

**PROJETO DE LEI 41/2019, DE 31 DE OUTUBRO DE 2019.**

**ESTABELECE O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE JUQUIÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Sumário**

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES .....	3
Capítulo I – Definições .....	3
TÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS, ESTRATÉGIAS E AÇÕES .....	6
Capítulo I – Princípios .....	6
Capítulo II – Diretrizes .....	6
Capítulo III – Objetivos .....	7
TÍTULO III – DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE.....	7
TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL .....	8
Capítulo I – Do Macrozoneamento Municipal .....	8
Seção I – Macrozona Urbana – MZUR .....	8
Seção II – Macrozona Rural – MZRU .....	9
Seção III – Macrozonas de Localidades .....	10
Capítulo II – Do Zoneamento .....	11
Seção I – Macrozona Urbana.....	11
SEÇÃO II – Macrozona Rural .....	13
SEÇÃO III – Macrozona de Localidades.....	13
Capítulo III – Usos .....	13
Capítulo IV – Parâmetros de Uso e Ocupação .....	18
Capítulo V – Parâmetros de Parcelamento do Solo .....	21
TÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO TERRITÓRIO.....	23
Capítulo I – Dos Instrumentos em Geral.....	23
Capítulo II – Dos Instrumentos Adotados .....	24
SEÇÃO I – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios .....	24
SEÇÃO II – Do IPTU Progressivo no Tempo.....	27
SEÇÃO III – Da Desapropriação com Pagamento em Títulos .....	28
SEÇÃO IV – Direito de Preempção.....	29
SEÇÃO V – Do Estudo de Impacto de Vizinhança .....	31
TÍTULO VI – DA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO – PLANO DE AÇÕES .....	36
TÍTULO VII – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA .....	37

Seção I – Do Conselho da Cidade .....	37
Seção II – Da Iniciativa Popular .....	39
TÍTULO VIII – DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO .....	40
Capítulo I – Das Definições Gerais e Organismos do Sistema .....	40
TÍTULO IX – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS .....	41

### **Lista de Anexos**

<b>Anexo 1. Macrozoneamento .....</b>	<b>43</b>
<b>Anexo 2. Perímetro Urbano e Extensões Urbanas .....</b>	<b>44</b>
<b>Anexo 3. Macrozoneamento e Áreas Legalmente Protegidas .....</b>	<b>45</b>
<b>Anexo 4. Zoneamento da Macrozona Urbana .....</b>	<b>46</b>
<b>Anexo 5. Zoneamento da Macrozona Rural e da Macrozona de Localidades .....</b>	<b>47</b>
<b>Anexo 6. Usos, Atividades Permitidas e Medidas Mitigadoras .....</b>	<b>48</b>
<b>Anexo 7. Delimitação de Áreas para Aplicação dos Instrumentos .....</b>	<b>49</b>
<b>Anexo 8. Plano de Ações .....</b>	<b>50</b>
<b>Anexo 9. Tabelas de Coordenadas das Zonas e Extensões Urbanas .....</b>	<b>51</b>
<b>Anexo 10. Plano de Ações – Diretrizes Viárias .....</b>	<b>52</b>
<b>Anexo 11. Plano de Ações – Diretrizes do Plano de Rotas .....</b>	<b>53</b>
<b>Anexo 12. Demandas das Reuniões Comunitárias .....</b>	<b>54</b>

## **TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Artigo 1º.** Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), dos artigos 6º, 10 e 80 da Lei Orgânica do Município de Juquiá, que disciplinam respectivamente as competências do Município, da Câmara Municipal e do Prefeito Municipal na elaboração e aprovação do Plano Diretor, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor Participativo do Município de Juquiá que contempla e define:

- I. Os seus princípios fundamentais;
- II. A função social da cidade e da propriedade;
- III. As funções do ordenamento territorial;
- IV. As diretrizes da política habitacional;
- V. O macrozoneamento e o zoneamento municipal;
- VI. Os limites do perímetro urbano;
- VII. As áreas de especial interesse;
- VIII. A hierarquização das vias urbanas e as diretrizes viárias e da mobilidade urbana;
- IX. As diretrizes para o parcelamento do solo e para a implantação de loteamentos, condomínios e chácaras de recreio;
- X. Os instrumentos da política urbana;
- XI. Sistema municipal de gestão e planejamento do desenvolvimento urbano.

**Artigo 2º.** O Plano Diretor Participativo, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

### **Capítulo I – Definições**

**Artigo 3º.** Para os efeitos desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

- I. **Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS.** As ZEIS foram definidas, no âmbito Federal, pela Lei N° 11.977/2009 e mais recentemente pela Lei N° 13.465/2017. Nesta última, a definição de ZEIS é, conforme artigo 18, § 1º, “a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo”. Como instrumentos de gestão do solo urbano e rural, as ZEIS podem adotar diversas especificações. O Conselho das Cidades, em sua Resolução Recomendada 34/2005 (alterada pela Resolução Recomendada 168/2014) define os seguintes casos de aplicação das ZEIS: I. Destinar áreas para assentamentos e empreendimentos urbanos e rurais de interesse social; II. Demarcar os territórios ocupados pelas comunidades tradicionais, tais como as indígenas, quilombolas, ribeirinhas e extrativistas, de modo a garantir a proteção de seus direitos; III. Demarcar as áreas sujeitas a inundações e deslizamentos, bem como as áreas que apresentem risco à vida e à saúde; IV Demarcar os assentamentos irregulares ocupados por população de baixa renda para a implementação da política de regularização fundiária; V. Definir normas especiais de uso, ocupação e edificação adequadas à regularização fundiária, à titulação de assentamentos informais de baixa renda e à produção de habitação de interesse social, onde couber; VI. Definir os instrumentos de regularização fundiária, de produção de habitação de interesse social e de participação das comunidades na gestão das áreas; VII. Demarcar as áreas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico.
- II. **APA.** Área de Proteção Ambiental
- III. **APP.** Área de Preservação Permanente
- IV. **Taxa de Ocupação (CO):** É a relação existente entre a área de projeção da edificação no solo e a área do terreno de um lote;
- V. **Coeficiente de Aproveitamento (CA):** É a relação entre a área edificável e a área do terreno, e subdivide-se, em determinadas zonas,



em Coeficiente de Aproveitamento Mínimo ( $CA_{MÍNIMO}$ ) e o Coeficiente de Aproveitamento Máximo ( $CA_{MÁXIMO}$ );

- VI. **Taxa Permeável (TP):** É a relação existente entre a área permeável e a área do terreno de um lote;
- VII. **Recuo:** Afastamento da edificação em relação aos limites do lote e pode ser frontal, lateral ou em relação ao fundo do lote;
- VIII. **Parcelamento Regular:** Quando está de acordo com a legislação federal, estadual e municipal. O parcelamento só é considerado regular quando – aprovado pela prefeitura – executado segundo o projeto aprovado – registrado no Cartório de Imóveis;
- IX. **Parcelamento Irregular:** Quando possui o projeto de parcelamento aprovado, porém está em desacordo com as exigências físicas, jurídicas ou administrativas. As situações de irregularidade podem ser as seguintes:
  - a. **Técnicas:** São relativas ao cumprimento das diretrizes do parcelamento, uso e ocupação sintetizados no ato de aprovação;
  - b. **Físicas:** São relativas à implantação do loteamento e às condições de dotação de infraestrutura conforme a respectiva aprovação;
  - c. **Jurídicas:** São relativas à garantia do direito de propriedade, inerentes à forma de aquisição, à destinação e à localização do terreno;
  - d. **Administrativas:** São relativas às condições de registro do parcelamento e ao seu cadastro. Permitem o controle da ocupação do solo, da circulação e dos serviços urbanos;
- X. **Parcelamento Clandestino:** Quando é executado sem nenhuma licença e está em desacordo com as exigências jurídicas e administrativas, podendo também não cumprir as exigências físicas e técnicas;
- XI. **Compulsório:** Obrigatório.

## **TÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS, ESTRATÉGIAS E AÇÕES**

### **Capítulo I – Princípios**

**Artigo 4º.** O Plano Diretor Participativo do Município de Juquiá se orienta pelos seguintes princípios:

- I. Promoção da justiça social, da erradicação da pobreza, da erradicação da exclusão social e redução das desigualdades sociais;
- II. Cumprimento das funções sociais da cidade e da função social da propriedade;
- III. Promoção da cidade sustentável para todos, valorizando os aspectos relativos à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer para as presentes e futuras gerações;
- IV. Equilíbrio das dinâmicas urbanas, sociais, econômicas e ambientais;
- V. Aprimoramento da gestão democrática e participativa, com a participação da sociedade civil e do Poder Executivo Municipal;
- VI. Controle sobre o uso e ocupação do espaço da cidade;
- VII. Universalização da mobilidade e acessibilidade;
- VIII. Preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- IX. Enriquecimento cultural da cidade pela diversificação, atratividade e competitividade;
- X. Estímulo ao surgimento de novos negócios, especialmente daqueles que se enquadram nas vocações da cidade;
- XI. Fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle da política urbana;
- XII. Recuperação dos investimentos do poder público e transferência para a coletividade da valorização imobiliária decorrente da urbanização.

### **Capítulo II – Diretrizes**

**Artigo 5º.** São diretrizes do Plano Diretor Participativo de Juquiá:

- I. Instituir a gestão democrática e consolidar canais e espaços de participação, diálogo e transparência entre poder público e comunidade em geral, fortalecendo as reuniões, consultas, audiências e fóruns;
- II. Estimular a participação social e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formação, execução e acompanhamento da implantação deste Plano Diretor;
- III. Resgatar e valorizar a identidade Juquiaense, estimulando o registro e a documentação dos elementos que compõem a sua história, a identificação e a valorização do seu patrimônio cultural e natural, com foco no sentimento de pertencimento, enquanto estratégia de apropriação da cidade por seus habitantes.

### **Capítulo III – Objetivos**

**Artigo 6º.** São objetivos do Plano Diretor Participativo de Juquiá:

- I. Estimular a regularização fundiária;
- II. Desestimular a ocorrência de parcelamentos difusos e desarticulados do restante da cidade, a partir de ações de fiscalização e monitoramento do uso e ocupação do solo;
- III. Viabilizar processos alternativos de acesso à moradia às populações de baixa renda, com garantia de espaços inclusivos;
- IV. Documentar, preservar e valorizar o patrimônio cultural e natural de Juquiá, por meio de projetos de restauração e de implementação de atividades ligadas à cultura e recreação, como museus, parques, passeios ciclísticos e rotas ecológicas e turísticas, principalmente na zona rural.

### **TÍTULO III – DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE**

**Artigo 7º.** As funções sociais da cidade no Município de Juquiá correspondem ao direito à cidade para todos, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho e ao lazer.

**Artigo 8º.** A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando respeitadas as funções sociais da cidade e for utilizada para:

- I. Habitação, especialmente habitação de interesse social;
- II. Atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III. Proteção do meio ambiente;
- IV. Preservação do patrimônio cultural;
- V. Equipamentos e serviços públicos.

**Parágrafo Único:** O uso e a ocupação do solo deverão ser compatíveis com a oferta de infraestrutura, saneamento, serviços públicos e comunitários considerando-se ainda o respeito ao direito de vizinhança, a segurança do patrimônio público e privado, a preservação e recuperação do ambiente natural e construído.

## **TÍTULO IV – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

### **Capítulo I – Do Macrozoneamento Municipal**

**Artigo 9º.** O Macrozoneamento tem por objetivo regular o uso e ocupação do solo no Município de Juquiá, fixando regras de acordo com as diferentes características de seu território natural ou alterado.

**Artigo 10.** O Macrozoneamento está representado no **Anexo 1** desta Lei e divide o Município de Juquiá em três Macrozonas.

- I. Macrozona Urbana – MZUR;
- II. Macrozona Rural – MZRU;
- III. Macrozona de Localidades – MZLO.

### **Seção I – Macrozona Urbana – MZUR**

**Artigo 11.** A macrozona urbana tem como objetivos:

- I. Consolidar e qualificar os bairros já urbanizados enquanto centros de apoio à população residente;
- II. Controlar e direcionar o adensamento urbano adequando-o à infraestrutura disponível;



III. Orientar a expansão urbana com áreas destinadas a novos parcelamentos nos termos da legislação vigente.

**Artigo 12.** A Macrozona Urbana compreende o perímetro sede municipal (Lei Municipal Nº 885, de 10.07.2019), a extensão urbana do Bairro Cedro (Lei Municipal Nº 11, 20.08.1980), a extensão urbana do Bairro Caçula (Lei Municipal Nº 663, de 28.04.2014); a extensão urbana da Fazenda Recreio Itopava (Lei Municipal Nº 08, de 16. 05.1978).

**§1º.** Fica estabelecida a extensão urbana do Bairro de Iporanga, conforme indicado no **Anexo 2** e **Anexo 9** desta Lei.

a. Bairro de Iporanga.

**§2º.** Para permitir a aplicação dos instrumentos urbanísticos da Lei Federal Nº 10.257, de 07 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), dos dispositivos da Lei Federal Nº 13.465, de 17 de julho de 2017 e da Zona de Especial Interesse Histórico e Cultural, previstos neste Plano Diretor, passam a integrar o Perímetro Urbano e, portanto, a Macrozona Urbana, as áreas de extensões urbanas indicadas no **Anexo 2** e **Anexo 9** desta Lei.

a. Bairro Parque Real;

b. Parque Alvorada;

c. Jardim Europa;

d. Refúgio do Rio Juquiá I e II;

e. Zona de Especial Interesse Histórico e Cultural.

## **Seção II – Macrozona Rural – MZRU**

**Artigo 13.** A macrozona rural possui baixa densidade populacional e concentra o desenvolvimento de atividades relacionadas à agricultura, pecuária, piscicultura, silvicultura, agroindústria, agroindústria familiar e ao turismo.

**§1º.** A Macrozona Rural, MZR, compreende o território do município de Juquiá localizado entre as divisas com os Municípios de Sete Barras, Tapiraí, Miracatu, Iguape e Registro, o perímetro urbano da sede e das extensões urbanas estabelecidas no artigo 12, parágrafos e alíneas.

§2º. O parcelamento do solo na Macrozona Rural deve respeitar a Fração Mínima Permitida (FMP) determinada pelo INCRA.

### **Seção III – Macrozonas de Localidades**

**Artigo 14.** As macrozonas de localidades correspondem aos bairros rurais definidos pelo IBGE e, igualmente à MZR, são característicos da MZLO a baixa densidade populacional e o desenvolvimento de atividades relacionadas à agricultura, pecuária, piscicultura, silvicultura, agroindústria e agroindústria família e ao turismo.

§1º. A MZLO tem como objetivo subsidiar o planejamento das ações às populações rurais organizando-as por setores de planejamento coincidentes com os setores censitários do IBGE.

§2º. O parcelamento do solo na Macrozona de Localidades deve respeitar a Fração Mínima Permitida (FMP) determinada pelo INCRA.

**Artigo 15.** O Macrozoneamento e respectivos usos, conforme representado no Anexo 3, por estar sobreposto às áreas legalmente protegidas, deverá atender às disposições de proteção ambientais expostas na legislação federal, estadual e municipal, como a seguir apresentado, entre outras:

- I. APA da Serra do Mar, Decreto Estadual Nº 22.717/84, que criou a Área de Proteção Ambiental da Serra do Mar; Unidade de Conservação de Uso Sustentável, Lei Federal nº 9.985/2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza;
- II. Áreas de Preservação Permanentes, Lei Federal Nº 12.651, de 25 de maio de 2012;
- III. As áreas Prioritárias para Conservação, Uso Sustentável e Repartição de Benefícios da Biodiversidade Brasileira, Portaria do Ministério do Meio Ambiente Nº 9, de 23 de Janeiro de 2007;
- IV. Reserva Privada de Desenvolvimento Sustentável (RPDS), protocolo com o Governo do Estado de São Paulo, assinado em 05 de junho de 2012, que reconheceu a reserva privada como protegida. Não é oficialmente uma UC

nos termos do SNUC, mas trabalha com conservação com o uso responsável;

- V. O Parque Ecológico de Juquiá, criado pela Lei Municipal Nº 03, de 05 de abril de 1993.

## **Capítulo II – Do Zoneamento**

**Artigo 16.** O Zoneamento de Uso e Ocupação Municipal, correspondente ao segundo nível de ordenamento do território municipal, permite a fixação de regras gerais de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo para cada uma das zonas em que se subdividem as Macrozonas.

### **Seção I – Macrozona Urbana**

**Artigo 17.** A macrozona urbana se divide nas zonas e respectivas características estabelecidas a seguir e cuja ilustração está representada no **Anexo 4**.

- I. **Zona Urbana Consolidada – ZUCON:** A Zona Urbana Consolidada corresponde às áreas de maior densidade e diferenciação de usos. Estão situadas tanto na Sede do Município, como nos Bairros de Iporanga, Colonização e Cedro. A ZUCON é destinada ao uso residencial e não residencial sendo este último, conforme parâmetros de uso, de ocupação e de parcelamento, definidos nos artigos 19, 21 e 24, respectivamente.
- II. **Zona Urbana de Adensamento – ZUADE:** A Zona Urbana de Adensamento possui as mesmas características do que a ZUCON e corresponde às áreas de menor densidade. Estão situadas na Sede do Município. A ZUADE é destinada ao uso residencial e não residencial sendo este último, conforme parâmetros de uso, de ocupação e de parcelamento, definidos nos artigos 19, 21 e 24, respectivamente.
- III. **Zona Urbana de Corredor – ZUCOR:** A Zona Urbana de Corredor é destinada às atividades incômodas que podem ser mitigadas e que podem ser descentralizadas da Zona Urbana Industrial.

- IV. **Zona Urbana Industrial – ZUIND:** Destinada à implantação de indústrias geradoras de incômodos e incompatíveis com o uso residencial.
- V. **Zona Urbana de Preservação – ZUPRE:** Corresponde a área do Bosque Municipal onde o manejo humano é permitido somente para preservação, reflorestamento e pesquisas sobre os recursos naturais e as espécies nativas;
- VI. **Zona de Especial Interesse Ambiental – ZEIAMB:** Correspondem as áreas de preservação permanente, APP (s) e áreas cobertas com densa vegetação;
- VII. **Zona de Especial Interesse Habitacional – ZEIHAB<sup>1</sup>.** Destinada a regularizações de parcelamentos irregulares;
- VIII. **Zona de Especial Interesse de Risco em Deslizamentos – ZEIRDZ:** Correspondem as áreas integrantes do Plano Municipal de Defesa Civil.
- IX. **Zona de Especial Interesse de Risco em Alagamentos e Inundações – ZEIRAI:** Correspondem as áreas integrantes do Plano Municipal de Defesa Civil. Os usos em ZEIRAI deverão respeitar as cotas de inundação estabelecidas pelo órgão municipal competente.
- X. **Zona Especial de Interesse Sanitário – ZEISAN.** Correspondem as áreas destinadas aos seguintes usos: ZEISAN1, para estudos e implantação do Centro de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos; ZEISAN2, para estudos e implantação de parcelamentos urbanos; ZEISAN 3, para estudos e implantação de aterro sanitário.
- XI. **Zona de Especial Interesse Histórico e Cultural – ZEIHTC:** Corresponde a área da antiga Usina Raduan. Destina-se a preservação das instalações uma vez que o projeto pertence a Oscar Niemeyer.
- XII. **Zona de Expansão Urbana – ZEURB:** Destinada à expansão da cidade no âmbito do perímetro urbano da sede e extensões urbanas.

---

<sup>1</sup><http://www.capacidades.gov.br/dicionario/index/letra/z>



§1º. O Executivo encaminhará o projeto de lei específico para regulamentação das Zonas de Especial Interesse em até 180 dias após aprovação desta Lei do Plano Diretor Participativo.

§2º: As coordenadas de cada uma das zonas da macrozona urbana representadas no **Anexo 4**, encontram-se definidas no **Anexo 9**.

## **SEÇÃO II – Macrozona Rural**

**Artigo 18.** A macrozona de rural se divide nas seguintes zonas e respectivas características, cuja ilustração está representada no **Anexo 5**.

- I. **Zona Rural de Produção Rural, ZRPRU.** Corresponde às áreas rurais destinadas às atividades já consolidadas e relacionadas à agricultura, pecuária, piscicultura, silvicultura, agroindústria, agroindústria familiar e ao turismo;
- II. **Zona Rural de Áreas Legalmente Protegidas, ZRALP.** Corresponde às rurais cujo uso deverá atender, além deste Plano Diretor, a legislação das áreas legalmente protegidas;
- III. **Zona de Especial Interesse Rural de Risco, ZEIRSC.** Corresponde às áreas inseridas no Plano Municipal de Defesa Civil.

## **SEÇÃO III – Macrozona de Localidades**

**Artigo 19.** A macrozona de localidades se divide nas seguintes zonas e respectivas características, cuja ilustração está representada no **Anexo 5**.

- I. **Zona de Localidades, ZOLOC.** Corresponde às áreas das localidades rurais.

## **Capítulo III – Usos**

**Artigo 20.** Ficam estabelecidos, para efeitos desta Lei os seguintes usos e atividades vigentes no Município de Juquiá:

- I. **Uso Residencial: Edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:**

- a. Residencial Unifamiliar: Unidade habitacional incorporada em um único lote urbano ou fração ideal privativa;
- b. Residencial Multifamiliar: Conjunto de unidades habitacionais incorporada em um único lote urbano, ou fração ideal privativa, contendo circulação coletiva e espaços comuns.

## **II. Atividades de Comércio e Prestação de Serviços (CPS), podendo ser:**

- a. CPS 01 – Comércio e prestação de serviços de apoio ao uso residencial:
  - i. Padarias, açougues, farmácias, venda de laticínios, avícolas, mercados, hortifrutigranjeiros (quitandas);
- b. CPS 02 – Comércio e prestação de serviços de apoio ao uso residencial geradores de ruídos diurnos, que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos e/ou emitam material particulado na atmosfera:
  - i. Oficinas mecânicas, concessionárias de veículos, venda de acessórios com serviço de instalação, oficinas de usinagem e torno, funilaria, lava rápido, borracharia, serraria, serralheria;
  - ii. Lojas de aparelho de som, discos e fitas, fliperamas e videogames;
  - iii. Gráficas.
- c. CPS 03 – Comércio e prestação de serviços geradores de ruídos noturnos:
  - i. Estabelecimentos de recreação, lazer e locais de reunião: clubes noturnos, boates e congêneres, locais de ensaio de escola de samba, salões de festas ou baile, bares, lanchonetes, restaurantes, choperias, churrascarias, pizzarias;
  - ii. Templos Religiosos;
  - iii. Clínicas veterinárias, canis e congêneres.
- d. CPS 04 – Comércio e prestação de serviços geradores de tráfego intenso
  - i. Estabelecimento varejista com área construída maior ou igual a 500 m<sup>2</sup>, tais como shopping centers, lojas de departamentos e supermercados;
  - ii. Locais de concentração de pessoas com área superior a 1.500 m<sup>2</sup>, tais como salas de espetáculos, auditórios e congêneres;
  - iii. Clubes desportivos e conjuntos de quadras de esportes;
  - iv. Estabelecimentos de educação, saúde e cultura;

- v. Agências bancárias e estacionamentos;
- vi. Terminais de transporte coletivo, estações de transbordo urbano, interurbano e estações ferroviárias;
- e. CPS 05 – Comércio e prestação de serviços geradores de tráfego pesado
  - i. Estabelecimentos que operam frotas de veículos de carga ou de transporte coletivo;
  - ii. Entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas e estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros ou insumos agrícolas;
  - iii. Terminal de transporte de cargas, estabelecimentos de comércio e aluguel de veículos, máquinas e equipamentos de grande porte, como tratores e caminhões.
- f. CPS 06 I – Comércio e prestação de serviços perigosos I
  - i. Materiais tóxicos, inflamáveis, comércio de explosivos, centro de pressurização de gás natural e estoque de gás liquefeito sob pressão classe 5 e 4.
- g. CPS 06 II – Comércio e prestação de serviços perigosos II
  - ii. Estoque de gás liquefeito sob pressão classe 1, 2 e 3;
  - iii. Postos de abastecimento de veículos;
  - iv. Laboratórios radiológicos e de análise clínicas.
- h. CPS 07 I – Comércio e prestação de serviços especiais I
  - i. Instalações para tratamento e disposições de resíduos de qualquer natureza inclusive oficinas de desmontes de veículos e depósitos de sucata.
- i. CPS 07 II – Comércio e prestação de serviços especiais II
  - i. Cemitérios;
  - ii. De caráter temporário ou transitório tais como circos, parques de diversão e exposições;
  - iii. De educação e saúde tais como Faculdades, Universidades, Hospitais, Maternidades e Sanatórios;
  - iv. Instalações destinadas à transmissão e recepção de sinais emitidos por equipamentos de emissão de radiação eletromagnética relacionadas aos serviços de telecomunicações.

### III. Atividades Industriais (IND), podendo ser:

- a. IND I – Destinada à produção de bens não geradora de incomodidade;
- b. IND II – Destinada à produção de bens geradora de incomodidade.

### IV. Atividades da Mineração (MNR)

- a. Extração de areia, cascalho e minério.

§1º. Quanto à permissão, os usos estabelecidos no caput, ficam classificados da forma abaixo:

- I. **Permitidos:** Compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente, devendo atender às medidas mitigadoras cabíveis;
- II. **Permitidos Mediante Mitigação:** Compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona dependerá de análise e aprovação pelos órgãos municipais competentes, conforme as medidas mitigadoras cabíveis e relacionadas no **Anexo 6**;
- III. **Não Permitidos:** Compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.

§2º. O enquadramento de usos e situação das permissões para cada uma das zonas do macrozoneamento consta da **Tabela 01**.

**Tabela 01.** Usos e Atividades Permitidos, Permitidos Mediante Mitigação e Proibidos por Zonas das Macrozonas.

MACROZONAS	URBANA												RURAL			LOC
	ZUCON	ZUADE	ZUCOR	ZUIND	ZUPRE	ZEI-AMB	ZEI-HAB	ZEI-RDZ	ZEI-RAI	ZEI-SAN	ZEI-HCT	ZEURB	ZRPRU	ZRALP	ZEI-RCO	ZOLOC
RES	PE	PE	PM	NP	NP	NP	PM	PM	PM	PM	PE	PE	PM	NP	NP	PE
CPS 01	PM	PM	PM	PM	NP	NP	PM	NP	PM	PM	PM	PM	NP	NP	NP	PE
CPS 02	PM	PM	PM	PM	NP	NP	PM	NP	PM	PM	PM	PM	NP	NP	NP	PM
CPS 03	PM	PM	PM	PM	NP	NP	PM	NP	PM	PM	PM	PM	NP	NP	NP	PM
CPS 04	NP	NP	PM	PM	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	PM



Continuação da Tabela 01

MACROZONAS	URBANA												RURAL			LOC
USOS E ZONAS	ZUCON	ZUADE	ZUCOR	ZUIND	ZUPRE	ZEI-AMB	ZEI-HAB	ZEI-RDZ	ZEI-RAI	ZEI-SAN	ZEI-HCT	ZEURB	ZRPRU	ZRALP	ZEI-RCO	ZOLOC
CPS 05	NP	NP	PM	PM	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	PM
CPS 06 I	NP	NP	PM	PM	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	PM
CPS 06 II	PM	PM	PM	PM	NP	NP	PM	NP	PM	PM	PM	PM	NP	NP	NP	PM
CPS 07 I	NP	NP	PM	PM	NP	PM	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	PM
CPS 07 II	PM	PM	PM	PM	NP	NP	PM	NP	PM	PM	PM	PM	NP	NP	NP	PM
INDÚSTRIA 1	PM	PM	PM	PM	NP	NP	PM	NP	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM	PM
INDÚSTRIA 2	NP	NP	NP	PM	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	PM	PM	PM	PM
MNR	NP	NP	NP	PM	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	PM	PM	NP	NP	NP
ATR	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	PM	PM	PM	NP	PE
<b>Usos e Atividades</b>																
RES	Residencial															
CPS	Comércio e Prestação de Serviços															
IND	Industrial															
MNR	Mineração															
ATR	Atividades Rurais															
<b>Nível de Permissão</b>																
PE	Permitido															
PM	Permitido Mediante Mitigação															
NP	Não Permitido															
LOC	Localidade															

§3º.O Executivo encaminhará o projeto de lei complementar de revisão da Lei Municipal Complementar Nº 24, de 09 de dezembro de 2005, disciplinando entre outros dispositivos, o número de vagas para estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços.

**Artigo 21.** Os empreendimentos cujas características se enquadrem no artigo 41 terão suas aprovações condicionadas à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança.

#### **Capítulo IV – Parâmetros de Uso e Ocupação**

**Artigo 22.** Os parâmetros de ocupação do solo fixados para o zoneamento das macrozonas são:

- I. Taxa de Ocupação (TO): É a relação existente entre a área de projeção da edificação no solo e a área do terreno de um lote;
- II. Coeficiente de Aproveitamento (CA): É a relação entre a área edificável e a área do terreno, e subdivide-se, em determinadas zonas, em Coeficiente de Aproveitamento Mínimo ( $CA_{MÍNIMO}$ ) e o Coeficiente de Aproveitamento Máximo ( $CA_{MÁXIMO}$ );
- III. Taxa Permeável (TP): É a relação existente entre a área permeável e a área do terreno de um lote;
- IV. Recuo: Afastamento da edificação em relação aos limites do lote e pode ser frontal, lateral ou em relação ao fundo do lote.

**Parágrafo Único.** Os valores dos parâmetros de uso e ocupação do solo para cada uma das zonas da macrozona constam da **Tabela 02**.

**Tabela 02.** Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo por Zona das Macrozonas

MACROZONA	NÚMERO	ZONA	SIGLA	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO							
				Recuos			Taxa de Ocupação (%)	Taxa Permeável	Coeficiente de Aproveitamento (4)		Gabarito (5)
				Frontal(1)	Lateral (2)	Fundo (3)			Mínimo	Máximo	
MACROZONA URBANA MZUR	1	Zona Urbana Consolidada	ZUCON	5,00	1,50	1,50 ou 0	80	5	0,25	1	6
	2	Zona Urbana de Adensamento	ZUADE	5,00	1,50	1,50 ou 0	80	5	0,25	1	6
	3	Zona Urbana de Corredor	ZUCOR	5,00	1,50	1,50 ou 0	80	10	0,25	1	6
	4	Zona Urbana Industrial	ZUIND	5,00	2,00	2,00	80	10	0,50	1	6
	5	Zona Urbana de Preservação	ZUPRE	-	-	-	-	100	-	-	-
	6	Zona de Especial Interesse - Ambiental	ZEI-AMB	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
	7	Zona de Especial Interesse - Habitação	ZEI-HAB	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
	8	Zona de Especial Interesse - Risco de Deslizamento	ZEI-RDZ	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
	9	Zona de Especial Interesse - Risco de Alagamento e Inundação	ZEI-RAI	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
	10	Zona de Especial Interesse - Sanitário	ZEI-SAN	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
	11	Zona de Especial Interesse - Histórico e Cultural	ZEI-HCT	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
	12	Zona de Expansão Urbana	ZEURB	5,00	1,50	1,50 ou 0	80	10	0,25	1	6
MACROZONA RURAL MZRU	1	Zona Rural de Produção Rural	ZRPRU	-	-	-	-	100	-	-	-
	2	Zona Rural de Áreas Legalmente Protegidas	ZRALP	-	-	-	-	100	-	-	-
	3	Zona de Especial Interesse – Risco	ZEI-RSC	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
MACROZONA DE LOCALIDADES - MZLO	1	Zona de Localidades	ZOLOC	5,00	1,50	1,50 ou 0	80	10	0,25	1	6

## NOTAS

- (1) Para residências térreas ou sobrados (térreo e andar superior) a garagem poderá ocupar 50% do recuo frontal;
- (1) Para novas edificações, inclusive edifícios comerciais, de prestação de serviços e indústrias, que venham abrigar quaisquer desses usos, deverá ser garantido recuo frontal de 5 m destinado a estacionamento de veículos. O número de vagas de garagem e/ou estacionamento, será definido na revisão da Lei Municipal Complementar Nº 24, de 09 de dezembro de 2005, conforme estabelecido no artigo 20, §3º, desta Lei do Plano Diretor Participativo;
- (1) Para edifícios residenciais de até 2 pavimentos: Recuo frontal de 3,00 m;
- (1) Para edifícios residenciais de 3 a 5 pavimentos: Recuo frontal de 4,00 m
- (2) Para residências térreas e sobrados (térreo e andar superior) o recuo lateral poderá ser em apenas uma das laterais;
- (2) Para edifícios residenciais e comerciais de até 2 pavimentos: Recuo lateral de 2,00 m de cada lado;
- (2) Para edifícios residenciais e comerciais de 3 a 5 pavimentos: Recuo lateral de 3,00 m de cada lado;
- (3) No caso de edícula (complemento de residência), seja edificação térrea ou sobrado, poderão ser utilizadas as divisas de fundos e laterais, exceto para terrenos de esquina que deverão possuir recuo mínimo lateral de 1,5 m. O afastamento entre a edificação principal e a edícula será de no mínimo, 3 m;
- (3) Para edifícios residenciais de até 2 pavimentos: Recuo de fundo de 2,00 m;
- (3) Para edifícios residenciais de 3 a 5 pavimentos: Recuo de fundo de 3,00 m;
- (4) Para edifícios residenciais de até 2 pavimentos: Coeficiente de Aproveitamento: Mínimo = 1 e Máximo = 2;
- (4) Para edifícios residenciais e comerciais de até 3 a 5 pavimentos: Coeficiente de Aproveitamento: Mínimo = 1,5 e Máximo = 3;
- (5) Considerando a altura entre o piso térreo e a última laje e um pé direito de 3 m;
- (5) Edifícios residenciais e comerciais de até 2 pavimentos (térreo, 1º pavimento, 2º pavimento): Gabarito de 9 m;
- (5) Para edifícios residenciais e comerciais de 3, 4 ou 5 pavimentos: Gabarito de 12, 15 e 18 m respectivamente;
- (6) Conforme Projeto de Lei Específico de regulamentação das ZEI.



## Capítulo V – Parâmetros de Parcelamento do Solo

**Artigo 23.** Conforme Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, em seus parágrafos 1º e 2º, explicitam as definições de loteamento e desmembramento:

- I. Loteamento é a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- II. Desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

**Artigo 24.** Todo novo parcelamento deverá estar contido na macrozona urbana e deverá ser contíguo a parcelamento existente e cumprir as exigências das Leis Municipais Complementares Nº 01, de 18 de agosto de 1.995 e Nº 61, de 07 de março de 2.012.

**Parágrafo Único.** O Executivo encaminhará em até 180 dias a partir da vigência desta Lei do Plano Diretor Participativo de Juquiá, o projeto de lei complementar de revisão das leis mencionadas no caput e que deverá conter, entre outras, as regras para loteamentos, desmembramentos, desdobros, condomínios e chácaras de recreio.

**Artigo 25.** Os parâmetros de parcelamento estão definidos na Tabela 03.

Tabela 03. Parâmetros de Parcelamento do Solo por Zona das Macrozonas

MACROZONA	NÚMERO	ZONA	SIGLA	PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO						
				Lote Mínimo (m <sup>2</sup> )	Frente m	Área Verde %	Área Institucional %	Sistema Viário Larguras Mínimas do Leito Carroçável Incluído Calçada		
								Via Principal	Via Local	Calçada
MACROZONA URBANA MZUR	1	Zona Urbana Consolidada	ZUCON	250	10	10	5	20	14	2
	2	Zona Urbana de Adensamento	ZUADE	250	10	10	5	20	14	2
	3	Zona Urbana de Corredor	ZUCOR	250	10	10	5	20	14	2
	4	Zona Urbana Industrial	ZUIND	1000	20	50	5	20	14	2
	5	Zona Urbana de Preservação	ZUPRE	-	-	-	-	-	-	-
	6	Zona de Especial Interesse - Ambiental	ZEI-AMB	-	-	-	-	-	-	-
	7	Zona de Especial Interesse - Habitação	ZEI-HAB	-	-	-	-	-	-	-
	8	Zona de Especial Interesse - Risco de Deslizamento	ZEI-RDZ	-	-	-	-	-	-	-
	9	Zona de Especial Interesse - Risco de Alagamento e Inundação	ZEI-RAI	-	-	-	-	-	-	-
	10	Zona de Especial Interesse - Sanitário	ZEI-SAN	-	-	-	-	-	-	-
	11	Zona de Especial Interesse - Histórico e Cultural	ZEI-HCT	-	-	-	-	-	-	-
	12	Zona de Expansão Urbana	ZEURB	250	10	10	5	20	14	2
MACROZONA RURAL MZRU	1	Zona Rural de Produção Rural	ZRPRU	-	-	-	-	-	-	-
	2	Zona Rural de Áreas Legalmente Protegidas	ZRALP	-	-	-	-	-	-	-
	3	Zona de Especial Interesse - Risco	ZEI-RSC	-	-	-	-	-	-	-
MACROZONA DE LOCALIDADES MZLO	1	Zona de Localidades	ZOLOC	250	10	10	5	20	14	2

## **TÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO TERRITÓRIO**

### **Capítulo I – Dos Instrumentos em Geral**

**Artigo 26.** Conforme artigo 4º da Lei Federal Nº 10.257 de 10 de julho de 2001, poderão ser utilizados como instrumento da política urbana os seguintes instrumentos:

- I. Planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;
- II. Planejamento municipal, em especial:
  - a. Plano Diretor;
  - b. Disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
  - c. Zoneamento ambiental;
  - d. Plano Plurianual de Investimento;
  - e. Diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
  - f. Gestão orçamentária participativa;
  - g. Planos, programas e projetos setoriais;
  - h. Planos de desenvolvimento econômico e social;
- III. Institutos tributários e financeiros**
  - i. Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
  - j. Contribuição de melhoria;
  - k. Incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- IV. Institutos Jurídicos e Políticos:**
  - a. desapropriação;
  - b. Servidão administrativa;
  - c. Limitações administrativas;
  - d. Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
  - e. Instituição de unidades de conservação;
  - f. Instituição de zonas especiais de interesse social;
  - g. Concessão de direito real de uso;
  - h. Concessão de uso especial para fins de moradia;
  - i. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
  - j. Usucapião especial de imóvel urbano;

- k. Direito de superfície;
- l. Direito de preempção;
- m. Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- n. Transferência do direito de construir;
- o. Operações urbanas consorciadas;
- p. Regularização fundiária;
- q. Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- r. Referendo popular e plebiscito;
- s. Demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
- t. Legitimação de posse.

**V. Estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).**

**Parágrafo Único.** Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

**Capítulo II – Dos Instrumentos Adotados**

**SEÇÃO I – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

**Artigo 27.** Caracterizam-se como descumprindo sua função social e, portanto, passíveis à aplicação dos instrumentos da utilização, edificação e parcelamento compulsórios, os imóveis:

- I. Não edificados, sendo assim considerados aqueles terrenos vazios com área igual ou superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), incluindo áreas contíguas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, desde que o imóvel não esteja ocupado por algum uso de interesse público ou privado;
- II. Subutilizados, sendo assim considerados aqueles terrenos com dimensão maior ou igual a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e que tenham área edificada cujo Coeficiente de Aproveitamento é menor ou igual a 0,1 (zero vírgula um), desde que não



seja o único imóvel do proprietário ou que o imóvel não esteja ocupado por algum uso de interesse público;

- III. Não utilizados, sendo assim considerados aqueles imóveis edificadas e que estejam desocupados e não ofertados para uso há mais de 24 (vinte e quatro) meses;
- IV. Não parcelados, sendo assim consideradas aquelas glebas com dimensão igual ou superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) que estiver integralmente vazia ou que possua área edificada cujo Coeficiente de Aproveitamento é menor ou igual a 0,1 (zero vírgula um), desde que o imóvel não esteja ocupado por algum uso de interesse público ou privado.

**§ 2º.** Considera-se, para efeitos de caracterização para determinação da ociosidade dos imóveis, definida no parágrafo anterior, que os “usos de interesse público” apontados nos incisos I, II e IV configuram-se quando:

- I. O imóvel apresenta espécies arbóreas significativas pelo porte ou espécie em no mínimo 50% (cinquenta por cento) do terreno;
- II. O imóvel é utilizado para cultivo de hortaliças para consumo humano em no mínimo 50% (cinquenta por cento) do terreno;
- III. O imóvel é utilizado para estacionamento de veículos em no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do terreno;
- IV. O imóvel apresenta torre de transmissão de telefonia ou dados cuja área de segurança ocupa no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do terreno.
- V. Situações que efetivamente demonstrem que o imóvel tem ocupação que implica em relacionamento com a não edificação.

**§ 3º.** A avaliação da relevância e especificidade da cobertura vegetal presente no imóvel deverá ser feita por meio de Certidão, emitida pelo órgão municipal competente.

**Artigo 28.** O Poder Executivo Municipal notificará, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da vigência da desta Lei, todos os proprietários dos imóveis que apresentem as características mencionadas no artigo 27, para

que promovam a função social e uso socialmente sustentável de seu imóvel, através da utilização, edificação ou parcelamento dentro dos prazos adiante estabelecidos:

- I. A notificação de que trata o caput do presente artigo será entregue por funcionário público municipal diretamente ao proprietário da área ou, em se tratando de pessoa jurídica, a quem tenha poderes para representá-la;
- II. Se eventualmente frustradas três tentativas de notificação, com decurso de tempo de 15 (quinze) dias entre si, o Poder Executivo Municipal deverá publicar a notificação no Diário Oficial do Município;
- III. O Município fará averbar a notificação de que trata o caput deste artigo junto à matrícula do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis.

**Artigo 29.** O órgão competente vinculado ao Poder Executivo Municipal que ficará responsável pelas notificações de que trata artigo 28, revisará anualmente a situação dos imóveis, a título de verificar a possível inclusão de outros imóveis como passíveis de utilização, edificação ou parcelamento compulsórios.

**Artigo 30.** Dos prazos para efetivação da utilização, edificação ou parcelamento compulsórios:

- I. Quando o cumprimento da função social do imóvel corresponder à sua utilização, deverá o proprietário apresentar, dentro do prazo de 1 (um) ano contado da entrega da notificação ou da publicação do edital, documento que comprove que o mesmo passou a ser utilizado;
- II. Quando o cumprimento da função social do imóvel corresponder à sua edificação ou parcelamento, deverá o proprietário apresentar, dentro do prazo de um ano contado da entrega da notificação ou da publicação do edital, projeto de edificação ou parcelamento para sua propriedade, comprometendo-se a iniciar as obras em prazo não superior a 2 (dois) anos de sua aprovação e concluí-las em prazo inferior a 5 (cinco) anos da mesma data.

§ 1º. Descumprindo-se o estabelecido nos incisos I e II deste artigo, fica a propriedade sujeita ao Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e à desapropriação, nos termos desta Lei.

§ 2º. Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação poderão ser, excepcionalmente, executados em etapas, em prazo superior ao previsto no inciso II deste artigo, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

§ 3º. A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto na alínea II deste artigo, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado, não utilizado ou não parcelado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis a espécie.

**Artigo 31.** Poderão ser aceitas como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, desde que seja assegurado o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pela Administração Municipal.

**Artigo 32.** A Lei específica que identificará os imóveis onde incidirão os instrumentos da utilização, edificação e parcelamento compulsórios do solo urbano será elaborada e enviada ao Poder Legislativo no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da vigência desta Lei.

**Parágrafo Único.** O **Anexo 7** e **Anexo 9** indicam as áreas onde será aplicado o instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, previsto na Lei Federal Nº 10.257, de 07 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), bem como, da Arrecadação de Imóveis Abandonados, prevista na Lei Federal Nº 13.465, de 17 de julho de 2017.

## **SEÇÃO II – Do IPTU Progressivo no Tempo**

**Artigo 33.** Tendo sido descumprido qualquer um dos prazos apontados no artigo 30 desta Lei, ou caso o projeto apresentado para o imóvel tenha sido

indeferido pelo órgão competente, passa a incidir sobre o imóvel objeto da notificação a progressividade temporal do Imposto Predial e Territorial Urbano, a partir do exercício fiscal imediatamente seguinte, com alíquota igual ao dobro da alíquota básica definida no Código Tributário Municipal, dobrando-se sucessivamente a alíquota em cada ano fiscal subsequente, até atingir o percentual de 15% (quinze por cento) estabelecido pelo §1º do art. 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º. A retomada da iniciativa de aproveitamento da área, mediante novo cronograma em relação aos prazos, manterá congelada a última alíquota progressiva aplicada ao Imposto Predial e Territorial Urbano, até o término das obras.

§ 2º. É vedado ao Poder Executivo Municipal estabelecer qualquer forma de isenção ou de anistia aos proprietários de imóveis que não estejam cumprindo sua função social, conforme § 3º do art. 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 3º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

### **SEÇÃO III – Da Desapropriação com Pagamento em Títulos**

**Artigo 34.** Decorrido o quinto exercício fiscal com aplicação da alíquota majorada através do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo, fica facultado ao Poder Executivo Municipal a desapropriação do imóvel, com pagamento de indenização conforme previsto no § 2º do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, num montante tal que:

- I. Refletirá o valor de base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras que tenha o Poder Público realizado na região de sua localização desde a emissão da notificação;
- II. Não computará expectativa de ganhos, lucros cessantes nem juros compensatórios.



§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Executivo Municipal, ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º. Para o adquirente do imóvel nos termos do parágrafo anterior, ficam mantidas as mesmas obrigações de utilização, edificação ou parcelamento compulsório.

**Artigo 35.** O **Anexo 7** e o **Anexo 9** indicam as áreas onde serão aplicados os instrumentos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Títulos da Dívida, previstos na Lei Federal Nº 10.257, de 07 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), bem como, da Arrecadação de Imóveis Abandonados, prevista na Lei Federal Nº 13.465, de 17 de julho de 2017.

**Parágrafo Único.** A regulamentação dos instrumentos e dispositivos estabelecidos no caput será encaminhada por meio de lei específica em até 180 dias após aprovação desta Lei do Plano Diretor Participativo.

#### **SEÇÃO IV – Direito de Preempção**

**Artigo 36.** Fica instituído Direito de Preempção, que constitui no direito de preferência para aquisição, pelo Poder Público Municipal, de imóvel urbano

objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos estabelecidos pela presente lei, e nos termos do art. 25, da Lei Federal 10.257/2001.

**§ 1º.** Este instrumento será utilizado quando o Município necessitar de áreas para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**§ 2º.** O Direito de Preempção terá prazo de vigência de cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**Artigo 37.** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo.

**§ 1º.** À notificação mencionada no caput deste artigo será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual deverá constar preço, condições de pagamento e prazo de validade.

**§ 2º.** O Poder Executivo Municipal deverá publicar, no diário oficial do município um edital resumido onde conste o recebimento da notificação de que trata o caput deste artigo, inclusive preço e condições de pagamento, e da decisão quanto à aquisição ou não por parte do Poder Público.

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

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

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

§ 6º. O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversa da proposta apresentada ou a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Poder Executivo Municipal de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa.

§ 7º. Ocorrida qualquer das hipóteses mencionadas no § 6º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor decorrente da aplicação do valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na notificação, o que for menor.

**Artigo 38.** O **Anexo 7** e **Anexo 9** indicam as áreas em que se aplicará o Direito de Preempção:

- I. Área do leito da FEPASA
- II. Área da Usina Raduan

**Parágrafo Único.** O Executivo encaminhará o projeto de lei específico para regulamentação do Direito de Preempção em até 180 dias após aprovação desta Lei do Plano Diretor Participativo.

## **SEÇÃO V – Do Estudo de Impacto de Vizinhança**

**Artigo 39.** Os empreendimentos que tenham repercussão no meio ambiente ou na infraestrutura urbana e rural, adicionalmente à legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI, quando for o caso.

§ 1º. A exigência do RIVI, não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

§ 2º. O Poder Público Municipal, nos empreendimentos por ele promovidos, obriga-se a elaborar os relatórios previstos neste artigo e enviá-los ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Artigo 40.** O Estudo de Impacto de Vizinhança tem por objetivos:

- I. Informar de modo prévio o processo decisório de aprovação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, no âmbito municipal, acerca dos efeitos e impactos sobre a qualidade de vida, decorrentes de sua implantação;
- II. Avaliar alternativas de concepção de projetos, justificando aquela mais favorável do ponto de vista dos impactos de vizinhança;
- III. Democratizar o processo de licenciamento urbano e ambiental;
- IV. Definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;
- V. Definir medidas intensificadoras em relação aos impactos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;
- VI. Orientar a realização de adaptações aos projetos objeto de licenciamento urbano e ambiental, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;
- VII. Assegurar a utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;
- VIII. Contribuir para a garantia de boas condições de saúde e segurança da população;
- IX. Evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano.

**Artigo 41.** Para efeito desta Lei, consideram-se empreendimentos de Impacto àqueles que apresentem uma das seguintes características:

- I. Projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 50 (cinquenta) lotes;



- II. Edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 200 (duzentas) pessoas simultaneamente;
- III. Empreendimentos com dimensão de testada de 50 m ou maior que 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), situados na Zona Urbana Consolidada e na Zona de Adensamento Urbano;
- IV. Empreendimentos com guarda de veículos que comporte mais de 50 (cinquenta) vagas ou garagens comerciais com mais de 25 (vinte cinco) vagas;
- V. Empreendimentos que demandem alterar o perímetro urbano, delimitações das zonas, modalidade de coeficientes ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas admitidas nesta Lei;
- VI. Empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem;
- VII. Empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento ou que haja interesse manifesto de conselho específico;
- VIII. Empreendimentos causadores de modificações estruturais do sistema viário;
- IX. Empreendimentos residenciais murados com vias internas privadas e restrição de acesso público;
- X. Parcelamentos para usos predominantemente industriais;
- XI. Parcelamentos para implantação de Chácaras de Recreio;
- XII. Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem de Resíduos Sólidos;
- XIII. Autódromos, Hipódromos, Estádios Esportivos;
- XIV. Cemitérios e Necrotérios;
- XV. Matadouros e Abatedouros;
- XVI. Presídios, Quartéis, Corpo de Bombeiros;
- XVII. Terminais Rodoviários, Ferroviários e Aeroviários;
- XVIII. Terminais de Carga;
- XIX. Hospitais e Unidades de Pronto Atendimento e Atendimento Emergencial;
- XX. Escolas, Teatros e Ginásios Esportivos.

**Artigo 42.** Para a elaboração do EIV/RIVI deverá ser seguido Termo de Referência definido pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, ou órgão equivalente, referendado pelos Conselhos Municipais de Desenvolvimento Urbano e de Defesa do Meio Ambiente, após apreciação e pronunciamento destes.

**Artigo 43.** Os empreendimentos serão analisados sobre os possíveis impactos:

- I. Na infraestrutura, estrutura urbana e na paisagem urbana;
- II. Na estrutura socioeconômica;
- III. No ambiente natural, histórico e morfológico;
- IV. Na produção de qualquer tipo de poluição;
- V. Na rede de serviços urbanos públicos ou privados.

**Artigo 44.** O RIVI objetiva avaliar o grau de alteração da qualidade de vida da população residente ou usuária da área envolvida e suas imediações, e as necessidades de medidas corretivas, compatibilizando-as com a preservação, a recuperação e a manutenção da qualidade do meio ambiente, natural ou construído, destacando os aspectos positivos e negativos do empreendimento e incluir, no que couber, a análise e a proposição de solução para os seguintes aspectos:

- I. Adensamento populacional e aumento de demanda de infraestrutura;
- II. Uso e ocupação do solo;
- III. Valorização ou desvalorização imobiliária;
- IV. Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V. Equipamentos e mobiliários urbanos, comunitários e institucionais de saúde, educação e lazer, entre outros;
- VI. Sobrecarga incidente na infraestrutura instalada e a capacidade suporte, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VII. Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VIII. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, o sistema viário, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque, transporte coletivo e individual;

- IX. Geração de qualquer tipo de poluição;
- X. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- XI. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

**Artigo45.** A Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, responsável pela condução da análise e aprovação dos EIV/RIVI (s), ou outro órgão que venha substituí-la, deverá dar publicidade do recebimento do EIV/RIVI a fim de comunicar os órgãos públicos, Conselhos Municipais e população interessada, para que possam se manifestar a respeito da solicitação de audiências públicas.

**Artigo46.** A Prefeitura Municipal, para eliminar ou minimizar impactos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para sua aprovação, projeto onde constem as alterações e as complementações, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:

- I. Melhoria ou ampliação das redes de infraestrutura;
- II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização, necessários a mitigação do impacto provocado pelo empreendimento;
- IV. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os impactos da atividade;
  - a. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, desde que tombadas ou em processo de tombamento ou desde que haja interesse manifesto de Conselho específico, bem como, recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados pela construção do empreendimento;

- V. Possibilidade de construção de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pela Administração Municipal.

**Parágrafo Único.** A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura em conjunto com o Poder Público, de Termo de Compromisso, o qual deverá ser mandado publicar pelo Município no Diário Oficial do Município, no prazo de dez dias a contar da sua assinatura, e posteriormente, ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento, executando-os concomitantemente ao empreendimento.

**Artigo 47.** Os empreendimentos e as proposições para a eliminação de impactos sugeridos pelo RIVI deverão ser aprovados pelo Poder Executivo Municipal mediante apreciação dos Conselhos Municipais competentes, nos casos definidos em lei específica.

**Artigo 48.** Fica o Poder Executivo autorizado a manter, por decreto municipal, a continuidade do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial para elaborar propostas, examinar, emitir pareceres e propor texto legal para a Lei Municipal específica que regulamentará e tratará do conteúdo, objetivos, indicadores, resultados, acompanhamentos e conclusões, definindo a aplicação do instrumento Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, com prazo máximo de 180 dias, contados a partir da data de aprovação deste Plano Diretor Participativo.

## **TÍTULO VI – DA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO – PLANO DE AÇÕES**

**Artigo 49.** O Plano Diretor Participativo de Juquiá será implantado a partir de projetos, programas e ações, organizados a partir dos eixos temáticos que nortearam as reuniões comunitárias e técnicas durante o processo de elaboração do Plano Diretor Participativo, conforme estabelecido a seguir.

- I. Desenvolvimento Econômico e Social



- II. Gestão Democrática
- III. Finanças Municipais
- IV. Habitação
- V. Serviços Urbanos
- VI. Recursos Hídricos
- VII. Mobilidade
- VIII. Uso e Ocupação do Solo

§1º. Os projetos, programas e ações para implantação e monitoramento do Plano Diretor Participativo de Juquiá encontram-se organizados no **Anexo 8**.

§2º. A Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Trânsito será a coordenadora da implantação do Plano Diretor Participativo.

## **TÍTULO VII – DA GESTÃO DEMOCRÁTICA**

**Artigo 50.** É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana da cidade mediante as seguintes instâncias de participação:

- I. Audiências públicas;
- II. Conselho da Cidade;
- III. Conselhos reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;
- IV. Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos dedesenvolvimento urbano;
- V. Programas e projetos com gestão popular.

### **Seção I – Do Conselho da Cidade**

**Artigo 51.** Para a consecução dos objetivos previstos neste Plano Diretor, fica criado o Conselho da Cidade, com competência para coordenar o conjunto de representantes, órgãos, normas, assim como os recursos humanos e técnicos destinados ao planejamento, ao controle social e à supervisão das ações dos setores públicos e privados e da sociedade em geral, visando aos fins de que trata esta Lei.

**§ 1º.** O Conselho da Cidade deverá funcionar de modo permanente para os fins de viabilizar e garantir:

- I. O acesso dos interessados a todas as informações necessárias, de modo transparente, permitindo a efetiva participação dos cidadãos e das entidades representativas no processo de gestão democrática da cidade;
- II. A dinamização e a modernização da ação governamental, em prol do atendimento das necessidades dos cidadãos, quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas;
- III. A resolução dos problemas de maior indagação que surjam, em relação à efetiva aplicação do Plano Diretor, deliberando sobre as medidas adequadas para saná-los.

**§ 2º.** O Prefeito Municipal fixará, por regulamento, a estrutura organizacional, os procedimentos administrativos e as competências do Conselho da Cidade, observado o disposto nesta Lei Complementar.

**§ 3º.** O Conselho da Cidade atuará, prioritariamente, nas seguintes áreas:

- I. Disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II. Zoneamento;
- III. Plano Plurianual, Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
- IV. Planos, programas e projetos setoriais, regionais, estaduais e federais;
- V. Planos de desenvolvimento econômico e social;
- VI. Análise das questões relativas à aplicação do Plano Diretor;
- VII. Acompanhamento da implementação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor e a execução dos planos, programas e projetos de interesse para o desenvolvimento urbano e ambiental;
- VIII. Gerir os recursos do Fundo Especial de Urbanização, sobre os quais terá poderes deliberativos;
- IX. Acompanhar o planejamento e a implementação da política de desenvolvimento urbano do Município;
- X. Debater as diretrizes para áreas públicas municipais;
- XI. Debater propostas sobre projetos de lei de interesse urbanístico;

- XII. Propor e debater regulamentações específicas que forem necessárias;
- XIII. Propor plebiscito ou referendo popular sobre os assuntos pertinentes ao Plano Diretor;
- XIV. Estabelecer metodologia, executar ou solicitar Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) para aprovação de parcelamento do solo, obras e ações que suscitem transformações radicais nos usos, na necessidade de correção das infraestruturas públicas, ou que provoquem conflitos de interesse na comunidade;
- XV. Elaborar e aprovar regimento interno.

**§ 4º.** A aprovação das alterações e das inclusões ou da resolução dos casos omissos desta Lei dependerá do voto da maioria simples, desde que estejam presentes pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos membros do Conselho.

**Artigo 52.** O Conselho da Cidade será composto por, no mínimo 11 (onze) membros, que serão nomeados pelo Prefeito Municipal, obedecendo aos seguintes critérios de representatividade sendo: 2 (dois) representantes do Poder Legislativo, indicados pela Mesa Diretora, e 2 (dois) representantes da Sociedade Civil, indicados pelo Poder Executivo, completando-se o quadro com técnicos da Prefeitura Municipal, ocupantes de cargos do Quadro de Pessoal Permanente.

**Artigo 53.** O Presidente do Conselho do Plano Diretor será, obrigatoriamente, um técnico da Prefeitura Municipal e terá como atribuições, gerir e administrar as ações, sob a responsabilidade do Conselho, bem como representar o órgão em reuniões, eventos e agendas de representação institucional e externa, atuando ativa e passivamente, em atos de qualquer natureza.

Parágrafo Único: o Presidente, bem como os Membros do Conselho cumprirão um mandato de 2 (dois) anos, permitida a recondução por uma vez, desde que não exceda o período ou gestão administrativa.

## **Seção II – Da Iniciativa Popular**

**Artigo 54.** A iniciativa popular sobre planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano somente será apreciada se for requerida por, no

mínimo, 5%(cinco por cento) dos eleitores do Município, na hipótese de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade.

**Artigo 55.** Qualquer proposta de iniciativa popular referente aos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental, deverá ser apreciada pelo Conselho do Plano Diretor, em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da respectiva apresentação.

§ 1º. O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado, desde que solicitado com a devida justificativa.

§ 2º. A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público inclusive por meio eletrônico.

## **TÍTULO VIII – DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO**

### **Capítulo I – Das Definições Gerais e Organismos do Sistema**

**Artigo 56.** O Sistema Municipal de Gestão e Planejamento do Desenvolvimento Urbano deverá estabelecer estruturas e processos de gestão democrática da cidade de forma sistêmica, transparente e permanente, visando permitir o planejamento e a gestão do Município a partir dos princípios, políticas, estratégias, instrumentos e programas contidos e/ou decorrentes deste Plano Diretor.

§ 1º. O Poder Executivo Municipal implementará o Sistema Municipal de Gestão e de Planejamento visando à adequada administração das ações e investimentos públicos, no âmbito de sua competência, constituído pelo sistema de tomada de decisões.

§ 2º. O Poder Executivo Municipal deverá articular e promover os canais democráticos de participação da sociedade civil na discussão e formulação de diretrizes da política urbana.

**Artigo 57.** Fazem parte do Sistema Municipal de Gestão e Planejamento do Desenvolvimento Urbano:



- I. Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Trânsito;
- II. Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;
- III. Conselho Municipal da Cidade;
- IV. Associação Comercial e Industrial de Juquiá – ACIAJU.

**Artigo 58.** O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico – territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

**§ 1º.** Os integrantes do SMP deverão:

- I. Elaborar e implantar metodologia de sistematização das informações mencionadas no caput;
- II. Definir indicadores de gestão;
- V. Monitorar o Plano de Ações e a implantação do PDP.

## **TÍTULO IX– DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Artigo 59.** Fazem parte integrante desta lei, os seguintes Anexos:

- Anexo 1. Macrozoneamento
- Anexo 2. Perímetro Urbano e Extensões Urbanas
- Anexo 3. Macrozoneamento e Áreas Legalmente Protegidas
- Anexo 4. Zoneamento da Macrozona Urbana
- Anexo 5. Zoneamento da Macrozona Rural e da Macrozona de Localidades
- Anexo 6. Usos, Atividades Permitidas e Medidas de Mitigadoras
- Anexo 7. Delimitação de Áreas para Aplicação dos Instrumentos
- Anexo 8. Plano de Ações
- Anexo 9. Tabela de Coordenadas das Zonas e Extensões Urbanas
- Anexo 10. Plano de Ações – Diretrizes Viárias
- Anexo 11. Plano de Ações – Diretrizes do Plano de Rotas
- Anexo 12. Demandas das Reuniões Comunitárias

**Artigo 60.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUQUIÁ, 31 DE OUTUBRO DE 2019.



## Anexo 1. Macrozoneamento

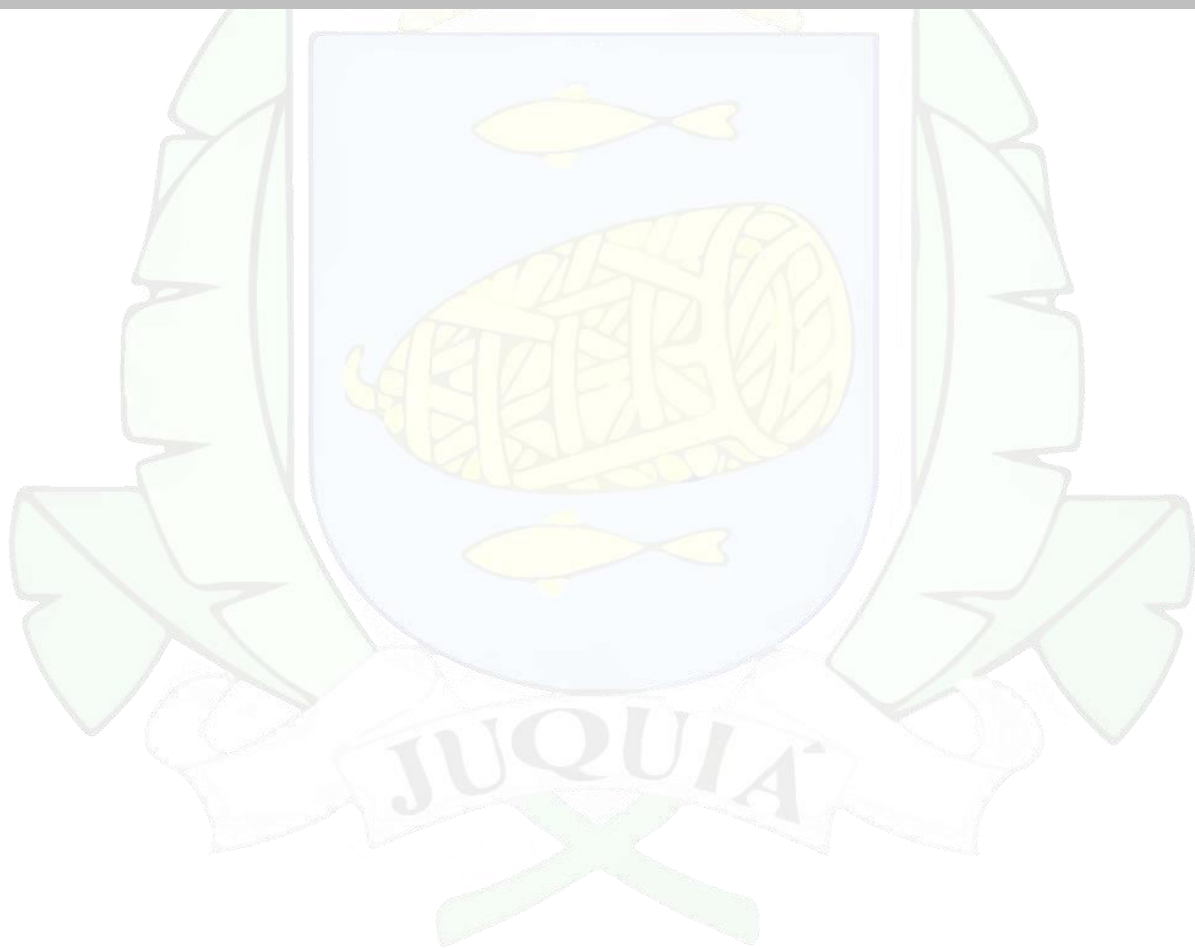


## Anexo 2. Perímetro Urbano e Extensões Urbanas





### Anexo 3. Macrozoneamento e Áreas Legalmente Protegidas



## Anexo 4. Zoneamento da Macrozona Urbana



## Anexo 5. Zoneamento da Macrozona Rural e da Macrozona de Localidades



## Anexo 6. Usos, Atividades Permitidas e Medidas Mitigadoras





## Anexo 7. Delimitação de Áreas para Aplicação dos Instrumentos



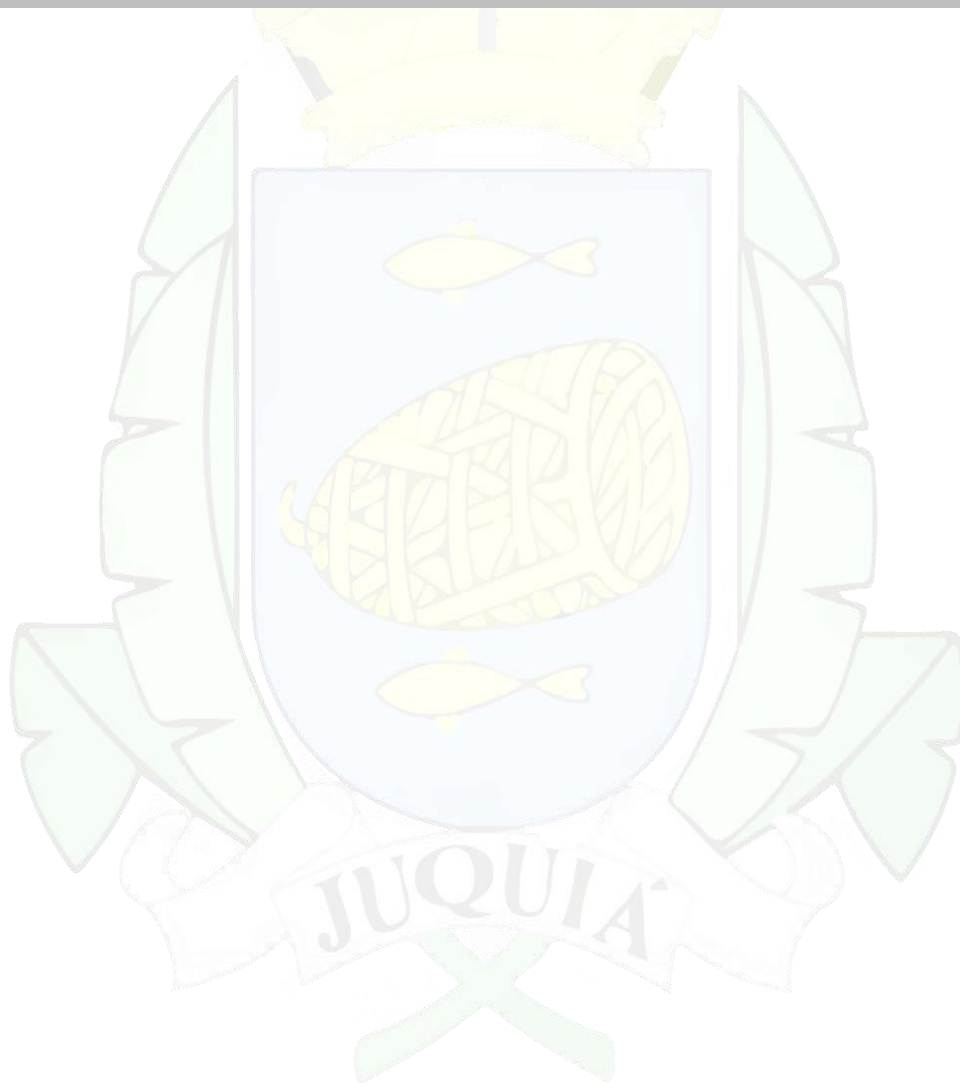
## Anexo 8. Plano de Ações



## Anexo 9. Tabelas de Coordenadas das Zonas e Extensões Urbanas

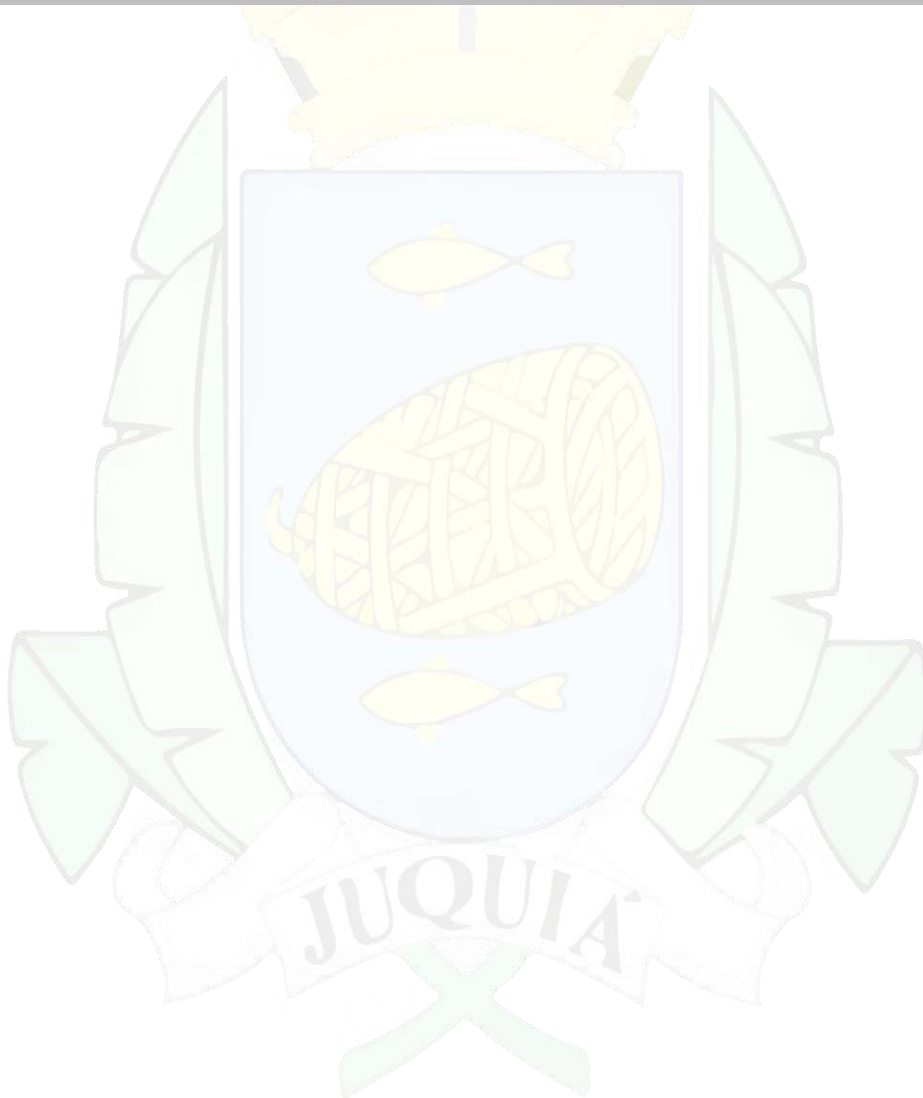


## Anexo 10. Plano de Ações – Diretrizes Viárias





## Anexo 11. Plano de Ações – Diretrizes do Plano de Rotas



## Anexo 12. Demandas das Reuniões Comunitárias

