



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023 -:

(Estabelece o Plano Diretor do Município de Biritiba Mirim e dá outras providências).

Câmara

CARLOS ALBERTO TAINO JUNIOR, PREFEITO MUNICIPAL DE BIRITIBA MIRIM, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I - DA DEFINIÇÃO, DOS PRINCÍPIOS E DO OBJETIVO

Art. 1º Fica, pela presente Lei Complementar, aprovada a revisão do Plano Diretor do Município de Biritiba Mirim outrora instituído pela Lei Complementar Municipal nº 05, de 26 de Novembro de 2.004.

Parágrafo único - O Plano Diretor é parte integrante do processo contínuo de planejamento urbano construído com a participação da coletividade e engloba todo o território municipal, formado pela parcela urbana e pela parcela rural, se tornando instrumento normativo básico da política de desenvolvimento, que visa integrar e orientar a ação dos agentes públicos e privados na produção e gestão sustentável da cidade, de modo promover a prosperidade e o bem-estar individual e coletivo.

Art. 2º - Para efeitos desta lei, consideram-se:

I - Área de Intervenção: espaço territorial definido, considerando suas especificidades e funções ambientais, visando à aplicação de instrumentos de planejamento e gestão definidos nesta lei, de modo a garantir as condições ambientais e de uso e ocupação do solo necessárias ao cumprimento dos padrões e metas de qualidade e quantidade de água estabelecidos para a APRM-ATC, na seguinte conformidade:

- a) **Área de Restrição à Ocupação - ARO:** área de especial interesse para a preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais da APRM-ATC, visando à proteção dos mananciais;
- b) **Área de Ocupação Dirigida - AOD:** área de interesse para a consolidação ou implantação de usos urbanos ou rurais, desde que atendidos os requisitos que assegurem a manutenção das condições ambientais necessárias à produção de água em quantidade e qualidade para o abastecimento das populações atuais e futuras;
- c) **Área de Recuperação Ambiental - ARA:** área com ocorrências espacialmente identificadas, com usos ou ocupações que comprometem a quantidade ou qualidade dos recursos hídricos, que necessita de intervenções de caráter corretivo e, uma vez recuperada, de enquadramento como ARO ou AOD, conforme suas características específicas;

[Assinatura]
Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

II - Agronegócio: conjunto de empreendimentos relacionados a atividades agropecuárias sob o enfoque econômico;

III - Agropecuária: estudo, teoria e prática da agricultura, silvicultura e pecuária, em suas relações recíprocas;

IV - Área permeável: aquela cuja função de recarga hídrica dos mananciais esteja garantida por meio da infiltração natural da água no solo ou por outras formas comprovadas tecnicamente;

V - Assentamento Habitacional Precário de Interesse Social: ocorrência de assentamento habitacional preexistente, ocupado por população de baixa renda, previamente identificado pelo Poder Público, localizado em áreas públicas ou privadas, em Área de Recuperação Ambiental de Interesse Social - ARA 1, e caracterizado por uma ou mais das seguintes situações:

- a) ausência ou precariedade de infraestrutura de saneamento ambiental;
- b) inadequação habitacional e urbana;
- c) irregularidade fundiária, urbanística ou ambiental;

VI - Boas Práticas Agrícolas: conjunto de princípios, normas e recomendações técnicas aplicadas para produção, processamento e transporte de alimentos e outros produtos, orientadas a cuidar da saúde humana, proteger o meio ambiente e melhorar as condições dos trabalhadores e suas famílias;

VII - Carga Afluente: carga poluidora gerada na bacia hidrográfica contribuinte que aporta aos reservatórios, estimada por modelo de correlação entre o uso do solo e a qualidade da água, em condições de tempo seco e úmido, fixada como meta a ser alcançada para garantir a qualidade da água para abastecimento público;

VIII - Coeficiente de Aproveitamento do Terreno: relação entre a área construída e a área total do terreno;

IX - Compensação: processo que estabelece as medidas de compensação de natureza monetária, urbanística, sanitária ou ambiental, que permitam a alteração de índices e parâmetros urbanísticos definidos nesta lei, para fins de licenciamento de empreendimentos e regularização, mantidos a meta de qualidade da água e as demais condições necessárias à sua produção;

X - Cota-parte: área resultante da divisão da área total do terreno pelo número de unidades de uso residencial ou não residencial, equivalente ao lote mínimo ou à fração ideal no caso de condomínio;

XI - Habitação de Interesse Social - HIS: aquela voltada à população que depende de políticas públicas para satisfazer sua necessidade habitacional e que garanta o interesse dos beneficiários diretos e da sociedade como um todo, bem como a função e a qualidade ambiental da APRM-ATC;

Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

XII - Índice de Área Vegetada: relação entre a área com vegetação, arbórea ou arbustiva, e a área total do terreno, definida de acordo com a área de intervenção;

XIII - Lote Mínimo: área mínima de terreno que poderá resultar de loteamento, desmembramento ou desdobro;

XIV - Parâmetros Urbanísticos Básicos: condições mínimas estabelecidas nesta lei para uso e ocupação do solo, a serem observadas para área de ocupação dirigida, compreendendo taxa de permeabilidade, coeficiente de aproveitamento do terreno, cota-parce e lote mínimo, e índice de área vegetada;

XV - Serviços Ambientais: proporcionados pela natureza à sociedade que, pela sua própria existência e pelos ciclos de funcionamento, geram benefícios essenciais à sadia qualidade de vida para a presente e futuras gerações, tais como capacidade de produção de água e equilíbrio hidrológico, manutenção da permeabilidade do solo, equilíbrio microclimático e conforto térmico, manutenção da biodiversidade e paisagem;

XVI - Taxa de Permeabilidade: percentual mínimo da área do terreno a ser mantida permeável, de acordo com a área de intervenção.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 3º - O Plano Diretor de Biritiba Mirim tem como objetivos: I – garantia do direito a cidades sustentáveis e resilientes;

- I.** O direito à terra urbana e à infra-estrutura adequada; III – o acesso à moradia e ao saneamento ambiental;
- II.** A disponibilidade de transporte e dos serviços públicos; V – o direito ao trabalho e ao lazer;
- III.** O desenvolvimento sustentável e socioambiental, que garantirá os recursos naturais para as presentes e futuras gerações;
- IV.** Estimular o desenvolvimento econômico, empreendedorismo, o emprego e a renda;
- V.** Uso eficiente do recurso público;
- VI.** Adequar os serviços públicos às novas tecnologias de forma a aumentar a eficácia da gestão municipal e a democratização do acesso aos serviços e informações municipais;
- VII.** Proteção ao direito à propriedade;
- VIII.** Busca por parcerias que viabilizem os investimentos privados no município de forma a atender os itens descritos neste artigo;

Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- IX.** Estimular a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- X.** Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:
- a) A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b) A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - c) O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
 - d) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
 - e) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
 - f) A deterioração das áreas urbanizadas;
 - g) A poluição e a degradação ambiental;
 - h) A exposição da população a riscos de desastres.
- XI.** Integrar áreas urbanas e rurais, considerando o desenvolvimento socioeconômico e do território municipal;
- XII.** Fomentar a implantação de empresas no município com foco na produção e consumo de bens e serviços agroindustriais e industriais, que potencializam a economia local desde que compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental e social;
- XIII.** Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- XIV.** Promover a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
- XV.** Simplificar a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;
- XVI.** Estimular à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais;
- XVII.** Dar prioridade às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento;

Continua..



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

XVIII. A garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados.

Art. 4º São Diretrizes Gerais da Política de Desenvolvimento Municipal, em consonância com as legislações Federal e Estadual:

- I.** Promover ações de tratamento do território urbano e rural do município através da integração do planejamento territorial urbano e desenvolvimento socioeconômico urbano e rural;
- II.** Ordenar o Município para o conjunto de toda a sociedade biritibana, sem exclusão ou discriminação de quaisquer segmentos ou classes sociais, e sua valorização como espaço coletivo;
- III.** O desenvolvimento e a utilização plena do potencial existente no Município, assegurando seus espaços e recursos como bens coletivos;
- IV.** Promover adequação da infraestrutura urbana, especialmente na área de saneamento básico, mediante a plena e racional utilização, manutenção e recuperação dos sistemas de infraestrutura e dos equipamentos existentes;
- V.** Desenvolver tecnologias locais necessárias à adequação dos problemas urbanos e ao uso dos recursos disponíveis;
- VI.** Garantir a prestação de serviços urbanos, em níveis básicos, a todos os segmentos sociais;
- VII.** Preservar, conservar, proteger e recuperar o meio ambiente, a paisagem urbana, os mananciais e recursos hídricos, o patrimônio histórico, artístico e cultural do Município;
- VIII.** A adequação das normas de urbanização às condições de desenvolvimento econômico, cultural e social do Município, respeitando os regramentos instituídos pela união e pelos estados;
- IX.** A garantia de moradia digna;
- X.** A garantia na mobilidade urbana, com transporte público de qualidade e trânsito seguro;

Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- XI.** Garantir a acessibilidade das pessoas com deficiência no acesso à moradia, aos serviços públicos e à mobilidade urbana nos espaços de uso comum e coletivo;
- XII.** A justa distribuição territorial dos empregos e serviços públicos e privados de forma a evitar ou minimizar os grandes deslocamentos entre moradia, trabalho e serviços.

Da função Social

Art. 5º - A função social da cidade é o direito de todo cidadão ter acesso à moradia, à mobilidade urbana e ao transporte público, ao saneamento básico, à energia elétrica, à iluminação pública, à saúde, à educação, à segurança, à cultura, ao lazer, à recreação e à preservação, proteção e recuperação dos patrimônios ambiental, paisagístico, arquitetônico e cultural da cidade, assim como ao direito de empreender e às oportunidades de trabalho, emprego e renda.

§ 1º - A função social da cidade será garantida:

- I.** Pela promoção da qualidade de vida e do meio ambiente;
- II.** Pelo controle, preservação e recuperação e conservação dos bens socioambientais;
- III.** Pela geração de oportunidades de trabalho e renda que permitam o acesso à moradia ou à terra, bem como aos bens e serviços essenciais ao bem-estar familiar;
- IV.** Pelo controle público sobre o uso e a ocupação do espaço da cidade;
- V.** Pela prioridade na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidas;
- VI.** Pela integração das políticas públicas de desenvolvimento sustentável municipal e regional;
- VII.** Pela integração das políticas públicas de desenvolvimento sustentável urbano e rural;
- VIII.** Pela cooperação, diversificação e atratividade, visando ao enriquecimento cultural da cidade;
- IX.** Pela gestão democrática, participativa, descentralizada e transparente;
- X.** Pela integração de ações públicas e privadas.

§ 2º - A função social da propriedade será cumprida quando o exercício do direito a ela inerente se submeterem aos interesses coletivos.

§ 3º - A propriedade urbana cumprirá sua função social quando simultaneamente atender:

- I.** Às determinações constantes no Plano Diretor e demais legislações correlatas;

Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- II. Aos objetivos e estratégias de desenvolvimento definidos no Plano Diretor;
- III. À preservação, ao controle e à recuperação e conservação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico;
- IV. Aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado neste Plano Diretor e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, garantindo que a intensidade de uso seja adequada à disponibilidade da infraestrutura urbana, de equipamentos e serviços públicos.

§ 4º A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra, de modo a atender ao bem-estar social da coletividade, à promoção da justiça social e à preservação do meio ambiente.

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 6º - Serão compulsórios o parcelamento, a edificação ou a utilização dos imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados, incluídos nas áreas internas ao Perímetro Urbano do Município.

§ 1º - Considerar-se-á:

- I. Imóveis não edificados: aqueles que não possuem área construída;
- II. Imóveis subutilizados: imóveis que tenham coeficiente de aproveitamento inferior a 0,1;
- III. Imóveis não utilizados: são aqueles que possuam todas as edificações em ruínas ou em estado de abandono;

§ 2º - Imóveis subutilizados de propriedade do poder público federal, estadual e municipal também serão objeto de políticas de incentivo quanto a sua utilização, com o propósito de incorporá-los ao desenvolvimento urbano da cidade observadas as diretrizes desta Lei no que se aplicar.

Art. 7º - Lei municipal específica, a ser encaminhada à Câmara Municipal em até três (3) anos a partir da promulgação desta lei, determinará as condições, os prazos e demais procedimentos para o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, em atendimento ao Plano Diretor e ao Estatuto da Cidade.

Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

SEÇÃO II

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 8º - Na área interna ao Perímetro Urbano do Município, os imóveis que se possuem uso urbano, após os regramentos complementares previstos, estarão sujeitos ao pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, mantendo o Município a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação, nos termos e limites fixados em lei específica.

§ 1º Os valores das alíquotas, prazos e demais procedimentos para a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo serão definidos na lei que trata o Art. 6º, observado o art. 150, inciso III, alíneas “b” e “c” da Constituição Federal.

§ 2º Áreas indicadas como Floresta Ombrófila Densa representadas pelo Mapeamento da Cobertura Vegetal Nativa do Estado de São Paulo, produzido pelo Instituto Florestal, disponível no sistema DataGeo da Secretaria de Meio Ambiente do Estado de São Paulo – SIMA são isentas do pagamento de IPTU, desde que sejam mantidas suas características ambientais.

SEÇÃO III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 9º - Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, nos termos do artigo anterior, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ficará sujeito à desapropriação do mesmo, cuja indenização será paga com títulos da dívida pública, nos termos previstos pelo Art. 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Parágrafo único – Os procedimentos para a aplicação dos termos a que se refere o caput serão definidos na lei que trata o art. 6º.

SEÇÃO IV

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 10º O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o art. 8º desta Lei, ou objeto de regularização fundiária urbana, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, respeitadas as demais condições a serem definidas na Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo e/ou na Lei de Habitação de Interesse Social, quando se tratar de empreendimentos habitacionais de interesse social ou empreendimentos de mercado popular.

Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

§ 1º - Entende-se por Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da 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, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§ 2º - Os valores das unidades imobiliárias e demais procedimentos para a aplicação do que trata o “caput” serão definidos em lei específica, respeitadas as posturas estabelecidas no Estatuto da Cidade.

SEÇÃO V
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 11 - Entende-se por Transferência do Direito de Construir a autorização outorgada pelo Poder Executivo Municipal ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, seu direito de construir, quando este não puder ser exercido na situação do bem, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Preservação e conservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II. Implantação de equipamentos urbanos;
- III. Implantação de equipamentos comunitários; ou
- IV. Servir a programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- V. Atender programas específicos ou produção independente de habitação de interesse social.

§ 1º - As condições e termos relativos à aplicação da Transferência do Direito de Construir serão estabelecidas por meio de legislação municipal, conforme o caso.

§ 2º - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a V do caput.

§ 3º - A Transferência do Direito de Construir a que se refere este artigo poderá ser aplicada em toda a área urbana e de expansão urbana e deverá ser regulamentada.

Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

**SEÇÃO VI
DA OUTORGA ONEROSA**

Art. 12 - O Poder Executivo Municipal poderá autorizar, por meio da Outorga Onerosa do Direito de Construir, a construção de edificação que não atenda os índices descritos neste plano diretor e se enquadrem na Lei Estadual 15913/2015, inserido em zona urbana e/ou de expansão urbana do Município, desde que o beneficiário preste contrapartida a ser definida em lei específica.

Parágrafo Único – A regulamentação do previsto no caput deste artigo deverá ser apresentada em até dois (02) anos.

**SEÇÃO VII
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

Art. 13 - Por meio do direito de preempção, o Município tem preferência para aquisição de imóvel localizado internamente ao Perímetro Urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite para:

- I. Regularização fundiária; II - uso institucional;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e moradia digna;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos públicos e comunitários, especialmente unidades de escolas, de saúde e de assistência social;
- 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.

§ 1º - Lei específica delimitará área em que incidirá o direito de preempção, com o enquadramento de cada imóvel sobre o qual incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no caput deste artigo e fixará também seu prazo de vigência, que não será superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

 Continua... 



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

§ 2º - Os procedimentos e regramentos para a aplicação do Direito de Preempção serão definidos em lei específica a ser elaborada pelo Executivo tendo como base o Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001.

SEÇÃO VIII
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 14 - Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal em toda a Zona Urbana e de Expansão Urbana, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 1º - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, dentre outras medidas:

- I. A modificação de parâmetros e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações dos índices urbanísticos e demais normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.
- III. A concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Art. 15 - Em cada lei que aprovar uma operação urbana consorciada constará seu plano, contendo, no mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Programa básico de ocupação da área, com medidas previstas nos incisos I, II e III do parágrafo 1º do artigo anterior, que serão incluídas, definindo-se o potencial adicional de construção que a área poderá receber e os gabaritos máximos que deverão ser respeitados;
- III. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- IV. Finalidades da operação;
- V. Estudo prévio do impacto de vizinhança, com parecer conclusivo;
- VI. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no parágrafo único do artigo anterior;
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
- VIII. Natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do Parágrafo 1º do artigo anterior.

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

§ 2º - A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, serão nulas as licenças e autorizações emitidas pela Prefeitura Municipal, que estejam em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

§ 3º - A lei, prevista no “caput”, poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação e poderão ser negociados livremente, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação e até o limite fixado pela mencionada lei.

§ 4º - Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Art. 16 - A vigência das Operações Urbanas Consorciadas dependerá de aprovação do Órgão Colegiado de que trata o § 2º do artigo 2º da Lei nº 15.913, de 2 de outubro de 2015, nos moldes do Decreto Estadual 62.061/2016.

Parágrafo Único – A atribuição prevista no caput deste artigo poderá ser transferida ao órgão municipal competente, desde que deliberado em comum acordo entre os entes.

Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

**SEÇÃO IX
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Art. 17 - O interessado em obter junto à Prefeitura Municipal licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimento de grande impacto urbanístico e ambiental, deverá apresentar Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) que conterà, no mínimo, análise dos seguintes aspectos:

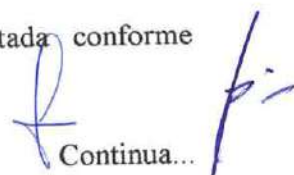
- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos públicos e comunitários, especialmente unidades escolares, de saúde e de assistência social;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Possível valorização ou desvalorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Serviços de saneamento;
- VII. Demanda de atividades de comércio e prestação de serviços; VIII - ventilação e iluminação;
- VIII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- IX. Infraestrutura pública disponível e estimativa de atendimento da demanda futura;
- X. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;
- XI. Impactos sonoros, viário e de segurança, em razão da atividade que se pretende desenvolver;
- XII. Interferências ou impacto na paisagem; XIV - riscos ambientais;
- XIII. Geração de resíduos sólidos.

§ 1º - A definição do grande impacto urbanístico e ambiental, a que se refere o caput, será estabelecida pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, assim como os procedimentos de aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhaça nestes empreendimentos.

§ 2º - Os Estudos de Impacto de Vizinhaça (EIV) deverão ser mantidos disponíveis para consulta pública no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal, para conhecimento de qualquer interessado.

§ 3º - A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhaça não substitui a elaboração e a aprovação dos demais estudos e levantamentos ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental e em respeito a este Plano.

§ 4º - A análise de outros aspectos poderá ser solicitada conforme regulamentação proposta pela Secretaria competente.


Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

§ 5º - As mitigações e contrapartidas resultantes do Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança poderão ser revertidas para o Fundo de Desenvolvimento Urbano para aplicação, preferencialmente, na proximidade da área estudada, conforme termos estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**SEÇÃO X
DA CONCESSÃO URBANÍSTICA**

Art. 18 - O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação ou chamamento público, à empresa, sociedade empresarial ou simples, associação ou fundação, isoladamente, ou em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da cidade, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes do Plano Diretor.

§ 1º A concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda derivada da exploração de espaços públicos, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e no contrato de concessão urbanística.

§ 2º A concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, de todos os custos e todas as indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§ 3º Poderão ser objetos de concessão urbanística as reformas, adequações, construções e melhorias no mobiliário urbano e bens de proteção histórica, cultural ou ambiental, mediante possibilidade de exploração publicitária e econômica, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e no contrato de concessão urbanística.

**SEÇÃO XII
DA REURBANIZAÇÃO CONSORCIADA**

Art. 19 - A Prefeitura Municipal, com base no Plano Diretor, poderá declarar de interesse social, para fins de desapropriação, imóvel urbano improdutivo ou subutilizado na forma da Constituição Federal e legislação municipal, sem corresponder às necessidades de habitação ou trabalho da população a que deve ou possa suprir com nova destinação de uso.

Continua..



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

§ 1º O imóvel desapropriado, mediante prévia licitação e autorização legislativa específica, poderá ser objeto de venda, incorporação, concessão real de uso, locação ou outorga do direito de superfície a quem estiver em condições de dar-lhe a destinação social prevista no Plano Diretor.

§ 2º O poder público poderá exigir no edital que o licitante vencedor promova a desapropriação em nome da Administração Municipal e se responsabilize pelo pagamento integral da justa indenização do expropriado e demais custos do procedimento expropriatório.

§ 3º No edital, a Prefeitura Municipal estabelecerá as condições e os termos de ressarcimento ao licitante vencedor, mediante a exploração econômica temporária ou definitiva e a transferência de parte dos imóveis vinculados ao empreendimento.

**SEÇÃO XIII
DA CESSÃO DE USO**

Art. 20 - Poderá a Prefeitura Municipal, a título precário, onerosamente ou gratuitamente, ceder o uso de imóvel municipal, edificado ou não, por prazo indeterminado ou determinado, a outro órgão ou entidade da própria Prefeitura Municipal, da Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, na esfera direta ou indireta, incluindo fundação, autarquia, empresa pública ou sociedade de economia mista, a fim de que o cessionário o utilize nas condições estabelecidas no respectivo termo de cessão.

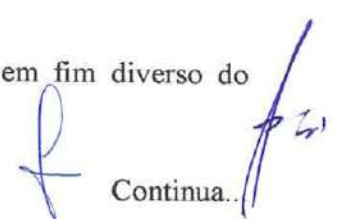
§ 1º A cessão deverá ser precedida de avaliação prévia e da demonstração de interesse público, devidamente justificado, sendo dispensada a concorrência e a autorização legislativa quando a cessão envolver órgãos ou entidades no âmbito municipal.

§ 2º A cessão para órgãos ou entidades federais, estaduais ou de outros municípios necessitará de autorização legislativa, sendo dispensada a concorrência.

§ 3º A cessão de uso implica somente na transferência de utilização do bem público municipal, em caráter exclusivo, não transmitindo a propriedade ou domínio do bem, que permanece com a Prefeitura Municipal.

§ 4º A cessão de uso será formalizada por meio de termo de cessão de uso, cujo extrato deverá ser publicado no Diário Oficial do Município no prazo de até 30 dias corridos e contados da assinatura de todos os signatários.

§ 5º O bem municipal cedido não poderá ser utilizado em fim diverso do previsto no termo de cessão sem autorização da Prefeitura Municipal.


Continua..



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

§ 6º Deve ser disponibilizado no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal as cessões autorizadas de áreas públicas, com suas principais informações.

Art. 21 - Não será considerada utilização em fim diferente do previsto no termo elaborado, a cessão, a título gratuito ou oneroso, de áreas para exercício das seguintes atividades de apoio necessárias ao desempenho da atividade do órgão a que o imóvel foi cedido:

- I. Posto bancário;
- II. Posto dos correios e telégrafos;
- III. Posto de atendimento de serviço público diverso; IV - restaurante e lanchonete;
- IV. Central de atendimento à saúde;
- V. Creche ou centro educacional;
- VI. Outras atividades similares que venham a ser consideradas necessárias pelos Secretários Municipais ou autoridades responsáveis pela administração do imóvel.

Parágrafo único - As atividades previstas neste artigo destinar-se-ão ao atendimento das necessidades do órgão cedente, cessionário e de seus servidores e usuários.

Art. 22 - A cessão de que trata o artigo anterior será formalizada pela autoridade responsável pelo bem, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei e as seguintes condições:

- I. Disponibilidade de espaço físico, de forma que não venha a prejudicar a atividade-fim do órgão;
- II. Inexistência de qualquer ônus para a Prefeitura Municipal, sobretudo no que diz respeito aos empregados da cessionária e encargos cíveis, tributários, trabalhistas, previdenciários e ambientais;
- III. Compatibilidade de horário de funcionamento da cessionária com o horário de funcionamento do órgão cedente;
- IV. Aprovação prévia do órgão cedente para realização de qualquer obra de adequação do espaço físico a ser utilizado pela cessionária;
- V. Precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização por acessões, construções, benfeitorias ou direito de retenção;

Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- VI.** Participação proporcional da cessionária no rateio das despesas com manutenção, conservação e vigilância do prédio;
- VII.** Quando destinada a empreendimento de fins lucrativos, a cessão deverá ser sempre onerosa e sempre que houver condições de competitividade deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei; e
- VIII.** Outras que venham a ser estabelecidas no termo de cessão.

Art. 23 - A Prefeitura Municipal poderá retomar o bem a qualquer tempo, unilateralmente, desde que notificado o cessionário para desocupação no prazo de 30 dias contados do recebimento da notificação, não sendo devida indenização por acessões, construções, benfeitorias ou direito de retenção.

§ 1º O cessionário é responsável pela manutenção do bem cedido e pela sua devolução à Prefeitura Municipal em condições iguais ou superiores de conservação em que foi cedido.

§ 2º O cessionário é responsável pela manutenção estrutural e física, além do pagamento de todos os tributos e ônus de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel no prazo da cessão de uso, incluindo energia elétrica, água e esgoto.

§ 3º Ao término do prazo da cessão o bem retornará à posse da Prefeitura Municipal, independentemente de notificação.

§ 4º A Prefeitura Municipal poderá renovar o prazo de cessão, dando-se a devida publicidade no Diário Oficial Municipal.

**SEÇÃO XIV
DA AUTORIZAÇÃO DE USO**

Art. 24 - A Autorização de Uso, que poderá incidir sobre qualquer bem público a título precário, será feita por portaria publicada no Diário Oficial do Município ou similar, para atividades ou usos específicos e transitórios, pelo prazo máximo improrrogável de noventa (90) dias, salvo quando para o fim de formar canteiro de obra pública, caso em que o prazo corresponderá ao de duração da obra.

Parágrafo único - A Secretaria ou órgão público municipal cuja atribuição legal corresponda à atividade preponderante do objeto da autorização será responsável pela análise e por parecer conclusivo para apreciação e decisão do formaliza o respectivo instrumento de autorização.

Continua..



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

Art. 25 - A Autorização poderá ser onerosa ou gratuita, devendo ser precedida da demonstração de interesse público devidamente justificado, sendo dispensada avaliação prévia, concorrência e autorização legislativa.

§ 1º A autorização poderá ser concedida, dentre outros casos a critério exclusivo do Município, para utilização privativa de qualquer bem público municipal ou parte de suas dependências, inclusive via pública municipal, canteiros, teatros, centros culturais, próprios municipais, centros de eventos, escolas, quadras de esportes, ginásios, parques, áreas verdes ou praças para desenvolvimento de atividades destinadas ao fomento, execução ou promoção cultural, psicossocial, histórica, bem-estar, educacional, urbanística, viária, ambiental, social, esportiva, recreativa, religiosa, beneficente ou direcionada à defesa de grupos étnicos, de gênero ou de grupos vulneráveis legalmente tutelados.

§ 2º A autorização não poderá prejudicar o serviço público prestado regularmente no espaço utilizado, devendo ser compatibilizado quanto ao horário, local e segurança, atendidas as determinações dos órgãos pertinentes.

§ 3º A autorização será necessariamente precedida das regulares autorizações dos órgãos públicos para realização das respectivas atividades ou eventos, quando assim exigido pela legislação, como forma de preservar a segurança e o bem-estar físico e psíquico dos participantes e de terceiros, bem como para defesa do meio ambiente.

Art. 26 - Os representantes legais da atividade ou evento o serão pessoalmente responsáveis pela manutenção do bem e pela sua devolução à Prefeitura Municipal em condições iguais ou superiores de conservação em que foi cedido, responsabilizando-se pela manutenção estrutural e física, além do pagamento de todos os tributos e ônus de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel no prazo da autorização, incluindo energia elétrica, limpeza, água e esgoto, de forma proporcional ao tempo de uso.

Parágrafo único - Na autorização, mesmo quando gratuita, serão cobrados, a título de ressarcimento, os custos administrativos da Prefeitura Municipal, relacionados direta ou indiretamente com o evento ou atividade.

Art. 27 - A Prefeitura Municipal poderá retomar o bem a qualquer tempo, unilateralmente, independentemente de prévia notificação, não sendo devida indenização por acessões, construções, benfeitorias ou direito de retenção.

**SEÇÃO XV
DA CESSÃO TEMPORÁRIA**

 
Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

Art. 28 - Poderá a Prefeitura Municipal, a título precário e discricionário, onerosamente ou gratuitamente, ceder temporariamente o uso de imóvel municipal ou parte de suas dependências, edificado ou não, independentemente de sua natureza, desde que não prejudique o interesse público, para o exercício de atividades destinadas exclusivamente ao fomento ou promoção de caráter cultural, recreativo, esportivo, psicossocial, histórico, bem-estar, habitacional, educacional, ambiental, social, beneficente ou direcionado à defesa de grupos étnicos, de gênero ou de grupos vulneráveis legalmente protegidos, como forma de permitir a maior ocupação dos espaços públicos pela sociedade civil.

§ 1º A cessão deverá ser precedida da demonstração de interesse público devidamente justificado, sendo dispensada avaliação prévia e autorização legislativa.

§ 2º A cessão deverá ser precedida de chamamento público ou qualquer outro processo seletivo idôneo que assegure a isonomia e igualdade de oportunidade entre os participantes interessados na cessão.

§ 3º A Secretaria ou órgão público municipal cuja atribuição legal corresponda à atividade preponderante do objeto da cessão será responsável pela análise, definição do prazo e termos da cessão e parecer conclusivo para apreciação e decisão do órgão competente pela gestão do patrimônio imobiliário municipal, que formalizará o respectivo instrumento.

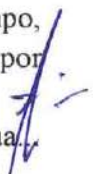
§ 4º A cessão será formalizada por meio de termo de cessão temporária, cujo extrato deverá ser publicado no Diário Oficial do Município ou similar no prazo de até 30 dias contados da assinatura de todos os signatários.

§ 5º A cessão temporária não poderá afetar o regular uso do bem público municipal, devendo as atividades desenvolvidas serem abertas a toda a população interessada, observados os termos da cessão.

Art. 29 - Os representantes legais da atividade ou evento serão pessoalmente responsáveis pela manutenção do bem e pela sua devolução à Prefeitura Municipal em condições iguais ou superiores de conservação em que foi cedido, responsabilizando-se pela manutenção estrutural e física, além do pagamento de todos os tributos e ônus de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel no prazo da autorização, incluindo energia elétrica, limpeza, água e esgoto, de forma proporcional ao tempo de uso.

Parágrafo único - Na cessão temporária, mesmo quando gratuita, serão cobrados, a título de ressarcimento, os custos administrativos da Prefeitura Municipal, relacionados direta ou indiretamente com o evento ou atividade.

Art. 30 - A Prefeitura Municipal poderá retomar o bem a qualquer tempo, unilateralmente, independentemente de prévia notificação, não sendo devida indenização por acessões, construções, benfeitorias ou direito de retenção.

 Continua 



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2023/Cont.-:

**SEÇÃO XVI
DA PERMISSÃO DE USO**

Art. 31 - Poderá a Prefeitura Municipal, de modo discricionário e precário, onerosamente ou gratuitamente, permitir o uso individual de quaisquer bens municipais, imóveis e móveis por terceiros ou entes públicos, por prazo indeterminado ou determinado, conforme o caso e quando houver interesse público relevante, devidamente justificado.

Art. 32 - A permissão de uso que poderá incidir sobre qualquer bem público, dependerá de concorrência e far-se-á a título precário, mediante decreto.

§ 1º A concorrência poderá ser dispensada, por lei, quando o uso se destinar à concessionária de serviço público, a entidades assistenciais ou quando houver interesse público relevante, devidamente justificado.

§ 2º Do decreto de outorga constarão as condições da permissão, dentre as quais:

- I. A finalidade da sua realização;
- II. Os direitos e obrigações do permissionário;
- III. O prazo de vigência ou se a permissão é por prazo indeterminado;
- IV. O valor da garantia de cumprimento das obrigações, quando exigida, e a forma de seu recolhimento;
- V. Especificações de compensações ambientais ou urbanísticas, conforme o caso;
- VI. As penalidades aplicáveis, nos casos de inadimplemento; e
- VII. O valor e a forma de pagamento quando onerosa a permissão.

Art. 33 - A Prefeitura Municipal poderá retomar o bem a qualquer tempo, unilateralmente, independentemente de prévia notificação, não sendo devida indenização por acessões, construções, benfeitorias ou direito de retenção.

**SEÇÃO XVII
DA CONCESSÃO DE USO**

Art. 34 - O uso de bens municipais imóveis por terceiros poderá ser feito mediante concessão, conforme o caso e quando houver interesse público relevante, devidamente justificado.

§ 1º A concessão de uso dependerá de autorização legislativa, avaliação prévia, concorrência e far-se-á mediante contrato, sob pena de nulidade do ato.

Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

§ 2º A concorrência poderá ser dispensada, por lei, quando se tratar de imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social ou quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a projetos ou entidades assistenciais, culturais, ambientais ou quando houver interesse público relevante, devidamente justificado e ratificado pelo Prefeito Municipal.

§ 3º A concorrência também poderá ser dispensada, por lei, quando se tratar de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos ou aprovados por órgãos ou entidades da administração pública municipal.

Art. 35 - O concessionário responderá por todos os encargos civis, trabalhistas, previdenciários, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Art. 36 - A Prefeitura Municipal poderá retomar o bem a qualquer tempo, unilateralmente, independentemente de prévia notificação, não sendo devida indenização por acessões, construções, benfeitorias ou direito de retenção.

§ 1º O concessionário é responsável pela manutenção do bem cedido e pela sua devolução à Prefeitura Municipal em condições iguais ou superiores de conservação em que foi cedido.

§ 2º O concessionário também é responsável pela manutenção estrutural e física, além do pagamento de todos os tributos e ônus de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel no prazo da concessão de uso, incluindo energia elétrica, água e esgoto.

§ 3º Ao término do prazo da concessão o bem retornará à posse da Prefeitura Municipal, independentemente de notificação.

§ 4º A Prefeitura Municipal poderá renovar o prazo de concessão.

SEÇÃO XVIII
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 37 - Pode a Prefeitura Municipal, por meio de contrato, transferir o uso, oneroso ou gratuito, de terreno público a particular ou ente público, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de urbanização, industrialização, regularização fundiária, aproveitamento sustentável do meio ambiente, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência, edificação, cultivo da terra, ou outra utilização de interesse social, ambiental ou cultural.

 Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

§ 1º É permitida a concessão de uso de espaço aéreo, subsolo e a superfície de terrenos públicos municipais, tomada em projeção vertical, nos termos e para os fins caput e na forma que for regulamentada.

§ 2º Poderá ser objeto de concessão de direito real de uso bem imóvel tombado pela Prefeitura Municipal, mediante prévio parecer técnico do Conselho de Preservação do Patrimônio Cultural do Município de Ribeirão Preto – CONPPAC-RP quanto à viabilidade da concessão.

§ 3º A concessão dependerá de autorização legislativa, avaliação prévia, concorrência e far-se-á mediante contrato, sob pena de nulidade do ato.

§ 4º A concorrência poderá ser dispensada, por lei, quando o uso se destinar à concessionária de serviço público, a entidades assistenciais ou quando houver interesse público relevante, devidamente justificado.

Art. 38 - A concessão de direito real de uso é transferível por ato intervivos ou por sucessão legítima ou testamentária, a título gratuito ou remunerado, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, revertendo o imóvel à Prefeitura Municipal concedente se o concessionário ou seus sucessores não lhe derem o uso definido ou o desviarem de sua finalidade contratual.

Art. 39 - O concessionário responderá por todos os encargos civis, trabalhistas, previdenciários, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

Art. 40 - A concessão de direito real de uso observará, naquilo que não for incompatível, as disposições previstas para a concessão de uso.

TÍTULO 2 - DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

CAPÍTULO I

DOS MEIOS FUNCIONAIS

Art. 41 - A Municipalidade disponibilizará os meios funcionais necessários para a implantação do Plano Diretor Municipal.

Art. 42 - Constituem-se meios funcionais para atendimento ao disposto no artigo anterior, sem prejuízo de outros:

- I. O processo contínuo de planejamento coordenado pelo Gabinete do Prefeito, com a cooperação de toda a estrutura administrativa da Prefeitura.

Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- II. O Sistema e Informações Municipais - SIM, coleta e análise de dados;
- III. O sistema de divulgação de informações à comunidade;
- IV. A legislação constante nesta Lei Complementar; VI – As Políticas e os Planos Setoriais e Intersetoriais; VII – O Fundo Municipal de Meio Ambiente;
- V. O Fundo Municipal de Saneamento;
- VI. O Plano Plurianual de Investimentos - PPA; X – A Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO;
- VII. Os orçamentos anuais;
- VIII. Os tributos específicos; e
- IX. Convênios, repasses e transferências voluntárias de outras esferas de governo.

SEÇÃO XIX

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - FMDU

Art. 43 - Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, cuja receita será formada pelos recursos oriundos da outorga onerosa da alteração de uso, das mitigações e contrapartidas dos procedimentos de licenciamentos urbanísticos, de doações e de multas e taxas emitidas pela Fiscalização Urbanísticas do município decorrentes de temas e questões ligadas ao desenvolvimento urbano do município.

§ 1º O Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos para o recebimento dos recursos deste Fundo que deverá ser mantido em conta própria, podendo ser utilizado, nas finalidades abaixo relacionadas:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social e moradia adequada;
- III. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- IV. Implantação ou adequação de equipamentos públicos e comunitários, especialmente unidades escolares, de saúde e de assistência social;
- V. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VI. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental;
- VIII. Acessibilidade;
- IX. Mobilidade urbana e transporte integrado;
- X. mobiliário urbano;


Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- XI. Apoio à formulação de normativos legais e estudos técnicos relacionados ao Plano Diretor, suas leis de regulamentação complementar e seus instrumentos;
- XII. Modernização tecnológica da gestão do território e do desenvolvimento urbano;
- XIII. Outros que se mostrarem necessários para a qualificação da gestão e do espaço urbano;
- XIV. Apoio à fiscalização e ao controle do uso e ocupação do solo.

Art. 44 - O orçamento do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, integrará o orçamento da Secretaria Municipal de Obras, Planejamento Urbano, Serviços Públicos e Meio Ambiente

TÍTULO 3 - DAS POLÍTICAS SETORIAIS E INTERSETORIAIS

**CAPÍTULO I
DOS ASPECTOS GERAIS**

Art. 45 - As unidades funcionais municipais coordenarão a elaboração das Políticas e Planos Setoriais respectivos, observando a compatibilidade dos mesmos entre si e com o Plano Diretor Municipal.

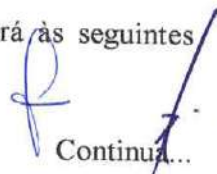
Parágrafo único. As Políticas e Planos Intersetoriais deverão ser revisadas, atualizadas e divulgadas amplamente logo após cada revisão do Plano Diretor Municipal.

Art. 46 - O Plano Plurianual de Investimentos decorrerá do Plano Diretor Municipal e dos Planos Setoriais e Intersetoriais.

**CAPÍTULO II
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

Art. 47 - O Desenvolvimento Econômico do município deve estar embasado em princípios claros de geração de riqueza, do desenvolvimento social, respeito ao meio ambiente, estímulo ao empreendedorismo e a atividade empresarial, visando a melhoria da qualidade de vida da população, do crescimento do trabalho qualificado e renda em todos os níveis.

Art. 48 - A Política do Desenvolvimento Econômico atenderá às seguintes diretrizes e objetivos:


Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

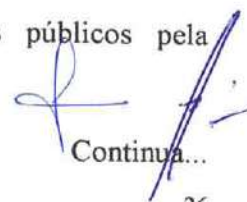
- I. Estimular a ocupação dos Eixo Industrial respeitando as suas finalidades e ao mesmo tempo permitir usos múltiplos que possam trazer transformações urbanas com novas centralidades multifuncionais que associam usos habitacionais e atividades de comércio e serviço, com a elaboração de estudos para adesão ao Sistema Paulista de Parques Tecnológicos, com a criação de um Parque Tecnológico Agroindustrial e Sustentável;
- II. Estimular o empreendedorismo local conforme a base econômica do município e iniciativas inovadoras;
- III. Estimular a integração junta a Região Metropolitana do Estado de São Paulo - RMSP aumentando sua competitividade econômica, contribuindo para a geração de trabalho e renda;
- IV. Fomentar e estimular linhas de pesquisa, dando ênfase às inovações tecnológicas para sustentabilidade e a cadeia produtiva de agronegócio;
- V. Desenvolver ações coordenadas com outros municípios para melhoria do sistema de mobilidade regional com transporte de massa intermunicipal;
- VI. Promover e fomentar a criação de mercados públicos e feiras do produtor na cidade, nos bairros periféricos e nos distritos, de forma a ampliar a oferta de alimentos puros e orgânicos
- VII. Criar no município um Centro de Referência a Saúde a fim de fomentar a implantação de empreendimentos de apoio a idosos;
- VIII. Garantir a aplicação das políticas voltadas às micro, pequenas empresas e microempreendedores individuais;
- IX. Promover o desenvolvimento rural sustentável;
- X. Praticar a política focada na simplificação documental e na desburocratização, estimulando a formalização da atividade profissional e empresarial;
- XI. Tornar público e manter atualizados os bancos de dados com informações necessárias para atração de investimentos públicos e privados com a reestruturação dos cadastros dos contribuintes;
- XII. Promover, capacitar e divulgar o Município como pólo regional de turismo, atividades médicas, comércio, serviços e lazer;
- XIII. Revitalizar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana dos centros comerciais e de bairros;

 Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- XIV. Melhorar o acesso do município à Rodovia Mogi Bertioga e ao vale do Paraíba, em consórcio com o Município de Guararema, a fim de reduzir os custos com transporte dos produtos produzidos na agroindústria local;
- XV. Incentivar e apoiar a atividade rural municipal, identificando com clareza a sua vocação, integrando sobretudo àquelas voltadas à diversidade da produção agrícola, pecuária, biodiversidade e turismo regional;
- XVI. Promover e incentivar a agricultura familiar e a implantação de agroecologia e turismo na Estrada do Sertãozinho e no Bairro Rio Acima;
- XVII. Promover a implantação de chácaras de veraneio com foco na potencialização dos atrativos municipais por intermédio da implantação de chácaras de recreio, que fomentará a construção civil no município;
- XVIII. Estimular e implementar políticas de apoio às iniciativas econômicas autônomas, associativismo, o empreendedorismo e formação de mão de obra qualificada como alternativas para a geração de trabalho e melhoria da renda;
- XIX. Incentivar e estimular as atividades da construção civil como cadeia altamente geradora de trabalho e de movimentação econômica, bem como atividades produtivas correlatas no município;
- XX. Considerar ações coordenadas com demais municípios da Região Metropolitana de São Paulo no sentido de desenvolver e fortalecer as cadeias produtivas regionais e sua competição;
- XXI. Incentivar a integração da economia local à regional, à nacional e à internacional;
- XXII. Incentivar o comércio exterior através da criação de mecanismos de apoio ao setor produtivo com políticas formuladas em conjunto com as entidades empresariais;
- XXIII. Manter no horizonte o propósito de abrigar um aeroporto internacionalizado, com operação do porto seco, visualizando como estratégia de potencialização econômica regional, a ampliação e estimulação do comércio internacional;
- XXIV. Fomentar o estabelecimento de Parcerias Público-Privada com o objetivo de atrair recursos para o desenvolvimento de atividades econômicas para a região;
- XXV. Promover a gestão eficiente e modernizar os serviços públicos pela implantação de projetos de Cidade Resiliente.


Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- XXVI.** Considerar ações coordenadas Intersecretariais e Sociedade Civil para a transformação do município em Cidade Inteligente – “Smart cities”, baseando-se nos conceitos e critérios divulgados pela Organização das Nações Unidas – ONU – e adequados a nossa realidade, viabilizando nossa inclusão na Rede Global de Cidade Resiliente.

CAPÍTULO III

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DO SISTEMA DE SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS

Art. 49 - O Sistema de Serviços e Equipamentos Urbanos e Sociais é composto pelas redes de serviços e equipamentos urbanos e sociais e tem como objetivo a universalização dos direitos sociais com a participação da sociedade civil, otimização da ocupação e uso dos equipamentos e a integração entre serviços, inclusão social e diminuição das desigualdades.

Art. 50 - São componentes do Sistema de Serviços e Equipamentos Urbanos e Sociais :

- I.** De educação;
- II.** De saúde;
- III.** De esportes e lazer;
- IV.** De cultura;
- V.** De assistência social;
- VI.** De abastecimento e segurança alimentar; e
- VII.** Dos direitos para mulheres, pessoas com deficiência, raça e etnia.

Art. 51 - Os princípios do Sistema de Serviços e Equipamentos Urbanos e Sociais são:

- I.** Proteção à família e à pessoa, com prioridade de atendimento às famílias e grupos sociais vulneráveis, em especial crianças, jovens, mulheres, idosos, negros e pessoas com deficiência e pessoas em situação de rua;
- II.** Redução das desigualdades socioespaciais, com equipamentos e infraestrutura urbana necessários nos bairros e regiões, com vulnerabilidade social e em áreas habitacionais de interesse social;
- III.** Promoção da acessibilidade aos sistemas de mobilidade urbana;
- IV.** Promoção da segurança alimentar e do direito social à alimentação; e Proteção à vida.

 Continua 



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

Art. 52 - Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema, devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I. Potencializar o uso de áreas e equipamentos públicos em espaço constituído;
- II. Otimizar o aproveitamento de áreas ao longo de corredores de ônibus;
- III. Otimizar o uso e promovendo a integração entre políticas sociais;
- IV. Integrar territorialmente programas e projetos vinculados às políticas sociais; e
- V. Priorizar as regiões com vulnerabilidade urbana e recuperação ambiental.

Art. 53 - O Sistema de Serviços e Equipamentos Urbanos e Sociais deve focar no princípio da eficiência, eficácia e efetividade, e na promoção da mediação e a solução pacífica de conflitos.

CAPÍTULO IV
DAS POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS, INTERSETORIAIS E ARTICULAÇÃO

Art. 54 - As unidades funcionais municipais coordenarão a elaboração das Políticas e Planos Setoriais respectivos, observando a compatibilidade dos mesmos entre si e com o Plano Diretor Municipal.

§ 1º As Políticas e Planos Intersetoriais deverão ser revisados, atualizados e divulgados.

§ 2º Os planos setoriais deverão basear-se nas diretrizes das suas respectivas políticas e serem debatidos e aprovados nos Conselhos Setoriais, considerando critérios para dimensionamento de demandas por equipamentos observando critérios de localização e integração com os equipamentos e serviços existentes.

§ 3º A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e observar estudo de demanda.

§ 4º O Plano Plurianual de Investimentos decorrerá do Plano Diretor Municipal e dos Planos Setoriais e Intersetoriais, sendo a execução dos projetos e planos de acordo com as possibilidades orçamentárias e financeiras e observados os princípios e diretrizes.

Art. 55 - Para a promoção do desenvolvimento social e do sistema de serviços e equipamentos urbanos e sociais haverá grupo gestor intersetorial e de articulação, com o objetivo de fomentar resolutividade e ampliação das oportunidades de acesso a bens e serviços públicos à população, e promover a proteção social para as famílias e indivíduos residentes nos territórios, consolidando um modelo integrado dos serviços públicos ofertados no município.


Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

Art. 56 - O grupo gestor intersetorial tem como princípios da intersetorialidade, da territorialidade da cooperação e da complementaridade das ações públicas.

SEÇÃO I
DA EDUCAÇÃO

Art. 57 - A Política Pública Municipal da Educação de Biritiba Mirim abrange os processos formativos que se desenvolvem na vida familiar, na convivência humana, no trabalho, nas instituições de ensino e pesquisa, nos movimentos sociais e organizações da sociedade civil e nas manifestações culturais. (art. 1º da LDB nº 9394/1996).

Art. 58 - A educação, dever da família e do Estado, inspirada nos princípios de liberdade e nos ideais de solidariedade humana, tem por finalidade o pleno desenvolvimento do educando, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho (art. 2º LDB nº 9394/1996).

Art. 59 - A Política Pública Municipal de Educação tem o dever de garantir o direito ao acesso, à permanência e a qualidade na educação, conforme as Metas do Plano Municipal de Educação – Lei Municipal nº 1731 de 30/06/2015

Art. 60 - O Ensino da Secretaria Municipal de Educação será ministrado com base nos seguintes princípios (Art. 3º da LDB nº 9394/1996):

- I. Igualdade de condições para o acesso e permanência na escola;
- II. Liberdade de aprender, ensinar, pesquisar e divulgar a cultura, o pensamento, a arte e o saber;
- III. Pluralismo de ideias e de concepções pedagógicas;
- IV. Respeito à liberdade e apreço à tolerância;
- V. Coexistência de instituições públicas e privadas de ensino;
- VI. Gratuidade do ensino público em estabelecimentos oficiais;
- VII. Valorização do profissional da educação escolar;
- VIII. Gestão democrática do ensino público, na forma da Lei e Legislação do sistema de ensino;
- IX. Garantia de padrão de qualidade;
- X. Valorização da experiência extraescolar;
- XI. Vinculação entre a educação escolar, o trabalho e as práticas sociais;
- XII. Consideração com a diversidade étnico-racial;
- XIII. Garantia do direito à educação e à aprendizagem ao longo da vida.


Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

Art. 61 - Ao Município compete, prioritariamente, a administração e a manutenção das seguintes Etapas de Ensino:

- I. Educação Infantil;
- II. Educação Fundamental;
- III. Educação Especial;
- IV. Alfabetização de Jovens e Adultos (EJA ciclo I).

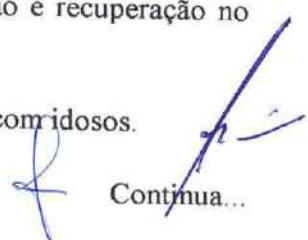
**SEÇÃO II
DA SAÚDE**

Art. 62 - A Saúde Municipal tem por objetivo proteger e promover a saúde, diminuindo o risco de doenças e outros agravos, e tem como diretrizes a universalidade, a integralidade, a equidade, a regionalização, a participação popular e a descentralização.

Art. 63 - A ações de saúde no município devem-se alinhar à Política Nacional e Estadual de Saúde, bem como considerar as propostas de eventuais Conselhos Municipais de Saúde e Conferência Municipais de Saúde.

Art. 64 - A ações de saúde municipal, como direito fundamental, deve orientar-se segundo as seguintes diretrizes:

- I. Organizar as ações de saúde considerando a realidade populacional e epidemiológica do município, objetivando a efetividade e eficiência dos serviços;
- II. Proporcionar o acesso da população aos equipamentos de saúde, que deverão estar distribuídos de forma regionalizada no espaço urbano da cidade;
- III. Estimular e propiciar a ampla participação da comunidade na elaboração, controle e avaliação da Política de Saúde do Município;
- IV. Desenvolver as ações de vigilância em saúde de acordo com as normas vigentes e pactuações estabelecidas nas esferas estadual e federal;
- V. A formulação de política de saúde destinada a promover, nos campos econômicos e sociais que propiciam a prevenção, proteção e recuperação no campo da saúde;
- VI. Fomentar a implantação de unidades privadas de cuidados com idosos.


Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2023/Cont.-:

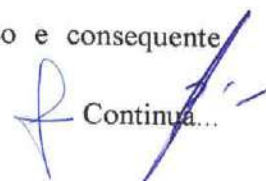
**SEÇÃO III
DO ESPORTE E LAZER**

Art. 65 - A política municipal do esporte e lazer tem como fundamento desenvolver e gerenciar ações que possibilitem práticas esportivas, de lazer, promoção da saúde e inclusão da pessoa com deficiência por meio da atividade física e sociabilização, com os seguintes objetivos:

- I. Desenvolver e fomentar práticas de lazer junto à população, estimulando a cultura do lazer e hábitos saudáveis, fortalecendo a integração com a natureza e sua identificação com a cidade;
- II. Identificação, utilizando-se o mecanismo do georreferenciamento, das áreas públicas municipais passíveis de utilização para as práticas de esporte, lazer e recreação, a fim de dimensionar e orientar a instalação de novos equipamentos, visando atender à demanda existente no Município;
- III. Ampliação das atividades de esporte, lazer e recreação para as áreas rurais;
- IV. Exigir destinação mínima obrigatória de áreas de lazer nos processos de parcelamento do solo urbano;
- V. Utilizar o abairramento como unidade de planejamento para a avaliação das necessidades de equipamentos e das ações a serem executadas;
- VI. Propiciar o acesso de crianças e adolescentes às práticas esportivas, promovendo a inclusão social por meio de desenvolvimento de habilidades individuais e coletivas e do trabalho socioeducativo de caráter preventivo;
- VII. Fomentar a prática de atividades físicas, promovendo um estilo de vida ativo e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida;

Art. 66 - São diretrizes gerais da política municipal do esporte e lazer:

- I. Promover atividades contínuas sócio esportivas educacionais, em parceria com a Secretaria de Assistência Social, Organizações não governamentais e Associações;
- II. Promover a diversidade de atividades ao Grupo da Melhor Idade;
- III. Formatar parcerias que possibilitem o intercâmbio técnico e consequente desenvolvimento do atleta, no tocante ao alto rendimento;

 Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

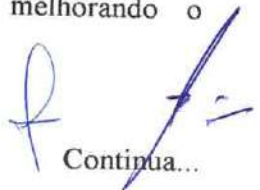
- IV. Promover a ampliação e apoio técnico à rede municipal de ensino, na construção técnica do conteúdo programático educacional, buscando uma maior desenvoltura física e comportamental;
- V. Promover a sistematização de um novo modelo de desenvolvimento esportivo sequencial;
- VI. Potencializar o turismo de contemplação através da atividade esportiva junto ao meio ambiente e esportes radicais;
- VII. Apoiar a gestão municipal, com atividades específicas, que auxiliem pessoas na recuperação do desenvolvimento motor;
- VIII. Promover a inclusão das pessoas com deficiências nas diversas ações de esporte e lazer;
- IX. Promover núcleos recreativos em praças públicas.
- X. Promover competições de diversas modalidades nos bairros mais afastados e assim aplicando políticas públicas.

**SEÇÃO IV
DA CULTURA E DO TURISMO**

Art. 67 - Caberá Ao Poder público municipal, com a devida atenção ao Conselho Municipal de Cultura, a criação do Plano Municipal de Cultura - PMC de Biritiba Mirim.

Parágrafo único – O PMC terá por objetivo fortalecer a institucionalização das políticas culturais, intensificar o planejamento de programas e ações voltados ao campo cultural e consolidar a execução de políticas públicas para a cultura, com as seguintes diretrizes:

- I. Formular políticas públicas, identificando as áreas estratégicas de nosso desenvolvimento sustentável e de nossa inserção geopolítica no mundo contemporâneo, fazendo confluir vozes e respeitando os diferentes agentes culturais, atores sociais, formações humanas e grupos étnicos;
- II. Formular uma lei de incentivo municipal via fundo nacional da cultura e isenções fiscais, para patrocínio de ações culturais;
- III. Qualificar a gestão cultural, otimizando a alocação dos recursos públicos e buscando a complementaridade com o investimento privado, garantindo a eficácia e a eficiência, bem como o atendimento dos direitos e a cobrança dos deveres, aumentando a racionalização dos processos e dos sistemas de governabilidade, permitindo maior profissionalização e melhorando o atendimento das demandas sociais;


Continua...

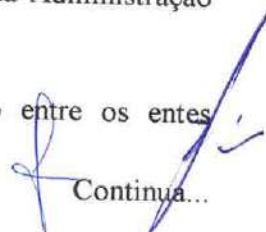


:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- IV. Fomentar a cultura de forma ampla, estimulando a criação, produção, circulação, promoção, difusão, acesso, consumo, documentação e memória;
- V. Proteger e promover a diversidade cultural, reconhecendo a complexidade e abrangência das atividades e valores culturais, buscando dissolver a hierarquização entre alta e baixa cultura, cultura erudita, popular ou de massa, primitiva e civilizada, e demais discriminações ou preconceitos;
- VI. Ampliar e permitir o acesso, compreendendo a cultura a partir da ótica dos direitos e liberdade do cidadão, sendo um verdadeiro instrumento para efetivação desses direitos e garantia de igualdade de condições, promovendo a universalização do acesso aos meios de produção e fruição culturais, fazendo equilibrar a oferta e a demanda cultural, apoiando a implantação dos equipamentos culturais e financiando a programação regular deste;
- VII. Preservar o patrimônio material e imaterial, resguardando bens, documentos, acervos, artefatos, vestígios e sítios, assim como as atividades, técnicas, saberes, linguagens e tradições, que não encontram amparo na sociedade e no mercado, permitindo a todos o cultivo da memória comum, da história e dos testemunhos do passado;
- VIII. Ampliar a comunicação e possibilitar a troca entre os diversos agentes culturais, artistas, produtores e promotores da cultura, criando espaços, dispositivos e condições para iniciativas compartilhadas, o intercâmbio e a cooperação, aprofundando o processo de integração regional e nacional;
- IX. Difundir os bens, conteúdos e valores oriundos das criações artísticas e das expressões culturais locais, buscando efetivação e difusão regional e nacional;
- X. Criação e ampliação dos equipamentos culturais: Criação da Casa da Cultura espaço para atividades artísticas de diversos seguimentos; criação da casa da Memória do município de Biritiba Mirim; Ampliação da biblioteca municipal; revitalização e reforma dos espaços destinados apresentações culturais; criação de teatros de arena nos parques, criação do teatro Municipal de Biritiba Mirim, criação do estúdio municipal de áudio e música, criação do Museu da água, criação de auditórios descentralizados, reativação da Fanfarra Municipal.

Art. 68 - Para que seja possível a consolidação de tais competências, são fundamentais para o exercício da função do Município não só a atuação da Administração Pública, mas também:

- I. O compartilhamento de responsabilidades e a cooperação entre os entes federativos;


Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- II. A instituição e atualização de marcos legais;
- III. A criação de instâncias de participação da sociedade civil;
- IV. A cooperação com os agentes privados e as instituições culturais;
- V. A relação com instituições universitárias e de pesquisa;
- VI. A disponibilização de informações e dados qualificados;
- VII. A regionalização das políticas culturais;
- VIII. A atualização dos mecanismos de fomento, incentivo e financiamento à atividade cultural;

SEÇÃO V
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 69 - A política rural do município será elaborada com a participação dos diferentes setores da comunidade, com participação efetiva do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, analisando o diagnóstico da realidade do município, apresentando soluções e diretrizes para o desenvolvimento do setor primário, identificando as fontes de recursos para custear as ações propostas:

I - Elaborar o Plano Municipal de Desenvolvimento Rural de:

- a) Buscar as melhores condições de produção e comercialização dos produtos agropecuários;
- b) Implementar a gestão democrática, por meio da participação de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, em especial do setor agro, na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento rural;
- c) Buscar condições de qualidade de vida e de desenvolvimento na área rural, por meio da cooperação entre governos, iniciativa privada e os demais setores da sociedade;
- d) Planejar e realizar estudos prévios sobre os impactos da implantação de empreendimentos na área rural, de modo a evitar e corrigir distorções no desenvolvimento do município; e
- e) Integrar as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

II - Ampliar o Programa de Recuperação de Estradas e Propriedades Rurais com os seguintes objetivos:

- a) Realizar o trabalho de manutenção e prevenção nas estradas rurais do município;
- b) Controlar a erosão e danos ambientais nas estradas e propriedades rurais;
- c) Incentivar a proteção das nascentes nas propriedades rurais com a implantação de Pagamento por Serviços Ambientais dentro do Programa Produtor de Água;

Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- d) Diminuir o assoreamento da represa municipal e nascentes;
- e) Aumentar a capacidade de armazenamento de água na represa municipal;
- f) Promover a conservação do solo;
- g) Melhorar o acesso dos produtores rurais à Rodovia Mogi-Bertioga e ao Vale do Paraíba, pelo município de Guararema, para incrementar o escoamento da produção.

III - Implementar programa de fomento ao manejo de agroflorestas através do conceito de Sistemas Agro Florestais;

IV - Incentivar a implantação de unidades educacionais no município com foco na qualificação técnica dos agricultores e colaboradores;

V - Promover a implantação através de parcerias público privadas ou implantar unidade logística a fim de reduzir os custos com insumos agrícolas;

VI - Promover a implantação através de parcerias público privadas ou implantar Central de Comercialização de Produtos Agrícolas;

SEÇÃO VI
DO ABASTECIMENTO E SEGURANÇA ALIMENTAR

Art. 70 - A política municipal de produção e abastecimento de gêneros alimentícios agregará atividades coordenadas dentro de Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional, abrangendo desde o cultivo no campo com ações de fomento e apoio à Agricultura Familiar, até as atividades de atendimento à população em situação de insegurança alimentar e nutricional, garantindo assim o direito humano à alimentação em quantidade e qualidade:

I - Estimular a Agricultura Familiar tanto na produção de subsistência como comercial, por meio da implementação de projetos e ações que garantam ao produtor subsídios para que permaneça no campo e na prática de uma agricultura sustentável:

- a) Fortalecer as compras públicas para abastecimento dos equipamentos sociais públicos e alimentação escolar diretamente da agricultura familiar;
- b) Fornecer maquinários e suprimentos mínimos para a mecanização das lavouras;
- c) Prestar assistência técnica para a formação das lavouras e incentivar o cooperativismo e o associativismo com foco no abastecimento dos equipamentos municipais;

Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2023/Cont.-:

- d) Dar acesso ao agricultor familiar às novas tecnologias de produção, incentivando a participação em cursos, workshops, dias de campo entre outros; e
- e) Investir na conservação das estradas rurais para incremento ao escoamento da produção;

II - Criar o Banco Municipal de Alimentos como unidade de abastecimento de gêneros alimentícios para as entidades, associações e famílias cadastradas que estejam em situação de insegurança alimentar e nutricional:

- a) Criar a rede de coleta urbana por meio das parcerias com a iniciativa privada;
- b) Fomentar a aquisição de alimentos diretamente dos produtores da Agricultura Familiar por meio dos Programas de Aquisição de Alimentos;
- c) Monitorar da demanda para que não falte alimentos às populações em insegurança alimentar no município;

III - Incentivar a produção de gêneros alimentícios em espaços urbanos pela sociedade organizada:

- a) Incentivar e dar suporte técnico para a formação de hortas em escolas; e
- b) Incentivar e dar suporte técnico para a formação de hortas comunitárias em terrenos particulares ou públicos seguindo critérios a serem estabelecidos em legislação competente;

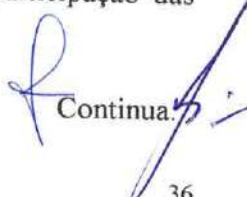
IV - Investir em produção própria de gêneros alimentícios em espaços pertencentes ao município, iniciando um fluxo sustentável de abastecimento dos equipamentos públicos, com itens produzidos pela própria municipalidade.

V - Fomentar a agricultura orgânica no município e a implantação de Sistemas Agro Florestais para diversificação da produção.

SEÇÃO VII
DOS DIREITOS PARA MULHERES, PESSOA COM DEFICIÊNCIA, RAÇA E ETNIA

Art. 71 - As Políticas setoriais devem promover:

- I. Os direitos para as mulheres, com atuação guiada pelo compromisso de combater as desigualdades de gênero, o fortalecimento e a participação das mulheres nos espaços de poder e decisão de forma ampla;


Continua.



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- II. A inclusão das Pessoas com Deficiência com o objetivo; à igualdade de oportunidades e promover ações de proteção contra de toda forma discriminação e tratamento desumano ou degradante;
- III. A articulação visando eliminar a discriminação racial em todas as suas formas, o entendimento entre todas as raças e etnias, segurança da pessoa ou à proteção; e
- IV. Promoção da aplicação de soluções voltadas à eficiência de serviços e utilidades públicas, utilizando projetos de Cidade Inteligente e Amiga de Todas as Idades.

SEÇÃO VIII
DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE MOBILIDADE URBANA

Art. 72 - A Política de Mobilidade Urbana deverá ser prioridade na política de desenvolvimento do território, objetivando o incentivo ao transporte coletivo, integração entre os diferentes modais de transporte e a melhoria nas condições urbanas para as pessoas no que se refere à acessibilidade, mobilidade e acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais, e mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas no território do Município.

Art. 73 - A Política de Mobilidade Urbana está fundamentada nos princípios de acessibilidade, desenvolvimento sustentável, equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo, eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano e na circulação urbana, segurança nos deslocamentos das pessoas, equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros.

Art. 74 - A Política de Mobilidade Urbana é orientada pelas seguintes diretrizes:

- I. Integração com a política de desenvolvimento urbano e políticas setoriais de habitação, saneamento básico, e desenvolvimento urbano;
- II. Prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;
- III. Integração entre os modais, serviços de transporte urbano e intermunicipal;
- IV. Mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;
- V. Incentivo ao desenvolvimento científico-tecnológico e ao uso de energias renováveis e menos poluentes;
- VI. Priorização de projetos de transporte público coletivo estruturadores do território e indutores do desenvolvimento urbano integrado;

Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- VII.** Sustentabilidade econômica das redes de transporte público coletivo de passageiros, de modo a preservar a continuidade, a universalidade e a modicidade tarifária do serviço; e
- VIII.** Promoção da aplicação de soluções voltadas à eficiência de serviços e utilidades públicas, utilizando projetos de Cidade Inteligente e Amiga de Todas as Idades.

**SEÇÃO IX
DA HABITAÇÃO**

Art. 75 - A Política Municipal de Habitação, criada pela Lei Municipal nº 1.577 de 08 de julho de 2010 orienta o atendimento às necessidades de habitação de interesse social, da população de baixa renda, em todo o perímetro urbano do município, sendo promovida pelo poder público ou entes a ele vinculado ou mediante celebração de parcerias e operações consorciadas.

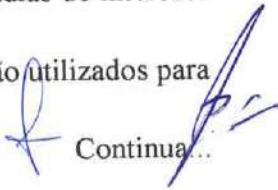
Art. 76 - Cria a Política Municipal de Habitação de Interesse Social e tem como princípios:

- I.** A promoção de moradia digna como direito universal, com assentamentos inclusivos, seguros e sustentáveis;
- II.** O reconhecimento da existência de demandas específicas e diferenciadas;
- III.** Respeito às identidades culturais e territoriais e, fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários já existentes.

Art. 77 - A Política Municipal de Habitação de Interesse Social tem como objetivo a eliminação do déficit quantitativo e qualitativo dentro dos padrões de habitabilidade compreendida como a moradia que oferece condições mínimas de conforto, salubridade e estabilidade física, além de segurança jurídica da posse do imóvel.

Art. 78 - A Política Municipal de Habitação de Interesse Social tem como diretrizes gerais:

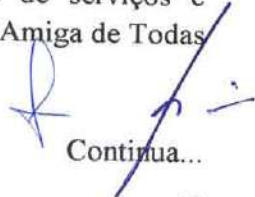
- I.** Integrar as ações em habitação com as demais políticas urbanas, sociais e ambientais, de forma a garantir o direito à habitação a partir do acesso pleno à cidade, da inclusão sócioterritorial, da sustentabilidade, acesso progressivo aos serviços e equipamentos públicos, de infraestrutura urbana, de condições adequadas de mobilidade, segurança pública, geração de renda e da proteção dos recursos naturais e da paisagem;
- II.** Promover e viabilizar a produção de lotes urbanizados e moradias de interesse social;
- III.** Estimular o uso de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados para habitação de interesse social;

 Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- IV. Promover a requalificação ou revitalização urbanística, melhoria construtiva nas unidades habitacionais nos núcleos urbanos ou de expansão, em áreas de interesse social ou áreas resultantes de remoção;
- V. Promover a regularização fundiária dos núcleos urbanos informais de interesse social passíveis de regularização bem como avaliar, orientar e apoiar a regularização dos núcleos de interesse específico, quando possível;
- VI. Coibir ocupações por assentamentos habitacionais irregulares e priorizar a remoção de ocupantes de áreas inadequadas, tais como as áreas de preservação ambiental e de proteção aos mananciais, áreas de risco, áreas contaminadas e de bem de uso comum;
- VII. Aplicar os instrumentos previstos em legislação para facilitar o acesso à terra urbanizada viabilizando programas de interesse social e permitindo a utilização adequada de áreas vazias ou subutilizadas;
- VIII. Estimular a diversidade de soluções arquitetônicas e urbanísticas a partir dos objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, tendo em vista as características diferenciadas de suas demandas, as condicionantes do meio físico e os princípios da sustentabilidade;
- IX. Estabelecer densidades habitacionais mínimas e máximas para as diferentes Macrozonas, promovendo a equidade de oportunidades, visando orientar as políticas públicas;
- X. Desenvolver as ações de desenvolvimento socioterritorial, promovendo as articulações intersetoriais efetivadas, visando à inclusão social, ao desenvolvimento econômico e à integração territorial dos beneficiários;
- XI. Promover concessão de uso especial para fins de moradia;
- XII. Promover programas habitacionais alternativos, tais como auxílio pecuniário ou moradia, legitimação de posse, indenização, locação acessível em áreas resultantes de remoção;
- XIII. Promover incentivos e benefícios fiscais e financeiros, de acordo com lei específica;
- XIV. Promoção da aplicação de soluções voltadas à eficiência de serviços e utilidades públicas, utilizando projetos de Cidade Inteligente e Amiga de Todas as Idades.


Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2023/Cont.-:

SUBSEÇÃO 1
Da Regularização Fundiária

Art. 79 - A Regularização Fundiária Urbana compreende as modalidades de Interesse Social e Específico e abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, bem como remoção e reassentamento, se necessário.

§ 1º A regularização de núcleos habitacionais de interesse social, passíveis de consolidação, em especial nas microbacias de alta e média fragilidade natural, deverá ser priorizada e observar as disposições dos planos ambientais aplicáveis.

§ 2º Mitigação do ônus financeiro do Poder Público municipal no processo de regularização dos núcleos existentes se dará por meio da contribuição de melhoria, decorrente de obras públicas.

§ 3º Para execução da Política de Habitação de Interesse Social, nos núcleos habitacionais informais, o município poderá promover o acesso progressivo aos serviços e equipamentos públicos, infraestrutura urbana, condições adequadas de mobilidade, segurança pública e a proteção dos recursos naturais e da paisagem.

§ 4º A regularização fundiária de modalidade específica poderá ser solicitada de forma coletiva ou individual, em respeito ao Art. 14 da Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2017.

Art. 80 - O município poderá promover a regularização fundiária mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios, a serem regulamentados:

- I. Concessão do direito real de uso;
- II. Concessão de uso especial para fins de moradia;
- III. Usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo;
- IV. Demarcação urbanística;
- V. Legitimação de posse;
- VI. Legitimação fundiária; e
- VII. Assistência técnica, jurídica e social.

Art. 81 - Para viabilizar o processo de regularização serão utilizados os instrumentos legais previstos e marco regulatório vigente.

Art. 82 - Ficam instituídos como Área de Especial Interesse Social as áreas com os perímetros delimitados no Mapa 002 deste Plano Diretor.

Continua.



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá delimitar novos perímetros de AEIS desde que comprovado que os núcleos urbanos informais já se achavam consolidados conforme o marco regulatório federal vigente.

SEÇÃO X
Do Meio Ambiente Sustentável
SUBSEÇÃO 1

Art. 83 - Cria o Sistema de Áreas Verdes Municipais - SAVEM que consiste na integração dos seguintes elementos:

- I. Unidades de conservação;
- II. Áreas de Preservação Permanente e Áreas de Preservação Municipal;
- III. Parques lineares, parques, bosque e praças;
- IV. Patrimônios naturais tombados;
- V. Reservas legais;
- VI. Vegetação natural remanescente;
- VII. Áreas verdes de loteamento; e
- VIII. Vias verdes, linhas de conectividade e corredores ecológicos.

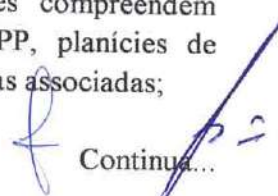
Art. 84 - São objetivos do SAVEM:

- I. Promoção da conexão dos fragmentos com maior prioridade de conservação e recuperação, através de sua proteção, visando garantir a biodiversidade e o fluxo de processos ecológicos;
- II. Garantia de áreas verdes públicas de lazer, esporte e recreação para a população, visando à melhoria da qualidade ambiental e de vida;
- III. Promoção da aplicação de soluções voltadas à eficiência de serviços e utilidades públicas, utilizando projetos de Cidade Inteligente e Amiga de Todas as Idades.

SUBSEÇÃO 2
Dos Parques Lineares

Art. 85 - São diretrizes dos parques públicos:

- I. As áreas correspondentes aos potenciais parques lineares compreendem minimamente as Áreas de Preservação Permanente – APP, planícies de inundação, fragmentos de vegetação natural e/ou áreas públicas associadas;


Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- II. Elaboração e divulgação pelo órgão de gestão ambiental dos parâmetros mínimos para compor os projetos dos parques lineares, que deverão ser feitos por meio de legislação específica; e
- III. Promover a Integração humana com o meio ambiente através de equipamentos públicos que possibilitem o acesso aos recursos naturais com foco na educação ambiental.

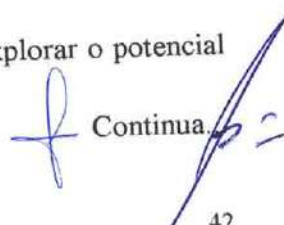
SUBSEÇÃO 3
Dos Corredores Ecológicos

Art. 86 - A implantação dos corredores ecológicos deve observar os seguintes objetivos:

- I. Estabelecimento da conectividade entre fragmentos florestais das áreas prioritárias e estratégicas, fortalecendo o Sistema de Áreas Verdes Municipais - SAVEM;
- II. Proteção às bacias hidrográficas, conservando e recuperando as Áreas de Preservação Permanente dos cursos d'água e nascentes;
- III. Redução e controle de espécies exóticas consideradas invasoras em ecossistemas naturais;
- IV. Conectar o Parque Estadual da Serra do Mar com a Área de Proteção Ambiental da Várzea do Rio Tietê através da continuidade entre fragmentos de vegetação nativa;
- V. Contribuição para o deslocamento seguro da fauna silvestre minimizando o risco de atropelamentos.

Art. 87 - Cria o corredor de observação de pássaros conforme o Mapa 006 deste plano Diretor, com os seguintes objetivos:

- I. Disponibilizar dados referentes a locais para visada de avifauna através de sistemas georreferenciados;
- II. Promover acesso à praticantes de birdwatching através de visitas monitoradas em parceria com o Núcleo Padre Dória - PESM;
- III. Criar banco de dados de aves visualizadas no corredor;
- IV. Incentivar a implantação de turismo ecológico de forma a explorar o potencial ambiental da área;

Continua. 



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- V. Contribuir para o deslocamento seguro de avifauna silvestre minimizando o risco de capturas.
- VI. Promover ações com os proprietários das áreas inseridas no corredor para fomento do corredor e restrição de acesso às propriedades rurais.

SUBSEÇÃO 4

Da Educação Ambiental

Art. 88 - Caberá ao município promover a Política Municipal de Educação Ambiental, utilizando as bases deste pelo Plano Diretor, considerando a transversalidade do tema, devendo atender às seguintes diretrizes e objetivos:

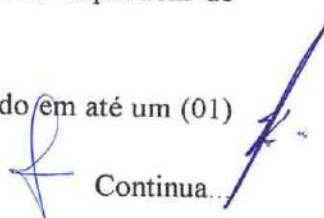
- I. Assegurar a interação e a integração equilibradas das múltiplas dimensões de sustentabilidade ambiental – ecológica, social, ética, cultural, econômica, espacial e política;
- II. Promover a participação da sociedade na formulação e implementação de políticas públicas de Educação Ambiental;
- III. Mobilizar os diversos setores da sociedade para atuarem de forma articulada na proteção, recuperação e melhoria socioambiental;
- IV. Promover a socialização dos conhecimentos, incentivando o desenvolvimento de tecnologia voltadas para a sustentabilidade, criando um sistema de informações ambientais;
- V. Estimular o diálogo interdisciplinar e as políticas intersetoriais;
- VI. Fortalecer a perspectiva transversal e o efeito multiplicador das ações de educação ambiental para a transformação e emancipação dos cidadãos; e
- VII. Promoção da aplicação de soluções voltadas à eficiência de serviços e utilidades públicas, utilizando projetos de Cidade Inteligente e Amiga de Todas as Idades.

SUBSEÇÃO 5

Do Controle Urbanístico e Ambiental

Art. 89 - Qualquer empreendimento, obra, uso e/ou atividade dependem de autorização junto a Administração Municipal.

§ 1º O procedimento de autorização deverá ser regulamentado em até um (01) ano.

 Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2023/Cont.-:

§ 2º A autorização que trata no caput deste artigo não isenta o interessado do licenciamento ambiental cabível.

§ 3º As áreas classificadas como alto e muito alto risco pelo Mapeamento de Riscos de Movimentos de Massa e Inundações do Município de Biritiba Mirim (IG - 2020) dependerão da aprovação do setor específico de Defesa Civil.

Art. 90 - Fica autorizada a criação de taxa para compensação urbanística e ambiental no município.

§ 1º A taxa deverá ser regulamentada por lei específica.

Art. 91 - As infrações urbanísticas, de posturas e ambientais serão punidas com as seguintes penalidades:

- I. Advertência;
- II. Multa de 1 a 50.000 vezes o valor da Unidade Fiscal de Biritiba Mirim;
- III. Interdição temporária ou definitiva;
- IV. Embargo;
- V. Demolição;
- VI. Suspensão de financiamento e benefícios fiscais;
- VII. Apreensão ou recolhimento, temporário ou definitivo.

§ 1.º A penalidade de multa será imposta observados os seguintes limites:

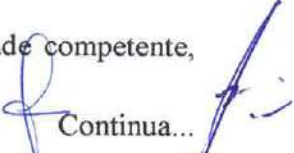
- 1) de 1 a 1.000 vezes o valor da UFMBM, nas infrações leves;
- 2) de 1.001 a 10.000 vezes o mesmo valor, nas infrações graves; e
- 3) de 10.000 a 50.000 vezes o mesmo valor, nas infrações gravíssimas.

§ 2.º A multa será recolhida com base no valor da UFMBM a data de seu efetivo pagamento.

§ 3.º Ocorrendo a extinção da UFMBM, adotar-se-á, para os efeitos desta lei, o mesmo índice que a substituir.

§ 4.º Nos casos de reincidência, caracterizado pelo cometimento de nova infração da mesma natureza e gravidade, a multa corresponderá ao dobro da anteriormente imposta, cumulativamente.

§ 5.º Nos casos de infração continuada, a critério da autoridade competente, poderá ser imposta multa diária de 1 a 10.000 vezes o valor da UFMBM.


Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

§ 6.º A penalidade de interdição definitiva ou temporária será imposta nos casos de perigo à saúde pública, podendo, também, ser aplicada, a critério da autoridade competente, nos casos de infração continuada e a partir da terceira reincidência.

§ 7.º As penalidades de embargo e demolição serão impostas na hipótese de obras ou construções feitas sem licença ou com ela desconformes.

§ 8.º A penalidade de recolhimento temporário ou definitivo será aplicada nos casos de perigo à saúde pública ou, a critério da autoridade pública, nos de infração continuada ou a partir da terceira reincidência.

§ 9.º Caberá a cada secretaria propor por decreto o procedimento de fiscalização considerando o direito à ampla defesa.

§ 10.º As penalidades estabelecidas nos incisos III e IV deste artigo poderão ser impostas cumulativamente com as previstas nos incisos I e II

§ 11. As penalidades são CUMULATIVAS quando atingirem tipos legais distintos.

§ 12. A tipificação das infrações dependerá de normativa específica.

§ 13. Caberá o município implantar a Guarda Civil Municipal ou promover convênio com o Governo do Estado de São Paulo para Atividade Delegada com a Polícia Militar;

Art. 92 - A implantação de qualquer equipamento público de infraestrutura dependerá de autorização do órgão municipal competente.

§ 1º Para abertura de novas ruas em zona urbana ou rural será necessária apresentação de autorização do órgão competente.

§ 2º Caberá ao município apresentar mapeamento de vias públicas constituídas e seus devidos registros de criação/origem.

§ 3º As vias rurais reconhecidas estão indicadas no Mapa 005 - Estradas Rurais Reconhecidas;

§ 4º Fica autorizada a Secretaria de Obras, Planejamento Urbano, Serviços e Meio Ambiente a expandir os serviços de coleta de resíduos sólidos para todo o território municipal.

Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

§ 5º Considera-se equipamento público de infraestrutura aqueles destinados aos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de águas pluviais, disposição e tratamento dos resíduos sólidos, transporte público, energia elétrica, rede telefônica, gás canalizado e congêneres.

§ 6º Fica permitida uma instalação de água e energia elétrica para cada Inscrição Municipal situada em zona urbana do município.

§ 7º Para instalação de água, esgoto, gás e energia elétrica em zona rural dependerá de aprovação do órgão ambiental competente.

§ 8º Fica condicionada a ligação de água e energia elétrica a emissão de numeração oficial por parte do órgão competente municipal.

§ 9º A extensão de rede somente será autorizada em vias públicas oficiais ou aquelas em processo de regularização, conforme prevê a legislação vigente.

**CAPÍTULO 5
DO MACROZONEAMENTO**

Art. 93 - O Macrozoneamento estabelece as regras fundamentais de ordenamento do território e define as diretrizes gerais para a aplicação dos instrumentos de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 1º O território do município está dividido em:

- I. Macrozona de Proteção e Controle Ambiental;
- II. Macrozona Urbana;
- III. Macrozona de Expansão Urbana;

§ 2º As áreas não abrangidas pelas Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana são consideradas rurais e seu regramento está estabelecido em lei estadual e federal específica.

**SEÇÃO I
Macrozona de Proteção e Controle Ambiental**

Art. 94 - A Macrozona de Proteção e Controle Ambiental tem como característica o potencial de preservação ambiental.

§ 1º Os objetivos da Macrozona de Proteção e Controle Ambiental consistem em:

Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- I. Proteger os mananciais de abastecimento,
- II. Propiciar a retenção e infiltração das águas pluviais,
- III. Controlar a ocupação urbana de áreas ambientais ou distantes da infraestrutura instalada;
- IV. Incentivar o turismo sustentável e agricultura;
- V. Promover o Pagamento por Serviços Ambientais;
- VI. Direcionar recursos de compensação ambiental para manutenção das florestas nativas; e
- VII. Incentivar a produção rural de baixo impacto ambiental.

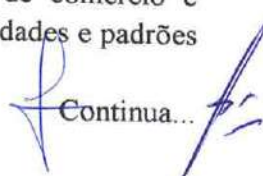
SEÇÃO II
Macrozona Urbana

Art. 95 - A Macrozona Urbana corresponde à porção central da área urbana, caracterizada pelo (a):

- I. Boa qualidade do espaço edificado, do patrimônio e da paisagem urbana;
- II. Bom acervo de infraestrutura e serviços urbanos;
- III. Concentração de comércio e serviços;
- IV. Presença e concentração de bens socioambientais e culturais;
- V. Potencial para novas centralidades;
- VI. Demanda de transporte coletivo; e
- VII. Existência de áreas e imóveis vazios.

Art. 96 - A delimitação da Macrozona Urbana tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I. Garantir condições favoráveis para o desenvolvimento das atividades de comércio e serviços;
- II. Assegurar condições satisfatórias para o desenvolvimento do uso residencial de média e alta densidade;
- III. Definir critérios para a coexistência harmoniosa dos usos de comércio e serviços com o uso residencial, buscando a diversidade de atividades e padrões desejáveis de qualidade de vida;

 Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- IV. Maximizar o aproveitamento da infraestrutura instalada;
- V. Utilizar os imóveis vagos, públicos ou privados, respeitando o direito e a função social de propriedade, na forma da Lei;
- VI. Promover a regularização fundiária, aproveitando a infraestrutura instalada e os serviços existentes;
- VII. Estimular novas centralidades e a racionalização dos transportes, priorizando a mobilidade ativa e o transporte coletivo;
- VIII. Valorizar, preservar e recuperar os bens socioambientais e culturais da cidade; e
- IX. Promover a oferta de moradias e de loteamentos populares, que terá zoneamento organizado e incentivador.

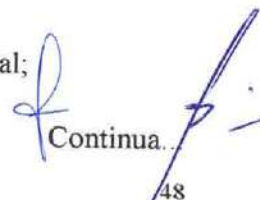
SEÇÃO III

Macrozona de Expansão Urbana

Art. 97 - A Macrozona de Expansão Urbana corresponde à área localizada nas adjacências da Macrozona Urbana, caracterizada pela deficiência na infraestrutura e na oferta de comércio, serviços e trabalho, pela incidência de Parcelamentos Irregulares de solo passíveis de regularização, com limitações de saneamento ambiental e a necessidade de preservação ambiental.

Art. 98 - A delimitação da Macrozona de Expansão Urbana tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I. Melhorar e otimizar o uso da infraestrutura urbana e os serviços públicos;
- II. Adequar a permissão de usos a partir de critérios de incomodidade;
- III. Ampliar os serviços locais para reduzir a necessidade de deslocamentos até a área central;
- IV. Controlar a intensidade da ocupação urbana para proteção ambiental;
- V. Qualificar o desenho urbano com a melhoria da paisagem urbana, com avenidas de acesso rápido como prioridade para estimular a expansão para a Macrozona;
- VI. Incentivar a implantação de indústrias de baixo impacto ambiental;

 Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- VII. Promover o saneamento básico nas áreas com parcelamento de solo irregulares passíveis de regularização;
- VIII. Incentivar a implantação de pequenas chácaras; e
- IX. Promover o crescimento do município com o conceito de cidade de 15 minutos, de forma a diminuir o deslocamento entre as residências e unidades de saúde, educação, lazer, parques, praças e postos de trabalho.

Art. 99 - A abertura de vias ou regularização de vias públicas, em Macrozona de Expansão Urbana, dependerá de autorização do poder executivo municipal.

Parágrafo único. O poder público municipal regulamentará este procedimento em até um ano.

TÍTULO 3 - DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

Art. 100 - As Áreas de Especial Interesse, de acordo com as suas características, devem ser classificadas como:

- I. Área de Especial Interesse Ambiental: Constitui-se naquela necessária à manutenção ou recuperação de recursos naturais e paisagísticos, bem como a que apresente riscos à segurança e ao assentamento humano.

Parágrafo Único - Os parâmetros e usos permitidos nas Áreas de Especial Interesse Ambiental serão regulamentados por lei específica.

- II. Área de Especial Interesse Histórico, Cultural e Turístico: constituindo-se pelo conjunto arquitetônico com interesse de tratamento especial, por ser ponto de referência da paisagem, enquanto testemunho da história local ou regional.
- III. Área de Especial Interesse Social: constituindo-se na área que por suas características seja destinada à habitação da população de baixa renda, área ocupada por assentamentos e empreendimentos habitacionais de interesse social; área ocupada por assentamentos e empreendimento habitacionais de interesse onde houver o interesse de regularização fundiária em núcleo urbano informal, a sua integração à estrutura urbana e a melhoria das condições de moradia; lote ou gleba não edificada, subutilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas e empreendimentos habitacionais de interesse social; e os núcleos urbanos informais e consolidados e núcleos urbanos informais regularizados.

Continua... 



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

§ 1º Os parâmetros urbanísticos e a regularização das Áreas de Especial Interesse Social serão regulamentados por lei específica.

Art. 101 - Ficam definidas como Áreas de Especial Interesse as apresentadas nos Mapas 002 e 003 definidas a seguir:

I. Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA):

- a) AEIA.01 – Compreende a área situada à porção sul do município, fora da zona urbana, com declividade acentuada, maior incidência de áreas de risco à movimentação de massa e está delimitada no Mapa 002 desta lei.
- b) AEIA.02 – é a área que apresenta relevância ambiental e paisagística ao norte do município, no limite com a zona urbana e está delimitada no mapa 002 desta lei.
- c) AEIA.03 – situada na fazenda Hiroy, equivale-se a ARA 2, descrita no Art. 27, da Lei 15913/2015, cujo objetivo é promover a recuperação de área degradada por mineração e está delimitada no Mapa 002 desta lei.
- d) AEIA.04 – situada no início da estrada de Casa Grande, equivale-se a ARA 2, descrita no Art. 27, da Lei 15913/2015, cujo objetivo é promover a recuperação de área degradada por mineração e está delimitada no Mapa 002 desta lei.

II. Área de Especial Interesse Histórico, Cultural e Turístico (AEIHCT), representadas no Mapa 003:

- a) AEIHCT.01 – Água dos Passarinhos – Bica d'água na estrada Casa Grande;
- b) AEIHCT.02 – Barragem do Rio Biritiba Mirim;
- c) AEIHT.04 - Cachoeira da Light;
- d) AEIHT.05 - Cachoeira da Macumba;
- e) AEIHT.06 - Cachoeira da Pedra Furada;
- f) AEIHT.07 - Cachoeira da Diabo;
- g) AEIHT.08 - Cachoeira do rio Guacá;
- h) AEIHT.09 - Capela Sagrado Coração - ETA Casa Grande;


Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- i) AEICHT.10 - Corredeira de Casa Grande;
- j) AEICHT.11 - Entroncamento Rio Tiete e Rio Paraitinga;
- k) AEICHT.12 - ETA Casagrande;
- l) AEICHT.13 - Gruta do Disco Voador;
- m) AEICHT.14 - Igreja N. S. Aparecida (Terceira);
- n) AEICHT.16 - Igreja São benedito;
- o) AEICHT.17 - Lagoa Esmeralda;
- p) AEICHT.18 - Lagoa Verde;
- q) AEICHT.19 - Parque da Cidade;
- r) AEICHT.20 - Parque do Nirvana;
- s) AEICHT.21 - Pedra do garrafão;
- t) AEICHT.22 - Pedra do Sapo;
- u) AEICHT.20 – Radar Meteorológico Biritiba Mirim;
- v) AEICHT.21 - Represa Ponte Nova;

III. Área de Especial Interesse Social (AEIS):

- a) AEIS.01 – trata-se da área titulada como Vila Santo Antônio, que compreende os núcleos Santo Antônio I e II e Vista Linda, delimitada no Mapa 002 desta lei.
- b) AEIS.02 – Trata-se da área titulada como Jardim dos Eucaliptos, delimitada no Mapa 002 desta lei.

IV. Área de Especial Interesse Minerário (AEIM):

- a) AEIM – situa-se na porção central do município, onde fica permitida a implantação de atividade de mineração e está delimitada no Mapa 004 desta lei.

Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

V. Área de Proteção ao Aeródromo (APAER):

- a)** APAER – Trata do Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo (PBZPA) e o Plano de Zona de Proteção de Procedimentos de Navegação Aérea (PZPPNA) para o Aeródromo FAZENDA IROHY, devidamente aprovado pela PORTARIA DECEA Nº 69/ICA, DE 5 DE ABRIL DE 2018.

TÍTULO 4 - DO PERÍMETRO URBANO

Art. 102 - O perímetro urbano do Município de Biritiba Mirim é o definido no Mapa 001, parte integrante desta Lei Complementar.

§ 1º Na hipótese do imóvel não abrangido, em sua totalidade, pela linha perimétrica prevista no Mapa 001, considerar-se à ser incluído no Perímetro Urbano desde que 70% (setenta por cento) de sua área esteja nele contido.

§ 2º Para os loteamentos anteriormente aprovados como “chácaras de recreio”, que estão sendo incluídos no perímetro urbano nesta Lei, a regulamentação de uso e ocupação do solo e edificações permanecem aqueles definidos em sua aprovação original.

§ 3º As áreas regularizadas através procedimento de Regularização Fundiária previstas em lei específica, passam a ter condição de área urbana, mesmo que inseridas em áreas rurais.

Art. 103 - Fica criada a Zona de Amortecimento de Núcleos Urbanos Informais, com foco de viabilizar a implantação de infraestrutura urbana para os núcleos regularizados, que corresponde à distância de 200 (duzentos metros) dos perímetros objeto de procedimentos de REURB como zonas urbanas.

§ 1º Esta condição somente será concretizada após a emissão do Certificado de Regularidade Fundiária.

§ 2º As regras de lote mínimo, coeficiente de aproveitamento, índice de vegetação nativa e taxa de permeabilidade, nestes casos, serão as estabelecidas pela Lei Estadual 15.913/2015 ou por qualquer documento que a substitua.

TÍTULO 5 - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM PERÍMETRO URBANO

Art. 104 - Ficam instituídas e representadas no Mapa 004, as Área de Restrição à Ocupação – ARO, Área de Ocupação Dirigida – AOD e Áreas de Recuperação Ambiental - ARA:

Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- a) Área de Restrição à Ocupação - ARO: área de especial interesse para a preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais da APRM-ATC, visando à proteção dos mananciais;
- b) Área de Ocupação Dirigida - AOD: área de interesse para a consolidação ou implantação de usos urbanos ou rurais, desde que atendidos os requisitos que assegurem a manutenção das condições ambientais necessárias à produção de água em quantidade e qualidade para o abastecimento das populações atuais e futuras;
- c) Área de Recuperação Ambiental - ARA: área com ocorrências espacialmente identificadas no Mapa 002, com usos ou ocupações que comprometem a quantidade ou qualidade dos recursos hídricos, que necessita de intervenções de caráter corretivo e, uma vez recuperada, de reenquadramento como ARO ou AOD, conforme suas características específicas;

Artigo 105 - As Áreas de Restrição à Ocupação - ARO compreendem:

- I. As Áreas de Preservação Permanente, definidas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e em legislação superveniente;
- II. A faixa de 50 (cinquenta) metros de largura, medida em projeção horizontal, a partir da linha de contorno correspondendo ao nível d' água "máximo maximorum" dos Reservatórios Públicos utilizados para fins de abastecimento: Ponte Nova - cota 773,0m (setecentos e setenta e três metros) e Biritiba - cota 758,7m (setecentos e cinquenta e oito inteiros e sete décimos de metro);
- III. Áreas indicadas como Floresta Ombrófila Densa representadas pelo Mapeamento da Cobertura Vegetal Nativa do Estado de São Paulo, produzido pelo Instituto Florestal, disponível no sistema DataGeo da Secretaria de Meio Ambiente do Estado de São Paulo - SIMA.

Art. 106 - São admitidos nas ARO desta lei:

- I. Atividades de recreação e lazer, educação ambiental e pesquisa científica que não causem impacto ambiental, definido na regulamentação desta lei;
- II. Instalações dos sistemas de drenagem, abastecimento de água, coleta, tratamento e afastamento de cargas poluidoras, quando essenciais para controle e recuperação da qualidade das águas e demais obras essenciais de infraestrutura destinadas aos serviços públicos de transporte, saneamento ambiental e energia;

Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- III. Intervenções de interesse social em ocupações preexistentes em áreas urbanas, para fins de recuperação ambiental e melhoria das condições de habitabilidade, saúde pública e qualidade das águas, desde que incluídas em PRIS;
- IV. Instalação de pequenas estruturas de apoio a embarcações, desde que autorizado pelo órgão competente;
- V. Pesca recreativa e pontões de pesca;
- VI. Manejo sustentável da vegetação, desde que autorizado pelo órgão competente;
- VII. Instalação de equipamentos removíveis para dar suporte a eventos esportivos ou culturais temporários, desde que não aportem efluentes sanitários aos corpos d'água;
- VIII. Fechamento de divisas com muro ou cerca e vias de acesso interno.

§ 1º - Os eventos a que se refere o inciso VII deste artigo poderão ocorrer desde que autorizados, previamente, pelo órgão competente, nos termos definidos em regulamento.

§ 2º - Qualquer intervenção dentro de unidade de conservação integral poderá ocorrer somente após a anuência expressa do gestor da unidade.

§ 3º - As intervenções em Áreas de Preservação Permanente, previstas na Lei Federal nº 12.651, de 2012 e na Lei nº 15.684, de 15 de janeiro de 2015, não listadas nos incisos I a VIII deste artigo, serão objeto de regulamento.

Artigo 107 - As Áreas de Ocupação Dirigida - AOD são áreas de interesse para consolidação ou implantação de uso urbano ou rural, desde que atendidos os requisitos que assegurem a manutenção das condições ambientais necessárias à produção de água em quantidade e qualidade para o abastecimento público.

§ 1º - Qualquer parcelamento de solo, desmembramento, desdobro, loteamento ou condomínio dependerá de aprovação do órgão ambiental e de planejamento de uso e ocupação do solo municipal.

§ 2º - Os parâmetros urbanísticos e ambientais para implantação de loteamentos e condomínios serão estabelecidos por legislação específica municipal e atenderão minimamente a Lei Estadual 15.913/2015 ou a que venha substituir.

Artigo 108 - As AOD, apresentadas no Mapa 003, cujos parâmetros estão definidos no Anexo I, compreendem as seguintes subáreas:


Continua... 



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- I. Subárea de Urbanização Consolidada - SUC;
- II. Subárea de Urbanização Controlada - SUCt;
- III. Subárea Especial Corredor - SEC;
- IV. Subárea de Ocupação Diferenciada - SOD;
- V. Subárea de Baixa Densidade - SBD;
- VI. Subárea de Conservação Ambiental - SCA.

Artigo 109 - Subáreas de Urbanização Consolidada - SUC são aquelas urbanizadas onde já existe ou deve ser implantado sistema público de saneamento ambiental.

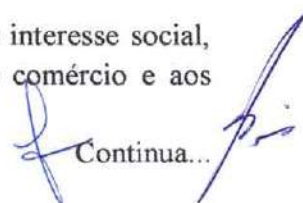
Artigo 110 - São diretrizes para o planejamento e gestão das Subáreas de Urbanização Consolidada - SUC:

- I. Implementar progressiva melhoria do sistema público de saneamento ambiental;
- II. Prevenir e corrigir os processos erosivos;
- III. Recuperar o sistema de áreas públicas, considerando os aspectos paisagísticos e urbanísticos, sendo permitida a implantação de condomínios;
- IV. Melhorar o sistema viário existente, mediante pavimentação adequada, priorizando as vias de circulação do transporte público;
- V. Implantar equipamentos públicos;
- VI. Priorizar a regularização das ocupações irregulares, mediante ações combinadas entre setor público, empreendedores privados e moradores locais;
- VII. Ampliar o percentual de área permeável e índice de área vegetada.

Artigo 111 - Subáreas de Urbanização Controlada - SUCt são aquelas em processo de urbanização, cuja ocupação deverá ser planejada e controlada, devendo ser garantida a implantação de infraestrutura de saneamento ambiental.

Artigo 112 - São diretrizes para o planejamento e gestão das Subáreas de Urbanização Controlada - SUCt:

- I. Conter o processo de expansão urbana desordenada;
- II. Estimular a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, associados a equipamentos públicos e sociais, bem como ao comércio e aos serviços de âmbito local;

 Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

- III. Vincular a implantação de novos empreendimentos à instalação de infraestrutura de saneamento ambiental, sendo permitida a implantação de condomínios;
- IV. Promover a implantação e melhoria progressiva do sistema público de saneamento ambiental;
- V. Estimular a ampliação e recuperação dos sistemas de áreas verdes e de lazer em propriedades públicas e privadas;
- VI. Prevenir e corrigir os processos erosivos;
- VII. Promover a implantação de equipamentos públicos;
- VIII. Promover a pavimentação, de modo prioritário, das vias de circulação de transporte coletivo;
- IX. Promover a requalificação e recuperação urbana e ambiental.

Artigo 113 - Subáreas de Ocupação Diferenciada - SOD são aquelas destinadas, preferencialmente, ao uso residencial, agronegócios e empreendimentos voltados ao turismo, cultura e lazer, com baixa densidade demográfica e predominância de espaços livres e áreas verdes.

Artigo 114 - São diretrizes para o planejamento e gestão das Subáreas de Ocupação Diferenciada - SOD:

- I. Incentivar a implantação de assentamentos residenciais de baixa densidade populacional, sendo permitida a implantação de condomínios;
- II. Incentivar a implantação de empreendimentos de educação, cultura, lazer e turismo ecológico;
- III. Privilegiar a expansão da rede de vias de acesso local de baixa capacidade e a execução de melhorias localizadas;
- IV. Estimular a prática de técnicas agrícolas que não comprometam a qualidade ambiental;
- V. Preservar as características cênico-paisagísticas existentes.

Artigo 115 - Subárea Especial Corredor - SEC são faixas lindeiras limitadas àquelas propriedades que apresentam testadas defronte às vias públicas a seguir relacionadas, conforme mapeamento constante do Anexo I desta lei, destinadas preferencialmente a empreendimentos institucionais, industriais, comerciais e de serviços:



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2023/Cont.-:

- I. Estrada do Sogo, em sua margem esquerda a partir da Rodovia SP-88; II - na SP-88, nos limites da APRM-ATC;

Parágrafo único - Quando houver sobreposição da SEC com SUC, SUCt e SOD, prevalecem as diretrizes e parâmetros urbanísticos dessas subáreas.

Artigo 116 - São diretrizes para o planejamento e gestão da Subárea Especial Corredor - SEC:

- I. Promover a adoção de programas e mecanismos de prevenção e gerenciamento de riscos decorrentes de acidentes ambientais relacionados ao transporte, estacionamento e transbordo de cargas perigosas;
- II. Incentivar atividades econômicas compatíveis com a proteção dos mananciais, potencializando o desenvolvimento econômico, social e a geração de empregos, sendo permitida a implantação de condomínios.

Artigo 117 - Subáreas de Baixa Densidade - SBD são aquelas destinadas a usos e ocupações com baixa densidade, compatíveis com a proteção dos mananciais.

Artigo 118 - São diretrizes para o planejamento e gestão das Subáreas de Baixa Densidade - SBD:

- I. Garantir usos de baixa densidade populacional;
- II. Incentivar atividades econômicas compatíveis com a proteção dos recursos hídricos;
- III. Controlar a expansão das áreas urbanas existentes e coibir a implantação de novos assentamentos;
- IV. Limitar os investimentos em ampliação da capacidade do sistema viário que induzam à ocupação ou adensamento populacional, exceto para adequação e manutenção tecnicamente correta das estradas vicinais;
- V. Promover a recomposição da flora e a preservação da fauna nativa; VI - estimular a recuperação das áreas degradadas por mineração.

Artigo 119 - Aplicam-se, no que couber, às Subáreas de Urbanização Consolidada - SUC, de Urbanização Controlada - SUCt, de Ocupação Diferenciada - SOD, de Especial Corredor - SEC e de Baixa Densidade - SBD as disposições contidas na legislação municipal de uso e ocupação do solo, respeitando-se os parâmetros urbanísticos básicos e as diretrizes definidas nesta lei.

Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

Artigo 120 - Subáreas de Conservação Ambiental - SCA são aquelas ocupadas predominantemente com cobertura vegetal natural ou com usos agropecuários ou de agronegócios, bem como outros usos, compatíveis com a preservação da biodiversidade e dos ecossistemas de importância ambiental e paisagística.

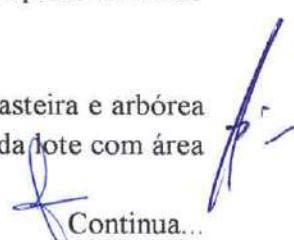
Artigo 121 - São diretrizes para o planejamento e gestão das Subáreas de Conservação Ambiental - SCA:

- I. Criar programas de fomento, apoio e assessoria ao manejo do uso e conservação do solo, ao agronegócio sustentável e atividades rurais não impactantes, criações especializadas e baixa geração de cargas poluidoras;
- II. Incentivar ações de turismo e lazer, inclusive com aproveitamento dos equipamentos e instalações existentes;
- III. Controlar a expansão dos núcleos urbanos existentes e coibir a implantação de novos assentamentos;
- IV. Ampliar áreas de especial interesse de preservação para uso em programas de compensação ambiental de empreendimentos da APRM-ATC;
- V. Limitar os investimentos em ampliação da capacidade do sistema viário que induzam à ocupação ou ao adensamento populacional, exceto para adequação e manutenção tecnicamente correta das estradas vicinais;
- VI. Incentivar ações e programas de manejo de flora e fauna, recuperação e conservação da cobertura vegetal nativa;
- VII. Incentivar a implantação de sistemas públicos ou privados de coleta, tratamento e destinação final de efluentes líquidos e resíduos sólidos, nas ocupações existentes.

Artigo 122 - Constituem parâmetros urbanísticos básicos para a instalação de uso urbano e rural, residencial e não residencial ou qualquer outra forma de ocupação nas respectivas AOD, lote mínimo, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade e índice de área vegetada constantes do Anexo I desta lei.

§ 1º Para efeito de cálculo, as exigências de área vegetada e área permeável não serão cumulativas.

§ 2º Nas AOD deverão ser reservadas para cobertura vegetal rasteira e arbórea ou arbustiva, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área permeável de cada lote com área igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).


Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2023/Cont.-:

§ 3º Os equipamentos públicos de interesse social estão dispensados do atendimento dos índices urbanísticos previstos no Anexo III desta lei, devendo atender os requisitos mínimos definidos pelo órgão licenciador em regulamento.

§ 4º Ficam dispensadas do índice de área vegetada as propriedades que comprovadamente exerçam atividades agropecuárias e de apoio ao agronegócio, devendo ser atendida a legislação pertinente.

§ 5º As unidades residenciais implantadas em glebas onde se desenvolvam atividades comprovadamente ligadas à agropecuária e de apoio ao agronegócio, voltadas ao uso habitacional dos proprietários, meeiros, arrendatários, trabalhadores ou similares nessas glebas, estão dispensadas do atendimento aos parâmetros definidos no Anexo I desta lei.

§ 6º Para áreas situadas em Zona Rural do Município, o lote mínimo acompanhará o definido pela Lei Federal 6766/1979 e nestes casos caberá apenas o índice de área permeável e o coeficiente de aproveitamento, conforme Anexo I desta lei.

Art. 123 – Os parâmetros urbanísticos previstos nesta lei poderão ser alterados por lei de uso e ocupação do solo específica, mediante aprovação por parte de 2/3 (dois terços) dos votos do total de Vereadores da Câmara Municipal.

Parágrafo único – Os novos parâmetros poderão ser aplicados desde que atendam os procedimentos previstos na Lei 15913/2015.

SEÇÃO I

Das Áreas de Recuperação Ambiental – ARA

Art. 124 - As ARA compreendem:

- I. Áreas de Recuperação Ambiental 1 - ARA 1, com ocorrências de assentamentos habitacionais precários de interesse social preexistentes, onde o Poder Público deverá promover intervenções de caráter corretivo, de regularização ou de remoção, associadas ou não;
- II. Áreas de Recuperação Ambiental 2 - ARA 2, com ocorrências de caráter degradacional, identificadas pelo Poder Público, que deverão ser objeto de ações de recuperação, vinculadas à legislação pertinente, aplicável conforme suas características.

Art. 125 - As ARA 1 estão classificadas como Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), indicadas no Art. 91 e apresentadas no Mapa 003.

 Continua... 



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

Art. 126 - Os projetos de Habitação de Interesse Social - HIS nas SUC e SUCt, para reassentamentos de interesse social, poderão adotar parâmetros urbanísticos diferenciados daqueles definidos por esta lei, desde que atendam cumulativamente:

- I. Exclusivamente população da APRM-ATC removidas de intervenções em ARA 1, objeto de PRIS, conforme prevê a Lei 15913/2015;
- II. Determinações legais municipais para a implantação de projetos de HIS, sem prejuízo das funções ambientais das áreas de mananciais, a serem regulamentadas pelo Plano Municipal de Habitação.

§ 1º Quando do licenciamento dos projetos de HIS, deverá ser demonstrada sua vinculação com as intervenções em ARA 1, devidamente enquadradas como PRIS, conforme procedimentos a serem definidos em regulamento.

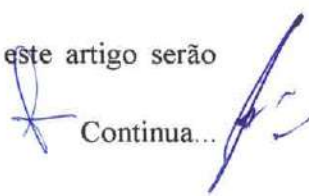
§ 2º Aos projetos de HIS vinculados a PRIS não se aplicam as exigências de compensação relacionadas com os parâmetros urbanísticos desta lei.

§ 3º Quando comprovada a indisponibilidade de terrenos em condições adequadas à promoção de HIS em SUC e SUCt, os projetos de HIS para reassentamento de interesse social, atendidos os incisos I e II do “caput” deste artigo, poderão ser implementados em outras AOD, desde que apresentem ganhos ambientais relevantes para a ARA 1, objeto de PRIS, e para o seu entorno imediato.

§ 4º As áreas para a implantação de projetos de HIS, de que trata o § 3º deste artigo, deverão, ainda, atender às seguintes condições:

- 1) Não distar mais do que 1000 (mil) metros da área da área em processo de regularização, objeto de intervenção;
- 2) Ter garantidas à época do licenciamento do projeto as condições de implantação das redes de energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário, e coleta regular de resíduos sólidos, nos termos previstos pelo Capítulo VI da Lei 15913/2015;
- 3) Garantir o acesso a equipamentos públicos num raio não superior a 500 (quinhentos) metros;
- 4) Não suprimir vegetação nativa ou protegida em estágio médio ou avançado.

§ 5º Os parâmetros urbanísticos diferenciados de que trata este artigo serão objeto de regulamento.

 Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2023/Cont.-:

Art. 127 - As ARA 2 deverão ser objeto de projetos e ações de recuperação aplicáveis, conforme suas características, promovidas pelos proprietários ou responsáveis pelas ocorrências degradacionais.

Art. 128 - Fica permitida a atividade de mineração no município no polígono apresentado como AEIM.01, delimitado no Mapa 004.

TÍTULO 6 - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 129 - O Poder Executivo, no prazo de 03 (três) anos contados da publicação da presente Lei Complementar, deverá elaborar, em consonância com os princípios, objetivos e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor:

- I. Plano Municipal de Macrodrenagem;
- II. O Plano Diretor de Tecnologias da Cidade Inteligente - PDTCI, com previsão de soluções voltadas à eficiência de serviços e utilidades públicas;
- III. Plano Municipal de Habitação;
- IV. Programa de Pagamentos por Serviços Ambientais;
- V. Plano Municipal da Mata Atlântica e arborização urbana;
- VI. Plano de Contingência de Riscos e Desastres;
- VII. Proposta de Revisão do PDPA para Biritiba Mirim;
- VIII. Plano Municipal de Fiscalização, integrado com o Grupo de Fiscalização Integrada – GFI;
- IX. Código de Obras Municipal;
- X. Implantação do Licenciamento Ambiental Municipal; e
- XI. Programa Municipal de Regularização para parcelamentos do solo, empreendimentos, edificações e atividades, comprovadamente existentes até a data da publicação desta lei;
- XII. Plano de Mobilidade Urbana.

Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

Art. 130 - Deverá ser feita uma sistematização e estabelecido um processo revisional, aditivo, substitutivo e supressivo, em consonância com os dispositivos deste Plano Diretor, do conjunto de leis municipais específicas e seus dispositivos normativos.

Art. 131 - Fazem parte integrante desta Lei Complementar os seguintes documentos:

- I. Mapas 001 - Perímetro Urbano, Macrozona Urbana e Macrozona de Expansão Urbana;
- II. Mapa 002 - Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) e Especial Interesse Ambiental (AEIA);
- III. Mapa 003 - AEIHCT - Área de Especial Interesse Histórico Cultural e Turístico)
- IV. Mapa 004 - Área de Especial Interesse Minerário (AIM) e Áreas de Ocupação Dirigida (AOD);
- V. Mapa 005 – Estradas Rurais Reconhecidas;
- VI. Mapa 006 – Corredor de Observação de Pássaros.
- VII. Mapa 007 - Área de Proteção ao Aeródromo (APAER)
- VIII. Tabela de Parâmetros;

Art. 132 - O Plano Diretor Municipal deverá ser revisto em no máximo a cada 10 (dez) anos, garantindo-se para tal a efetiva participação da população.

Art. 133 - Cabe ao Município, por intermédio da pasta de planejamento urbano, com a participação dos demais órgãos da administração, conselhos afins e participação popular, assegurar que os princípios e objetivos deste sistema sejam cumpridos.

Art. 134 - Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado, que será disciplinado por lei específica, que promoverá sua reformulação e modernização, de modo a integrar o Sistema de Controle e Acompanhamento do Plano Diretor.

Art. 135 - Poderá o poder público regulamentar o uso de sistemas eletrônicos que facilitem o acesso a população aos serviços públicos.

Art. 136 - As despesas com a execução da presente Lei Complementar correrão por conta de verbas orçamentárias próprias.

Continua...



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

Art. 137 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Leis Complementares nº 05, de 26 de novembro de 2004 e Lei Ordinária 342 de 02 de dezembro de 1980.

Art. 138 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BIRITIBA MIRIM, em 14 de março de 2023, 58º ano de Emancipação Política e Administrativa da Cidade de Biritiba Mirim.


CARLOS ALBERTO TAINO JUNIOR

Prefeito

Registrada na Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Tributos e publicada no Quadro de Editais da Prefeitura Municipal, na mesma data supra.


MARIA IVONETE DA CUNHA LEITE

Secretária Municipal de Administração, Finanças e Tributos

**Autoria do Projeto: Poder Executivo*

Continua... (Contém anexo)



:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:

MAPAS



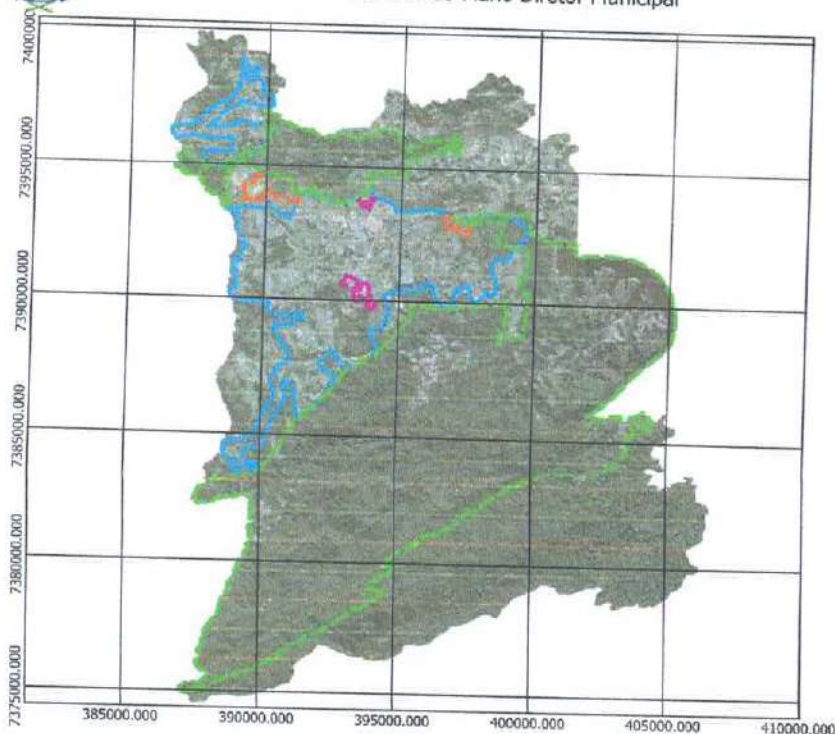
Mapa 001 - Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana
Revisão do Plano Diretor Municipal



Zona Urbana
Zona de Expansão Urbana
Imagem Biritiba Mirim 2022



Mapa 002 - Área de Especial Interesse Ambiental (AEIA) e Área de Especial Interesse Social (AEIS)
Revisão do Plano Diretor Municipal



Zona de Expansão Urbana
AEIA 1 e 2
AEIA 3 e 4
AEIS 1 e 2
Imagem Biritiba Mirim 2022

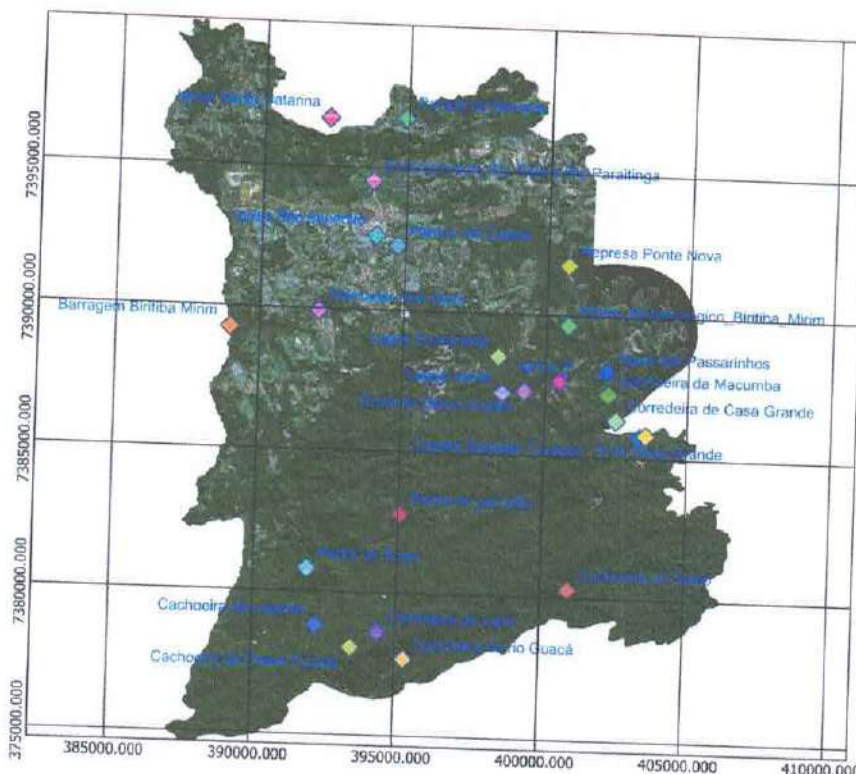




:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:



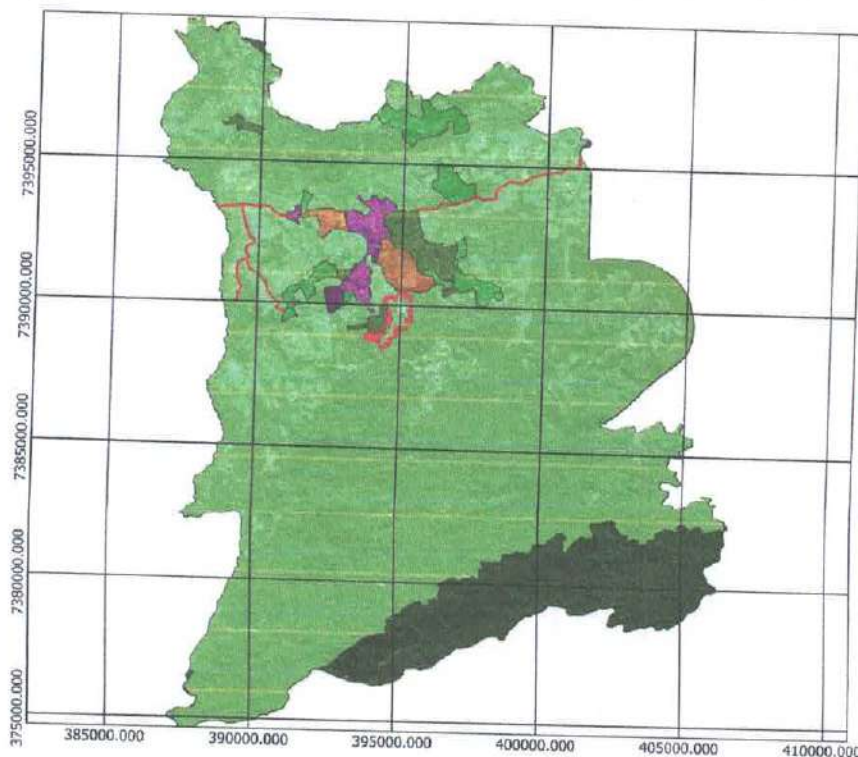
Mapa 003 - Áreas de Especial Interesse Histórico, Cultural e Turístico (AEIHCT)
Revisão do Plano Diretor Municipal - Dezembro de 2022



Limite de Município
Imagem BD Biritiba Mirim - 2022



Mapa 004 - Área de Especial Interesse Minerário (AEIM) e Área de Ocupação Dirigida (AOD)
Revisão do Plano Diretor Municipal - Dezembro de 2022



Limite de Município
APRM_SUBAREAS_RECORTADO
SBD
SCA
SOD
SUC
SUCt
SEC_RECortado
Zona_minerária
Imagem BD Biritiba Mirim - 2022

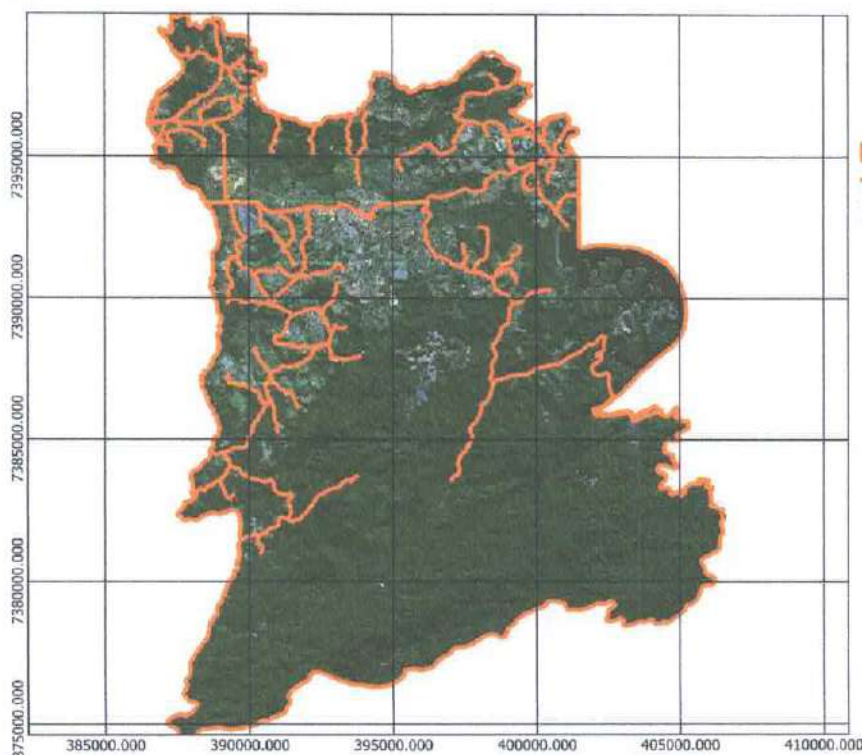




:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:



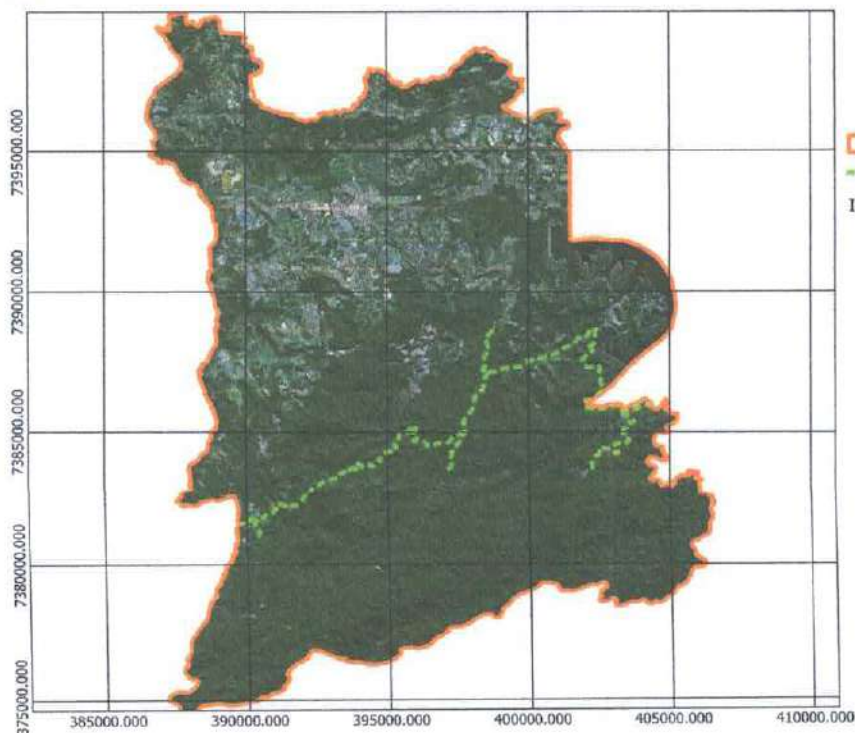
Mapa 005 - Estrada Rurais Reconhecidas
Revisão do Plano Diretor Municipal - Dezembro de 2022



□ Limite de Município
— Estradas Rurais Reconhecidas
Imagem BD Biritiba Mirim - 2022



Mapa 006 - Corredor de Observação de Pássaros
Revisão do Plano Diretor Municipal - Dezembro de 2022



□ Limite de Município
--- Corredor de Observação de Pássaros
Imagem BD Biritiba Mirim - 2022

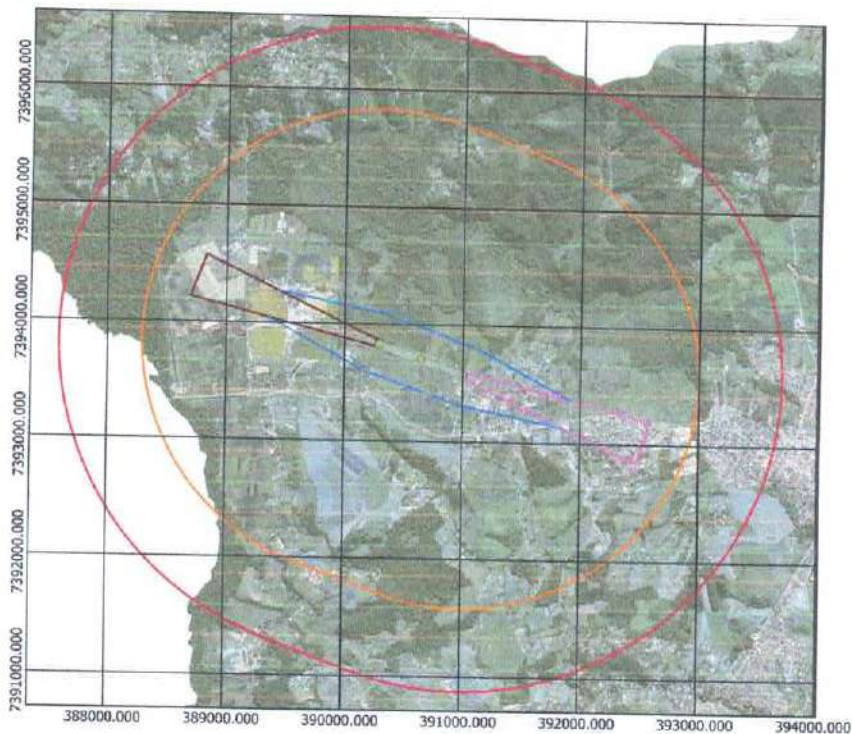




:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Cont.-:



Mapa 007 - Área de Proteção ao Aerodromo (APAER)
Revisão do Plano Diretor Municipal - Dezembro de 2022



- Perímetro Urbano_2004_POL
- Portaria 069/ICA/2018
- PBZPA_Fazenda Irohy
- Aproximação 1 Cab 1
- Aproximação 1 Cab 2
- Cônica - Cota 832m
- Decolagem Cab 1
- Decolagem Cab 2
- Horizontal Interna - Cota 797m
- Transição
- Imagem Biritiba Mirim 2022



Continua...

**:- LEI COMPLEMENTAR Nº. 233, DE 14 DE MARÇO DE 2.023/Concl.-:****ANEXO I**

Tabela de Parâmetros

Área de Intervenção		Lote Mínimo (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento	Taxa de Permeabilidade (%)	Índice de Área Vegetada (%)
ÁREAS DE OCUPAÇÃO DIRIGIDA AOD	URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA SUC	250	1,0	20	10
	URBANIZAÇÃO CONTROLADA SUCt	250	1,0	20	10
	OCUPAÇÃO DIFERENCIADA SOD	1 000	0,8	60	30
	ESPECIAL CORREDOR SEC	5.000	0,6	60	30
	BAIXA DENSIDADE SBD	5 000	0,3	70	35
	CONSERVAÇÃO AMBIENTAL SCA	7 500	0,2	80	40