesa civil no Município, articulando os esforços das instituições públicas e da sociedade;

III - intervir em caráter preventivo nos ambientes e situações potencialmente geradores de transtornos sociais;

IV - manter efetivo adequado para a manutenção da segurança pública e para colaboração aos programas emergenciais de defesa civil;

V - estimular a integração dos vigilantes noturnos e particulares com a Guarda Municipal;

VI - estimular a parceria e a corresponsabilidade da sociedade nas ações de defesa comunitária e proteção do cidadão.

Subseção XIX

Das Ações e Investimentos Prioritários para a Promoção da Segurança Pública

Art. 50 São ações previstas pela política municipal de segurança pública:

I – promover gestões para integrar os meios de comunicação da Guarda Municipal, Polícia Militar, Polícia Civil e Defesa Civil em um único local, objetivando maior eficiência e racionalização no atendimento das ocorrências;

II – promover gestões junto ao Governo do Estado para a instalação de uma unidade do Corpo de Bombeiros no Município;

III - promover gestões junto ao Governo do Estado para reforçar o contingente das Polícias Civil e Militar e;

IV – Estruturar a Coordenadoria Municipal de Defesa Civil de forma a viabilizar o cumprimento das suas funções, tal como dispõe o Sistema Nacional de Defesa Civil – Sindec.

Subseção XX

Da Comunicação Social

Art. 51 A política municipal de comunicação social tem como objetivo consolidar e ampliar a rede de comunicação no Município, proporcionando à população maior integração com a cidade em que vive.

Parágrafo único - São diretrizes gerais da política municipal de comunicação social:

I - ampliar o acesso à informação da população, melhorando sua capacidade de organização e solução dos problemas locais;

II - modernizar e facilitar o acesso aos serviços prestados pela administração pública;

III - promover a expansão dos serviços segundo a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas.

Subseção XXI

Das Ações e Investimentos Prioritários para a Promoção da Comunicação Social

Art. 52 São ações previstas pela política municipal de comunicação:

I - atualizar permanentemente os critérios para licenciamento da instalação de equipamentos de telecomunicações, com base nos resultados e nas recomendações de pesquisas científicas recentes;

II - informatizar e tornar disponíveis para consulta os processos e as informações das Secretarias e dos Conselhos Municipais.

CAPITULO III

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

SEÇÃO I

DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 53 A estruturação urbana do município é definida por eixos e novas ocupações que ordenam o crescimento da cidade, desta forma a Estrutura Urbana organiza a área Urbana com articulação de eixos estruturantes constituídos pelo Eixo Ambiental, Eixo Empresarial, Eixo Logístico e pelo Circuito Urbano.

§ 1º - Eixo Ambiental - definido pelo Parque Capivari, possibilitará a integração dos afluentes do Rio Capivari e formação do Parque Fetá e do Parque Sapezal. Tem a função de consolidar as Áreas de Proteção Permanente (APP) preservando e recuperando as matas ciliares, protegendo lagos e lagoas ao longo do Rio Capivari e de seus afluentes.

§ 2º - Eixo Empresarial – consiste na requalificação da Rodovia Romildo Prado (SP-63) no trecho que corta a malha urbana entre a Rodovia SP-330 (Anhanguera) e a intersecção com a av. Nossa Senhora da Abadia. Consiste na criação de um eixo dinamizador da economia da cidade integrando-o com os demais eixos.

§ 3º - Eixo Logístico - definido pela Rodovia SP 330 (Anhanguera), bem como pela Rodovia Romildo Prado (Corredor definido na Lei de Ocupação do solo) visa favorecer o sistema que ancora as principais atividades econômicas do município.

§ 4º - Circuito Urbano - representa a articulação entre os eixos, definindo o elemento de estruturação da mobilidade urbana, promovendo a integração entre os núcleos urbanos. A função deste Circuito é basicamente a distribuição dos deslocamentos urbanos e criação de acesso a equipamentos urbanos, permitindo a integração de atividades de moradia, trabalho, lazer, centros de educação, parques e as novas ocupações.

§ 5º - Para a estruturação e integração entre os Eixos e o Circuito Urbano, ficam definidas diretrizes de Vias Estruturantes, que consistem em vias existentes ou a serem implantadas com a função de articular e equilibrar o desenvolvimento do município.

§ 6º - Os traçados dos Eixos, do Circuito Urbano e das Vias Estruturantes descritos no Parágrafo 4º deste artigo, são os já existentes e os que forem criados a partir do Plano de Mobilidade Urbana a ser implementado.

Art. 54 A política de estruturação urbana do município será desenvolvida com o objetivo de orientar, ordenar e disciplinar o crescimento da cidade, utilizando os instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, o adensamento e a configuração da paisagem urbana, a partir das seguintes diretrizes:

I - compatibilizar o crescimento e o adensamento da cidade com as condições de uso do solo, infraestrutura básica, sistema viário e transportes, considerando sua vocação natural, respeitando as restrições ambientais e estimulando os aspectos sociais e econômicos;

II - fortalecer a identidade visual da cidade e a paisagem urbana, mantendo escalas de ocupação compatíveis com seus valores naturais, culturais, históricos e paisagísticos;

III - revitalizar áreas e equipamentos urbanos como meio de promoção social e econômica da comunidade;

IV - promover a integração de diferentes usos do solo, com a diversificação e mistura de atividades compatíveis, de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade;

V - favorecer a ocorrência de variados padrões arquitetônicos;

VI - distribuir espacialmente os equipamentos e serviços públicos, de forma a atender aos interesses e necessidades da população atual e projetada;

VII - contribuir para a redução do consumo de energia e melhoria da qualidade ambiental, estabelecendo índices urbanísticos que minimizem os problemas de drenagem e ampliem as condições de iluminação, aeração, insolação e ventilação das edificações e;

VIII - implantar sistema eficaz de fiscalização e definir as condições e parâmetros para regularizar os assentamentos consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público e o meio ambiente e buscando coibir o surgimento de novos assentamentos irregulares.

SEÇÃO II

DO MACROZONEAMENTO

Art. 55 Macrozoneamento corresponde ao estabelecimento do ordenamento do território do município com a identificação das regiões constituídas de áreas com características ou funções comuns.

Art. 56 O ordenamento do território do município de Louveira fica estabelecido a partir das seguintes macrozonas:

I – Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - Macrozona de Proteção Ambiental Fetá.

§ 1º - A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana corresponde à porção central do território do município e a porção localizada às margens da Rodovia Anhanguera até os limites com os municípios de Jundiaí, Itupeva e Vinhedo.

§ 2º - A Macrozona de Proteção Ambiental Fetá corresponde à porção leste do território do Município compreendida entre os limites da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e as divisas com os municípios de Jundiaí, Itatiba e Vinhedo.

§ 3º - Os limites das Macrozonas descritas neste artigo encontram-se definidos na planta que constitui o Anexo I da presente Lei.

Art. 57 São consideradas urbanas:

I – as zonas urbanas inseridas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - as Zonas de Conservação Urbana 3, 4 e 5 e a Zona de Uso Residencial inseridas na Macrozona de Proteção Ambiental Fetá, ocupadas com assentamentos urbanos de uso predominantemente habitacional decorrentes de parcelamentos do solo regulares ou não, ou com outros usos urbanos regularmente instalados;

III- A área da Macrozona de Proteção Ambiental Fetá que constitui o Corredor de Comércio e Serviços de Grande Porte ou Turísticos.

Art. 58 São consideradas rurais as áreas inseridas na Zona de Uso Agrícola e Turismo – ZUAT.

Art. 59 A ocupação das áreas situadas entre o bairro Santo Antonio e as divisas com os municípios de Jundiaí, Vinhedo e Itupeva, deverá considerar a proximidade com as áreas já urbanizadas, próximas da rodovia e, os atributos ambientais das áreas de montante, caracterizados pelo seu ecossistema, biodiversidade, cobertura vegetal e redes hidrográficas importantes que merecem ser preservadas.

Subseção I

Do Programa de Pagamentos por Serviços Ambientais

Art. 60 Fica o Poder Executivo obrigado a enviar para a Câmara Municipal projeto de lei municipal instituindo o Programa de Pagamento por Serviços Ambientais – PPSA com o objetivo de remunerar, com um valor mensal, àqueles proprietários de terras, que preservarem os recursos hídricos, as Áreas de Preservação Permanente (APPs) e as Reservas Legais além de exercerem atividades agrícolas ou hortifrutigranjeiras.

§ 1º - O Programa de Pagamento por Serviços Ambientais – PPSA deverá beneficiar os proprietários cujos imóveis se localizam na Macrozona de Proteção Ambiental Fetá.

§ 2º - Admitir-se-á a inclusão de proprietários cujas propriedades se encontrem fora dos limites das Macrozonas de Proteção Ambiental Fetá desde que o Poder Executivo reconheça o exercício efetivo da atividade produtiva rural.

§ 3º - O montante de recursos destinados para os pagamentos mencionados no caput deste Artigo deverá ser aprovado pela Câmara Municipal e constar da Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e na Lei Orçamentária Anual - LOA.

§ 4º - O Poder Executivo deverá estabelecer com cada proprietário incluído no PPSA um Termo de Parceria em que fiquem definidas as obrigações em relação à preservação ambiental e às atividades agrícolas realizadas na propriedade.

§ 5º - A Prefeitura Municipal de Louveira deverá organizar e manter atualizado um cadastro com todos os beneficiários do PPSA.

SEÇÃO III

DO ZONEAMENTO URBANO E RURAL

Art. 61 Para os efeitos desta Lei, zoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, propiciando a cada região sua melhor utilização, em função das diretrizes de crescimento, da mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento harmônico da cidade; o bem estar social de seus habitantes e; a preservação, conservação e recuperação ambiental de áreas de interesse para o Município.

Art. 62 O zoneamento urbano e rural da presente lei correspondem à subdivisão das Macrozonas de Estruturação e Qualificação Urbana e de Proteção Ambiental Fetá em zonas de uso e coincidem com o zoneamento estabelecido na lei de uso e ocupação do solo, observadas as seguintes diretrizes:

I - assegurar a proteção do patrimônio ambiental da cidade, especialmente das bacias dos mananciais de interesse para abastecimento, com base na identificação de usos adequados para as diferentes áreas que constituem o território do município;

II - assegurar que a ocorrência de revisões no perímetro urbano ou de alterações no zoneamento seja objeto de estudos abrangentes, que contemplem o contexto da cidade como um todo e;

III – propiciar a regularização das áreas já urbanizadas e consolidadas.

Art. 63 O zoneamento urbano abrangido pela Macro- zona de Estruturação e Qualificação Urbana é composto pela:

I- Zona de Uso Residencial - ZUR;

II – Zona de Uso Misto 1 (ZUM-1);

III - Zona de Uso Misto 2 (ZUM- 2);

IV - Zona de Conservação Urbana - 1 (ZCU-1);

V - Zona de Conservação Urbana - 2 (ZCU-2);

VI – Zona de Conservação Urbana - 3 (ZCU-3);

VII – Zona de Conservação Urbana - 4 (ZCU-4);

VIII – Zona de Conservação Urbana - 5 (ZCU-5);

IX - Zona de Urbanização Específica - (ZUE)

X - Zona de Conservação Ambiental Urbana (ZCAU);

XI – Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS-1);

XII - Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS - 2);

XIII- Zona de Uso Industrial (ZUI);

XIV – Zona de Proteção do Patrimônio (ZPP);

XV - Corredor de Comércio e Serviços de Grande Porte e Turístico (CCS).

§ 1º O zoneamento urbano da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana está representado no Mapa Anexo I da presente lei.

§ 2º A lei de uso, ocupação e parcelamento do solo apresenta as definições e objetivos das zonas urbanas que subdividem a Macrozona de Estruturação e Qualificação.

Art. 64 O zoneamento rural abrangido pela Macrozona de Proteção Ambiental Fetá é composto pela Zona de Uso Agrícola e Turístico.

Art. 65 Os limites das zonas urbanas, são os definidos no mapa que constitui o Anexo I, observadas as seguintes condições:

I - A delimitação do zoneamento deverá respeitar os limites físicos das propriedades existentes ou quando tal critério se demonstrar inadequado deverá ser observado a divisa por marcos físicos consolidados.

II - O Poder Executivo deverá constituir no prazo de 90 (noventa) dias uma Comissão formada por servidores públicos oriundos das Secretarias de Finanças e Desenvolvimento Urbano, que deverá apresentar relatório consubstanciado quanto à apuração das linhas perimetrais limítrofes daqueles zoneamentos que apresentem dúvidas quanto à sua definição concreta, no prazo de 360 (trezentos e sessenta dias).

III - O relatório produzido deverá ser apresentado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial para conhecimento e deliberação quanto à sua aprovação.

IV - Com a aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial o Poder Executivo elaborará projeto de Lei a ser enviado à Câmara Municipal.

Parágrafo único A existência de dúvidas quanto à divisa de zoneamento deverá ser analisada e deliberada pela Comissão especificada no inciso II para que não ocorram prejuízos aos munícipes.

SEÇÃO IV

DO ZONEAMENTO ESPECIAL

Subseção I

Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 66 A instituição de zonas especiais de interesse social tem como objetivo promover a política habitacional para a produção de lotes urbanizados ou habitações destinados à população de baixa renda, bem como, para a promoção de regularização fundiária.

Art. 67 As Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS-1, demarcadas no Mapa Anexo III, são áreas urbanas ocupadas por moradias e loteamentos precários do ponto de vista urbanístico e irregulares do ponto de vista fundiário, com clara predominância de população de baixa renda.

Parágrafo Único As ZEIS-1 são delimitadas para fins de intervenção urbanística, bem como, para a promoção de regularização fundiária com parâmetros específicos de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e a melhoria ambiental.

Art. 68 As Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS-2, deverão ser demarcadas pelo Município sobre imóveis urbanos desocupados, não edificados ou subutilizados localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, através de lei específica, no prazo de 360 dias, aplicando-se sobre os mesmos os instrumentos urbanísticos destinados à viabilização da produção habitacional de interesse social.

Parágrafo Único As ZEIS-2 tem como objetivo promover a política habitacional com a realização de empreendimentos para a produção de lotes urbanizados ou habitações destinadas à população de baixa renda.

Art. 69 A Zona de Urbanização Específica (ZUE) é constituída pelas áreas ocupadas com parcelamentos clandestinos demarcadas no mapa do zoneamento urbano e rural, Anexo III desta Lei.

Parágrafo único A Prefeitura encaminhará, no prazo de 360 dias, projeto de lei estabelecendo as condições para regularização dos parcelamentos existentes nas áreas da Zona de Urbanização Específica.

SEÇÃO V

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 70 Para ordenar o pleno desenvolvimento da função social da cidade e da propriedade urbana, e para realizar o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Louveira adotará os seguintes instrumentos de política urbana:

I – Consórcio Imobiliário;

II - Contribuição de Melhoria;

III - Unidades de Conservação;

IV - Concessão de Direito Real de Uso;

V - Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia;

VI - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória;

VII - IPTU Progressivo no Tempo;

VIII – Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública;

- IX - Direito de Superfície;
- X - Direito de Preempção;
- XI - Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;
- XII - Transferência do Direito de Construir;
- XIII - Operações Urbanas Consorciadas;
- XIV – Regularização Fundiária;
- XV - Assistência técnica;
- XVI - Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV);
- XVII – Tombamento de Imóveis ou de Mobiliário Urbano;
- XVIII – Dação em Pagamento.

Parágrafo único Os instrumentos relacionados neste artigo serão empregados tal como definidos no Estatuto das Cidades - Lei Federal n.º 10.257/01 e legislação específica para cada instituto jurídico.

Subseção I

Do Consórcio Imobiliário

Art. 71 Fica facultado aos proprietários dos imóveis sujeitos ou não ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória propor ao Poder Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46, da Lei Federal n.º 10.257/2001.

§ 1º - Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, sendo que o valor real desta indenização deverá excluir do seu cálculo, expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, além de dívidas decorrentes da inadimplência por não pagamento de IPTU relativo ao imóvel.

Art. 72 O Consórcio Imobiliário poderá ser realizado em toda a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Subseção II

Da Contribuição de Melhoria

Art. 73 A Contribuição de Melhoria poderá ser instituída por lei específica para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

Art. 74 A lei relativa à Contribuição de Melhoria observará os seguintes requisitos mínimos:

I - publicação prévia dos seguintes elementos:

- a) memorial descritivo do projeto;
- b) orçamento do custo da obra;
- c) determinação da parcela do custo da obra a ser financiada pela contribuição;
- d) delimitação da zona beneficiada;
- e) determinação do fator de absorção do benefício da valorização para toda a zona ou para cada uma das áreas diferenciadas, nela contidas;

II - fixação de prazo não inferior a 30 (trinta) dias, para impugnação pelos interessados, de qualquer dos elementos referidos no inciso anterior;

III - regulamentação do processo administrativo de instrução e julgamento da impugnação a que se refere o inciso anterior, sem prejuízo da sua apreciação judicial.

§ 1º - A contribuição relativa a cada imóvel será determinada pelo rateio da parcela do custo da obra a que se refere a alínea c, do inciso I, pelos imóveis situados na zona beneficiada em função dos respectivos fatores individuais de valorização.

§ 2º - Por ocasião do respectivo lançamento, cada contribuinte deverá ser notificado do montante da contribuição, da forma e dos prazos de seu pagamento e dos elementos que integram o respectivo cálculo.

Art. 75 A Contribuição de Melhoria poderá ser aplicada em toda a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Subseção III

Das Unidades de Conservação

Art. 76 Sempre que necessário para garantir a preservação, proteção e recuperação do ecossistema, da biota nativa, dos recursos hídricos e de áreas ambientalmente frágeis da paisagem da cidade, poderão ser instituídas unidades de

conservação nas categorias previstas na Lei Federal nº. 9.985, de 18 de julho de 2000, que criou o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, definindo seus limites, objetivos e formas de uso.

Subseção IV

Da Concessão do Direito Real de Uso – CDRU

Art. 77 A Concessão de Direito Real de Uso será utilizada prioritariamente para fins de regularização fundiária em áreas públicas ou privadas, urbanas ou rurais, e especialmente, nos casos onde não sejam cumpridos os requisitos para a outorga da Concessão Especial para Fins de Moradia - CUEM.

Art. 78 Fica o Poder Executivo autorizado a conceder, individual ou coletivamente, a Concessão de Direito Real de Uso em áreas públicas localizadas em toda a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, desde que seja para fins de regularização fundiária ou para atendimento em Programas de Produção Habitacional de Interesse Social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública.

Subseção V

Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em Área Pública Municipal – CUEM

Art. 79 Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito de requerer a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 80 Nos imóveis com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível individualizar os terrenos ocupados, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores a requeiram e que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 81 A concessão será outorgada de forma gratuita e reconhecida ao homem, à mulher ou a ambos, independentemente de seu estado civil.

Parágrafo Único O direito à Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.

Art. 82 O Município terá o prazo de 12 (doze) meses, para decidir sobre o pedido individual ou coletivo para outorga da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em área pública municipal, contado da data do seu protocolo.

§ 1º - O Município viabilizará ações que permitam e facilitem o encaminhamento dos requerimentos, no caso de áreas públicas estaduais e federais.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos para a outorga da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia pela via administrativa, no qual devem ser definidos, no mínimo:

I - os documentos necessários para a concessão ser solicitada;

II - o órgão competente municipal para outorgar a concessão;

III - os prazos para análise do pedido e os recursos cabíveis.

Subseção VI

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória

Art. 83 O Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória.

Art. 84 Serão considerados não edificados e não utilizados os imóveis com áreas superiores a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) localizados na Zona de Uso Industrial (ZUI), Zona de Conservação Urbana 1 (ZCU 1), Zona de Conservação Urbana 2 (ZCU 2), Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1) e Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2), assim como qualquer imóvel que contenha edificações em ruínas ou em estado de abandono.

§ 1º - Entende-se por subutilizado o imóvel cujas condições de aproveitamento sejam consideradas prejudiciais ao pleno desenvolvimento urbano do Município.

§ 2º - Os Imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados serão identificados durante o processo de implementação, monitoramento e controle deste Plano Diretor e da legislação de uso e ocupação do solo.

§ 3º - Não serão considerados não edificados ou subutilizados imóveis que mantenham ou contribuam para a manutenção de atividade agrícola ou que apresentem valores históricos, paisagísticos ou ambientais.

§ 4º - A classificação como subutilizado deverá ser indicada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e ratificada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial.

§ 5º - Os instrumentos estabelecidos no caput poderão ser aplicados às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas nas seguintes zonas: Zona de Uso Industrial (ZUI), Zona de Conservação Urbana 1 (ZCU 1), Zona de Conservação Urbana 2 (ZCU 2), Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1) e Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2).

Art. 85 Os imóveis que se encontram nas condições estabelecidas no artigo 84 serão identificados e seus proprietários regularmente notificados para cumprir a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

§ 1º - A notificação de que trata o caput deste artigo far-se-á pessoalmente ou via cartório competente e, quando frustrada por 3 (três) vezes, por edital publicado em jornal de grande circulação regional.

§ 2º - Efetivada a notificação do proprietário, o Poder Público promoverá a averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 86 Os proprietários notificados para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar o projeto correspondente em condições de aprovação para aproveitamento dos imóveis considerados não utilizados ou subutilizados conforme critério da presente lei.

§ 1º - O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória do imóvel considerado não utilizado ou subutilizado, conforme critérios estabelecidos na presente lei, deverá ser iniciado no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

§ 2º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 3º - A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos.

Subseção VII

Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 87 Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

§ 1º - O instrumento estabelecido no caput poderá ser aplicado às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas nas seguintes zonas: Zona de Uso Industrial (ZUI), Zona de Conservação Urbana 1 (ZCU 1), Zona de Conservação Urbana 2 (ZCU 2), Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1) e Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2).

§ 2º - Lei municipal estabelecerá as condições de aplicação deste instituto, nos termos definidos no Art. 5º da Lei 10.257/01, inclusive a gradação anual das alíquotas progressivas.

Art. 88 É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva para fazer cumprir a função social da propriedade.

Subseção VIII

Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 89 Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória, o Município poderá proceder à Desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - O instrumento estabelecido no caput poderá ser aplicado às propriedades privadas consideradas não utilizadas ou subutilizadas conforme critérios estabelecidos na presente lei e localizadas nas seguintes zonas: Zona de Uso Industrial (ZUI), Zona de Conservação Urbana 1 (ZCU 1), Zona de Conservação Urbana 2 (ZCU 2), Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1) e Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2).

Subseção IX

Do Direito de Superfície

Art. 90 O Poder Público Municipal na qualidade de proprietário de bens patrimoniais urbanos poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, por tempo determinado mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º - O Direito de Superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º - A concessão do Direito de Superfície deverá ser onerosa, através da contrapartida de prestação de serviços ou em pecúnia.

§ 3º - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do Direito de Superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º - O Direito de Superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º - Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 91 A concessão do Direito de Superfície deverá ter a prévia aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial e deverá atender ao interesse público e à função social da propriedade e da cidade.

Art. 92 Em caso de alienação do terreno, ou do Direito de Superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 93 Extingue-se o Direito de Superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário;

III - se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida;

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

Art. 94 Extinto o Direito de Superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

Art. 95 O Direito de Superfície poderá ser aplicação em toda a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Subseção X

Do Direito de Preempção

Art. 96 O Município terá preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos previstos na Lei Federal n.º 10.257/01, desde que o Poder Público dele necessite para:

I – promoção de regularização fundiária;

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

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da ocupação 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, arqueológico, cultural ou paisagístico.

§ 1º - o Direito de Preempção será aplicado aos imóveis localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2 (ZEIS 1 e 2), na Macrozona de Proteção Ambiental Fetá.

§ 2º - Os imóveis adquiridos por meio do Direito de Preempção deverão ser utilizados para a constituição de reserva fundiária para fins de construção de habitação de interesse social; proteção ambiental, de manancial e paisagística e construção de equipamentos públicos de uso comunitário.

§ 3º - O Direito de Preempção terá um prazo de vigência de cinco anos contados a partir da entrada em vigor da presente lei, podendo tal prazo ser renovado por igual período após decorrido um ano.

§ 4º - Aplicar-se-á, subsidiariamente as disposições contidas na Lei 10.257/01.

Subseção XI

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou de Alteração de Uso

Art. 97 A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a concessão emitida pelo Poder Executivo do Município para edificar acima dos Coeficientes de Aproveitamento Básicos até os Coeficientes de Aproveitamento Máximo a serem definidos na lei que deverá regulamentar o presente instrumento de política urbana com base nos parâmetros da lei de uso, ocupação e parcelamento do solo, com o propósito de propiciar o maior adensamento de áreas dotadas de infraestrutura.

Art. 98 As contrapartidas em obras ou serviços, bem como os recursos financeiros resultantes da aplicação do instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados com as seguintes finalidades:

I - incentivo a programas habitacionais de interesse social;

II - promoção, proteção e preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural, natural e ambiental;

III - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;

IV - criação de espaços de uso público e equipamentos urbanos;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – constituição de reserva fundiária.

Art. 99 O instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser regulamentado em lei específica, no prazo de 360 dias a contar da entrada em vigor da presente lei, a qual estabelecerá as condições a serem observadas, determinando a fórmula de cálculo para cobrança das contrapartidas bem como os casos passíveis de isenção.

Art. 100 Admite-se a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir nas Zonas de Uso Misto.

Art. 101 A Outorga Onerosa por Alteração de Uso poderá ser admitida em casos excepcionais em que o atendimento ao interesse público esteja plenamente caracterizado, devendo o empreendimento beneficiário, após parecer técnico da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, ser submetido à aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Territorial e à audiência pública com plena divulgação, aplicando-se os critérios de contrapartida fixados para a outorga onerosa do direito de construir.

Subseção XII

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 102 O proprietário de imóvel sobre o qual haja incidência direta do interesse público reduzindo o direito de uso ou eliminando o domínio sobre o mesmo, poderá utilizar o direito de construir disponível em outro imóvel ou transferi-lo a outrem mediante escritura pública.

Art. 103 O direito de construir não utilizado, caracterizado pela diferença entre o coeficiente de aproveitamento básico e a área efetivamente construída, poderá ser transferido para outro imóvel, nas condições estabelecidas em lei, como forma de:

I - compensação aos proprietários de imóveis tombados para fins de proteção e preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural natural;

II – abatimento no valor indenizatório nas desapropriações para fins de:

- a) proteção e preservação do patrimônio histórico, arqueológico, cultural natural;
- b) programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- c) implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e de espaços de uso público;
- d) promoção de habitação de interesse social;
- e) melhoramentos do sistema viário básico;
- f) proteção e preservação dos mananciais.

Parágrafo Único Lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Subseção XIII

Da Operação Urbana Consorciada

Art. 104 Considera-se Operação Urbana Consorciada, o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização econômica e ambiental.

Art. 105 A Operação Urbana Consorciada tem como finalidades:

- I - implantação de espaços e equipamentos públicos;
- II - revitalização de áreas consideradas subutilizadas;
- III – promoção de intervenções urbanas, visando alcançar transformações urbanísticas e estruturais no Município;
- IV – alteração da realidade urbana mediante parcerias entre o Poder Público e o setor privado;
- V – promoção de melhorias sociais e de valorização ambiental;
- VI - implantação de programas de habitação de interesse social;
- VII - ampliação e melhoria da rede de transporte público coletivo;
- VIII - proteção, manutenção e/ou recuperação de patrimônio histórico, arqueológico, cultural, paisagístico, arquitetônico e natural;
- IX – implantação, melhoria e ampliação da infraestrutura, da rede viária e espaços públicos;
- X - dinamização de áreas visando à geração de empregos;

Art. 106 Cada Operação Urbana Consorciada, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial, será criada por lei específica de acordo com as disposições dos Artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257/2011 - Estatuto da Cidade e deverá conter, no mínimo:

- I - definição do perímetro da área de abrangência da Operação Urbana Consorciada;
- II - finalidade da Operação Urbana Consorciada;
- III – projeto urbano com programa básico de ocupação da área e definição de todas as intervenções previstas;
- IV - estudo prévio de impacto ambiental ou de vizinhança;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela Operação Urbana Consorciada;

VI - instrumentos e parâmetros urbanísticos de uso, ocupação e parcelamento do solo e as normas edilícias de aplicação específica no perímetro da Operação Urbana Consorciada considerando seus respectivos impactos ambientais;

VII – fórmula de cálculo da contrapartida financeira a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados para o custeamento das intervenções urbanísticas realizadas no perímetro da Operação Urbana Consorciada;

VIII – definição dos imóveis vazios, abandonados, ou subutilizados, sujeitos a desapropriação, os quais poderão ser repassados à iniciativa privada com o valor dos benefícios públicos incorporados.

IX - forma de participação social compartilhada no controle e monitoramento da Operação Urbana Consorciada;

X – previsão para abertura conta bancária ou criação de fundo específico da Operação Urbana Consorciada que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras mencionadas no Inciso VI;

XI - o coeficiente de aproveitamento máximo a ser praticado na operação;

XII - o estoque de potencial construtivo adicional, especificando os critérios adotados em sua determinação;

XIII - solução habitacional de interesse social dentro do perímetro de intervenção, no caso de necessidade de reassentamento de moradores de habitações precárias;

XIV - plano de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural, histórico, paisagístico e ambiental;

Parágrafo Único Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal deverão compor um Fundo próprio cujo recurso deverá ser aplicado exclusivamente na poligonal e no programa de intervenções definidos na lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada.

Art. 107 Ficam permitidas operações urbanas consorciadas na Zona de Uso Industrial (ZUI) e nas Zonas de Uso Misto.

Subseção XIV

Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV)

Art. 108 O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) são previstos para os casos de construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de

impactos urbanos, incômodos na vizinhança e alterações das características urbanas do seu entorno. Tais empreendimentos são definidos como aqueles capazes de gerar:

- I - aglomeração de um grande número de pessoas ou elevado adensamento populacional;
- II – geração de tráfego de veículos automotores em grande quantidade;
- III - sobrecarga da infraestrutura urbana;
- IV - excessivo sombreamento de imóveis ou edificações vizinhas;
- V - poluição do meio ambiente;
- VI - impactos negativos sobre estabelecimentos menores já instalados;
- VII - modificações significativas da paisagem;
- VIII - outras situações que forem definidas em lei municipal.

§ 1º - Deverão ser observados ainda os impactos do empreendimento sobre:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - patrimônio natural e cultural;
- VIII – capacidade de suporte das infraestruturas de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto e fornecimento de energia elétrica;
- IX – capacidades de suporte do sistema viário.

§ 2º - O EIV-RIV deverá indicar as medidas mitigadoras dos impactos negativos avaliados cuja execução deverá ser exigida do empreendedor.

Art. 109 Lei específica deverá regulamentar o instituto do EIV-RIV.

Subseção XV

Da Assistência Técnica

Art. 110 O Poder Executivo deverá disponibilizar serviços de assistência técnica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos, na área jurídica, da arquitetura e urbanismo e da assistência social, com o objetivo de possibilitar o acesso à moradia juridicamente segura e digna.

§ 1º - Esses serviços deverão ser realizados por servidores do próprio poder público ou através de contratação de terceiros.

§ 2º - O Poder Executivo poderá celebrar convênios ou termos de parcerias com instituições de ensino, conselhos de classe ou empresas privadas com objetivo de alcançar o intuito definido no caput.

§ 3º - O Município poderá desenvolver legislação própria ou se utilizar subsidiariamente da Lei 11.888/08 e demais legislação correlata.

Subseção XVI

Tombamento de Imóveis ou de Mobiliário Urbano

Art. 111 Os conjuntos urbanos, edificações e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, ambiental, científico, arquitetônico, assim como as obras, objetos, documentos e espaços públicos característicos do Município de Louveira, poderão ser protegidos por meio da aplicação do instrumento do tombamento.

Art. 112 Fica assegurado ao proprietário o uso do imóvel tombado, inclusive para atividades habitacionais, industriais, comerciais e de serviços, desde que compatível com a característica do imóvel, de sua estrutura física e do zoneamento.

§1º - O Poder Executivo Municipal deverá fornecer ao proprietário do imóvel tombado toda a orientação necessária quanto ao uso e modo de preservação.

§ 2º - O imóvel tombado fará jus à isenção do lançamento de IPTU quando comprovado, por laudo técnico anual, que vem sendo objeto de ações de preservação.

§ 3º - O potencial construtivo não utilizado poderá ser objeto de transferência para outra propriedade localizada em zoneamento que admita a sua utilização.

SEÇÃO VI

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 113 A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 114 Para efeitos da regularização fundiária, considera-se:

I – área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

II – área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: drenagem de águas pluviais urbanas; esgotamento sanitário; abastecimento de água potável; distribuição de energia elétrica ou limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

III – assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

IV – regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

a) em que a área objeto de ocupação mansa e pacífica existe há, pelo menos, 5 (cinco) anos;

b) de imóveis situados em ZEIS 1;

c) de áreas da União, dos Estados, declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

V – regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizado o interesse social nos termos do inciso IV;

VI - etapas da regularização fundiária: medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais que envolvam a integralidade ou trechos do assentamento irregular objeto de regularização.

Parágrafo único - Sem prejuízo de outros meios de prova, o prazo de que trata a alínea “a” do inciso IV poderá ser demonstrado por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido.

Art. 115 Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas na Lei nº 10.257/2001, a regularização fundiária observará os seguintes princípios:

I – ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos;

V – concessão do título preferencialmente em nome da mulher.

Art. 116 Em face da inércia do proprietário da área parcelada ou do loteador responsável, a regularização fundiária poderá ter como agente promotor a União, o Estado, o Município e também:

I – seus beneficiários, individual ou coletivamente;

II – cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

§ 1º - Os legitimados previstos no caput poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.

§ 2º - A inércia do proprietário ou loteador deverá estar caracterizada pelo decurso do tempo transcorrido a partir da caracterização da irregularidade, a qual se demonstrará:

a) pela notificação pelo Poder Público para que o responsável proprietário e ou loteador promova a regularização fundiária;

b) pelo transcurso de prazo superior a um ano de irregularidade constatada pelo Poder Público.

Subseção I

Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 117 O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I – as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II – as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III – garantir as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do Art. 3º da Lei nº 6.766/79;

IV – as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§ 1º - O projeto de que trata o caput não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º - A Secretaria de Desenvolvimento Urbano ou a Secretaria de Habitação; definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 3º - A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

Art. 118 A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação do projeto de que trata este artigo.

§ 1º - A aprovação municipal corresponde ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social,

§ 2º - O Município também poderá expedir o licenciamento ambiental, a partir do momento em que tiver Conselho Municipal de Meio Ambiente e Órgão Técnico responsável pela política ambiental devidamente capacitado.

§ 3º - No caso de o projeto abranger área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável que, nos termos da Lei 11.977/09, admita a regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da unidade.

Art. 119 Na regularização fundiária de assentamentos de interesse social, consolidados, demarcados como ZEIS , poderá ser autorizada a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano.

Art. 120 O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

§ 1º - O Poder Executivo poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente (APP), ocupadas até 31 de dezembro de 2012 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º - O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II – especificação dos sistemas de saneamento básico;

III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta;

VII – garantia de acesso público aos corpos d'água, quando for o caso.

Art. 121 Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao Poder Executivo a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica.

§ 1º - A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários, bem como sua manutenção, poderá ser realizada antes de concluída a regularização jurídica da situação dominial do imóvel.

§ 2º - As obras mencionadas no § 1º também poderão ser realizadas posteriormente à expedição do auto de regularização e ao registro imobiliário do parcelamento, desde que as mesmas se encontrem vinculadas ao cumprimento de cronograma físico-financeiro devidamente aprovado.

Subseção II

Da Regularização Fundiária de Interesse Específico

Art. 122 A regularização fundiária de interesse específico depende da análise e da aprovação do projeto pela autoridade licenciadora, bem como da emissão das respectivas licenças urbanística e ambiental.

§ 1º - O projeto de que trata o caput deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente (APP), de acordo com as disposições previstas na legislação estadual e federal.

§ 2º - A autoridade licenciadora poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, na forma da legislação vigente.

Art. 123 A autoridade licenciadora deverá definir, nas licenças urbanística e ambiental da regularização fundiária de interesse específico, as responsabilidades relativas à implantação:

I – do sistema viário;

II – da infraestrutura básica;

III – dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária;

IV – das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental, eventualmente exigidas.

§ 1º - A critério da autoridade licenciadora, as responsabilidades previstas no caput poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, quando os mesmos tenham adquirido porção do imóvel na qualidade de fração ideal, situação em que passam a ser solidários pelas obrigações da regularização fundiária, bem como, na situação em que se apresenta prescrita a obrigação do loteador ou esse não apresente condições financeiras para suporte das obras necessárias.

§ 2º - As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental exigidas na forma do inciso IV do caput deverão integrar termo de compromisso, firmado perante as autoridades responsáveis pela emissão das licenças urbanística e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

§ 3º - O Poder Executivo poderá executar e promover a cobrança judicial em face do proprietário e do loteador de todo o investimento público realizado pelo poder público, bem como, para recomposição do percentual de áreas públicas devidas.

Subseção III

Demarcação Urbanística e Legitimação da posse

Art. 124 O poder público municipal, responsável pela regularização fundiária de interesse social, poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação.

§ 1º - A demarcação urbanística não implica a alteração de domínio dos bens imóveis sobre os quais incidirem, o que somente se processará nas terras privadas com a conversão da legitimação de posse em propriedade, nos termos do Art. 60 da Lei nº 11.977/2011.

§ 2º - A demarcação urbanística poderá incidir sobre terreno público e sobre terreno particular desde que perfeitamente definidas as divisas

Art. 125 O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados ou das informações constantes do título de propriedade.

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a dos confrontantes.

III - certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

§ 1º - O poder executivo deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto:

I - à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público;

II - aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público;

III - à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.

§ 2º - Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 2º, o Poder Executivo Municipal dará continuidade à demarcação urbanística.

§ 3º - O auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos;

III - domínio público.

Art. 126 Editado o auto de demarcação urbanística deverá esse ser encaminhado ao registro de imóveis.

§ 1º - O Cartório de Registro de Imóveis deverá promover a notificação dos proprietários nos endereços constantes dos títulos de propriedade ou naqueles fornecidos pelo poder público.

§ 2º - O Poder Executivo deverá notificar, por edital, eventuais interessados, bem como o proprietário e os confrontantes da área demarcada, se estes não forem localizados, quando da notificação pelo Registro de Imóveis.

§ 3º - São requisitos para a notificação por edital:

I – resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado;

II – publicação do edital, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, uma vez pela imprensa oficial e uma vez em jornal de grande circulação local;

III – determinação do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de impugnação à averbação da demarcação urbanística.

§ 4º - Ocorrendo oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada, o Poder Executivo poderá propor a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a manifestação contrária.

§ 5º - Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.

Art. 127 A partir da averbação do auto de demarcação urbanística, o poder executivo deverá elaborar o projeto de parcelamento e submetê-lo a registro.

§ 1º - Após o registro do parcelamento, nos casos de propriedade particular, o poder público concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

§ 2º - O título de que trata o § 1º será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.

§ 3º - Não será concedido legitimação de posse aos ocupantes a serem realocados em razão da implementação do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o poder público assegurar-lhes o direito à moradia adequada.

§ 4º - Nos casos de áreas públicas municipais a demarcação cumpre a função de retificação e constituição de título de domínio, não se prestando à legitimação e posse, a qual poderá ser reconhecida em favor do beneficiário por meio de outros instrumentos.

Art. 128 A legitimação de posse devidamente registrada, nos termos da Lei 11.977/2011 constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

§ 1º - A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo poder público, desde que:

I - não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.

§ 2º - A legitimação de posse também será concedida ao coproprietário da gleba, titular de cotas ou frações ideais, devidamente cadastrado pelo poder público, desde que exerça seu direito de propriedade em um lote individualizado e identificado no parcelamento registrado.

Art. 129 Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião.

§ 1º - O poder executivo expedirá as certidões necessárias para fins de registro da legitimação de posse.

§ 2º - No caso de área urbana de mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião.

SEÇÃO VII

DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 130 A legislação de uso e ocupação do solo, deverá ser revista e consolidada considerando as diretrizes estabelecidas nesta Lei.

Art. 131 A expansão das áreas urbanizadas da cidade será ordenada a partir do cumprimento das exigências para a utilização de glebas, em especial com a implantação de parcelamentos do solo para fins urbanos, mediante loteamentos ou desmembramentos.

Parágrafo Único - A expansão das áreas urbanizadas deverá ser compatível com as condições ambientais, com o sistema viário e com a oferta de transporte coletivo, saneamento básico e demais serviços urbanos.

Art. 132 São diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo de Louveira:

I - restringir as novas urbanizações às áreas da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II – nas áreas das bacias dos cursos d'água considerados mananciais de abastecimento, estabelecer usos que não representem nenhum tipo de risco para a conservação da quantidade e da qualidade das águas e;

III - possibilitar o aumento da densidade residencial na malha urbana do Município.

CAPÍTULO IV

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA E TERRITORIAL

Art. 133 Fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e Territorial, coordenado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, integrado por: Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial, Conferência da Cidade de Louveira, Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial, Sistema Municipal de Informações.

Parágrafo único – São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e Territorial:

I – coordenar as ações do setor público, privado e da sociedade em geral, para integração entre os diversos programas setoriais, e para a dinamização e modernização da ação governamental.

II - estabelecer uma relação entre governo e população, construída com base na democracia participativa e na cidadania, garantindo a necessária transparência e a participação de cidadãos e entidades representativas.

III - assegurar a participação direta da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

IV – fortalecer a sociedade civil e os canais de participação; por meio de incentivo e suporte à ação comunitária;

V - instituir uma estrutura técnica e processos democráticos que permitam o desenvolvimento contínuo, dinâmico e flexível do planejamento e gestão da política urbana;

VI - viabilizar a implantação das ações prioritárias da administração pública de modo a permitir a articulação entre políticas, programas e ações de cooperação entre os diferentes órgãos e setores do governo.

Art. 134 São diretrizes gerais do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e Territorial:

I - valorizar o papel do cidadão como colaborador, cogestor, prestador e fiscalizador das atividades da administração pública;

II - ampliar e promover a interação da sociedade com o Poder Público e as formas de participação da população;

III - garantir o funcionamento das estruturas de controle social previstas em legislação específica;

IV – aprimorar, de modo contínuo, a legislação municipal, buscando estabelecer regras claras e concisas;

V - integrar ações de gestão municipal visando à criação de sinergias, redução de custos e ampliação dos impactos positivos;

VI - articular órgãos públicos e privados envolvidos com o planejamento urbano, possibilitando compatibilidade e coerência nas ações;

VII - rever e aprimorar os procedimentos administrativos, no que for necessário, de modo a simplificar a documentação exigida para dar agilidade às ações públicas;

VIII – realizar processos contínuos de capacitação técnica dos funcionários municipais para que estejam aptos a diagnosticar prontamente intervenções na cidade, propondo medidas imediatas e minimizando impactos negativos no ambiente urbano;

SEÇÃO I

DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 135 Compete à Secretaria de Desenvolvimento Urbano embasar e apoiar as atividades desenvolvidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial com base nas seguintes diretrizes:

I – fornecer as informações estratégicas, essenciais e necessárias para o conhecimento da realidade em que atua o governo, para a gestão municipal efetiva e democrática;

II - estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, buscando a cooperação entre agentes públicos e privados, em especial com conselhos setoriais, universidades e entidades de classe, visando à produção e validação de informações;

III - dar transparência às ações governamentais, possibilitando o controle social;

IV – organizar e manter atualizado o Sistema Municipal de Informações conforme descrito na Seção V deste Capítulo.

SEÇÃO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E TERRITORIAL

Art. 136 Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial compostos por representantes do Poder Público e segmentos da sociedade civil.

Art. 137 A composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial será a seguinte:

I - Representantes do Poder Executivo Municipal: 5 (cinco) membros titulares e 5 (cinco) suplentes;

II - Representantes do Poder Legislativo Municipal: 2 (dois) membros titulares e 2 (dois) suplentes;

III - Representantes de Instituições Acadêmicas e de Pesquisa: 1 (um) membro titular e 1 (um) suplente;

IV - Representantes de Movimentos Sociais e Associações de Moradores: 4 (quatro) membros titulares e 4 (quatro) suplentes;

V - Representantes de Entidades Empresariais e Prestadores de Serviços Públicos: 1 (um) membro titular e 1 (um) suplente;

VI - Representantes de entidades de classe ou sindicais: 1.

Art. 138 Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial serão indicados pelos segmentos que representam.

§ 1º - Havendo mais de uma entidade interessada na vaga do segmento a escolha deverá ser feita entre elas.

§ 2º – A nomeação dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial se dará por meio de Decreto Municipal, com mandato de 2 anos.

Art. 139 A presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial caberá ao Secretário de Desenvolvimento Urbano ou a pessoa indicada por aquele.

Art. 140 O funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial se dará através da formação de Câmaras Técnicas responsáveis por diferentes temas, cujo objetivo é reunir os membros e convidados para realizarem estudos, discussões e deliberações acerca dos temas abordados nos trabalhos.

Art. 141 São atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial:

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

II - monitorar, fiscalizar e avaliar a implementação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor;

III - participar na elaboração e implementação do Plano Municipal de Saneamento Básico;

IV - participar na elaboração e implementação do Plano Local de Habitação de Interesse Social;

V - participar na elaboração e implementação do Plano Municipal de Mobilidade Sustentável;

VI - participar na elaboração de legislações decorrentes deste Plano Diretor e outras que dispõem sobre assuntos que dizem respeito ao planejamento e gestão urbana e territorial;

VII - monitorar, fiscalizar e avaliar a realização das ações e dos investimentos prioritários previstos neste Plano Diretor;

VIII - deliberar sobre a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e Territorial;

IX - deliberar e emitir pareceres sobre proposta de alteração deste Plano Diretor;

X - deliberar sobre projetos de lei de interesse da política territorial (política ambiental, habitacional, mobilidade, saneamento ambiental, fundiária, urbana), antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

XI - receber, de setores da sociedade, matérias de interesse coletivo relacionadas com o planejamento e gestão territorial e encaminhar para discussões;

XII- zelar pela integração das políticas setoriais;

XIII - deliberar sobre as omissões e contradições da legislação que incidem no planejamento e gestão territorial do município;

XIV - convocar, organizar e coordenar as Conferências Municipais da Cidade de Louveira;

XV - convocar audiências públicas quando achar necessário discutir temas relacionados com o planejamento e gestão territorial;

XVI - propor acordos de convivência;

XVII - tratar de assuntos federativos pertinentes à política territorial e propor acordos nos casos de conflitos de interesse federativo;

XVIII- aprovar previamente a outorga de títulos de Concessão de Direito Real de Uso;

XIX - elaborar e aprovar o seu regimento interno;

XX - avaliar e referendar as políticas públicas do Município;

XXI - deliberar conclusivamente sobre as políticas públicas do Município, a partir do encaminhamento das sugestões e reivindicações populares expressas formalmente pelos Conselhos Municipais.

SEÇÃO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E TERRITORIAL

Art. 142 Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial cujos recursos deverão se utilizados para:

I – financiar total ou parcialmente programas ou projetos desenvolvidos para fins da melhoria da qualidade habitacional de interesse social;

II – remunerar a prestação de serviços de terceiros e a entidades de direito privado para execução de programas ou projetos específicos dos setores de desenvolvimento urbano, territorial observado o disposto na Lei Orçamentária;

III – adquirir material permanente e de consumo, além de outros insumos necessários ao desenvolvimento da gestão, dos programas e projetos;

IV – desenvolver e aperfeiçoar os instrumentos de gestão, planejamento, administração e controle das ações em desenvolvimento urbano, territorial;

V – desenvolver programas de capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos nas áreas de planejamento, gestão urbana e territorial;

VI – atender despesas diversas, de caráter urgente e inadiável, necessárias à execução das ações e serviços em planejamento, gestão urbana e territorial, mencionadas nesta Lei;

VII – realizar os investimentos prioritários previstos nesta Lei;

VIII – elaborar e implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico;

IX – elaborar e implementar o Plano Local de Habitação de Interesse Social;

X – elaborar e implementar o Plano Municipal de Mobilidade Sustentável;

XI – realizar investimentos previstos no Artigo 11 da Lei Federal 11.124/2005 que dispõe sobre o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 143 O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial poderá receber recursos das seguintes fontes:

I - transferências oriundas de Fundos Federais e Estaduais, como as decorrentes de repasses e de contratos de financiamentos a fundo perdido;

II - rendimentos e juros provenientes de aplicações financeiras;

III - produto de ajustes firmados com entidades financeiras;

IV - produto das parcelas de serviços e de outras transferências que o Município tenha direito a receber por força da lei e de convênios, acordos ou contratos no setor;

V - doações em espécie, feitas diretamente ao Fundo;

VI - transferências correntes provenientes de repasse pelo Poder Público Municipal;

VII - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

VIII - contribuições ou doações de entidades internacionais;

IX - acordos, contratos, consórcios e convênios;

X - recursos ou bens decorrentes da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;

XI - receitas provenientes da concessão do Direito de Superfície;

XII - recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de acordo com a Lei Federal 11.124/2005 e de outros fundos públicos estaduais e federais;

XIII - outras receitas eventuais.

SEÇÃO IV

DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE DE LOUVEIRA

Art. 144 A Conferência Municipal da Cidade de Louveira deverá ser realizada a cada dois anos para a discussão de temas considerados estratégicos e prioritários para o desenvolvimento do Município, como forma de democratização do planejamento e gestão urbana e territorial.

SEÇÃO V

DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES

Art. 145 A finalidade do Sistema Municipal de Informações é fornecer dados técnicos e informações para implementação, monitoramento, avaliação e futura revisão do Plano Diretor, bem como, para a formulação de programas e projetos para as políticas públicas, subsidiando processos de tomada de decisões.

§ 1º - Devem obrigatoriamente fazer parte banco de dados que compõe o acervo do Sistema Municipal de Informações, sem prejuízo de outras:

- I - cadastro georreferenciado dos imóveis urbanos e rurais do município;
- II - cadastro georreferenciado dos acessos e logradouros urbanos e rurais;
- III - planta georreferenciada de valores genéricos dos imóveis urbanos e rurais;
- IV - cadastro georreferenciado de sedes de empresas instaladas no Município;
- V - cadastro georreferenciado da macro e micro hidrografia do município;
- VI - cadastro georreferenciado das terras públicas municipais, estaduais e federais;
- VII - cadastro georreferenciado do sistema de abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem e de gestão dos resíduos sólidos;
- VIII - cadastro georreferenciado do sistema de geração e distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;
- IX – microdados dos censos demográficos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
- X - dados de receitas e despesas municipais;
- XI - dados sobre ofertas e demandas existentes nos bairros nos setores da educação, saúde, assistência social, lazer e cultura, entre outros;
- XII - dados de morbidade e causas de mortalidade por local de ocorrência e de residência da vítima;
- XIII - inventário do patrimônio histórico-cultural material e imaterial existente no Município.

Subseção I

Do Monitoramento e Avaliação dos Processos de Implementação do Plano Diretor

Art. 146 Compete ao Poder Executivo, ao Poder Legislativo e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial monitorar e avaliar a

aplicação do Plano Diretor, bem como avaliar a eficácia e pertinência das diretrizes e ações nele propostas.

Art. 147 O monitoramento e controle do Plano Diretor de Louveira têm como objetivo assegurar o cumprimento das suas diretrizes e promover o seu aprimoramento contínuo.

Art. 148 O Plano Diretor instituído por esta Lei deverá ser revisto, pelo menos, a cada 5 (cinco) anos.

§ 1º - Propostas de alteração desta Lei serão submetidas à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial, cujo parecer deverá acompanhar e instruir a documentação correspondente.

§ 2º - O processo de revisão do Plano Diretor deverá ocorrer por meio de um amplo processo de participação popular.

Art. 149 Os processos protocolados na Prefeitura até a data de início de vigência desta Lei, serão garantido os direitos de seus signatários até então vigente.

Art. 150 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 151 Ficam revogadas as disposições da Lei nº 1.845, de 06 de novembro de 2006.

Louveira, 13 de dezembro de 2013.

NICOLAU FINAMORE JUNIOR
Prefeito Municipal de Louveira

Publicada e Registrada na Secretaria de Administração em 13 de dezembro de 2013.

ANDRÉ LUIZ RAPOSEIRO
Secretário de Administração