www.louveira.sp.gov.br

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE LOUVEIRA

Terça-feira, 01 de novembro de 2022 | Edição nº 1817C | Página 1 de 90

SUMÁRIO

Poder Executivo 2
Contas Públicas e Instrumentos de Gestão Fiscal 2
Outros atos 2

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Louveira, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Louveira poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.louveira.sp.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/louveira
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Louveira
CNPJ 46.363.933/0001-44
Rua Catharina Calssavara Caldana, 451
Telefone: (19) 3878-9700
Site: www.louveira.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/louveira

Câmara Municipal de Louveira
CNPJ 49.597.552/0001-18
Rua Wagner Luiz Bevilacqua, 35
Telefone: (19) 3878-9420
Site: www.louveira.sp.leg.br

Diário Oficial instituído conforme Decreto Municipal nº 5.194, de 13 de Março de 2019 e assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Louveira garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.louveira.sp.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/louveira

PODER EXECUTIVO

Contas Públicas e Instrumentos de Gestão Fiscal

Outros atos

PREFEITURA DE LOUVEIRA

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE LOUVEIRA

Minuta do Projeto de Lei

demacamp Planejamento Projeto e Consultoria s/s Ltda

PREFEITURA DE LOUVEIRA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXXX, DE XX DE XXXXX DE 2022

INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE LOUVEIRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LOUVEIRA, NOS TERMOS DO ART. 237 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei institui o Plano Diretor Participativo do Município de Louveira (PDPL), instrumento básico da política urbana municipal, que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado do território municipal, de modo a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida da população, em consonância com:

I- os artigos 182 e 183 da Constituição Federal;

II- a Constituição do Estado de São Paulo;

III- a Lei Orgânica do Município de Louveira;

IV- a Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade, e

V- o disposto nos planos e leis nacionais e estaduais relacionados às políticas de ordenamento territorial desenvolvimento urbano, saneamento básico, habitação, mobilidade e à política de meio ambiente.

Parágrafo Único. Os conceitos adotados no presente texto legal estão reunidos em glossário que constitui o Anexo I desta Lei.

Art. 2º Este PDPL deverá ser revisto em até 10 (dez) anos, contados a partir da data de sua publicação no Diário Oficial do Município.

demacampo Planejamento, Projeto e Consultoria s/s Ltda

Art. 3º O Município deverá organizar sua administração, exercer suas atividades e desenvolver o planejamento e gestão da política territorial por meio de processo permanente de planejamento, atendendo aos objetivos e diretrizes estabelecidos nesta Lei.

§1º O Plano Diretor Participativo do Município de Louveira orienta o processo de planejamento urbano municipal, norteando a elaboração:

I- dos Planos Plurianuais;

II- das Leis de Diretrizes Orçamentárias;

III- das Leis Orçamentárias Anuais;

IV- da legislação complementar prevista nesta Lei, inclusive a regulamentação dos instrumentos de política urbana e gestão ambiental;

V- dos planos setoriais e dos projetos de intervenção urbana.

§2º Este Plano Diretor servirá de referência para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

Art. 4º O Plano Diretor Participativo de Louveira abrange a totalidade do território do Município e define:

I- os princípios, objetivos e diretrizes da política urbana;

II- os objetivos, diretrizes e ações prioritárias das políticas setoriais;

III- o macrozoneamento, o zoneamento e as diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

IV- o perímetro urbano municipal;

V- os instrumentos de política urbana, gestão ambiental e desenvolvimento rural, e

VI- o sistema de planejamento e gestão.

TÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA TERRITORIAL

CAPÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS

Art. 5º São princípios norteadores da Política Territorial de Louveira e deste Plano Diretor Participativo:

I- função social da cidade;

II- função social da propriedade urbana e rural;

III- função ambiental da propriedade;

IV- desenvolvimento socioeconômico sustentável, e

V- gestão democrática da cidade.

§ 1º O cumprimento da função social da cidade se dá pelo atendimento às exigências fundamentais de ordenação do território municipal, expressas neste Plano Diretor, em especial a promoção do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana adequada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho, ao descanso e ao lazer, garantidos esses direitos para as presentes e futuras gerações.

§ 2º A função social da propriedade urbana e rural é elemento constitutivo do direito de propriedade e pressupõe que o interesse público prevaleça sobre os interesses privados na destinação, uso e ocupação do território, o que se dá por meio da obediência às determinações estabelecidas na Constituição Federal, na Constituição do Estado de São Paulo, na Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade e neste Plano Diretor, considerando, em especial, que:

I- a função social da propriedade urbana é atendida quando são respeitados os parâmetros de utilização mínimos estabelecidos por esta Lei, de modo a evitar a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

II- a função social da propriedade rural é atendida quando a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando os recursos naturais e favorecendo o bem-estar dos proprietários e da comunidade rural.

§3º A função ambiental da propriedade compreende alternativas de ordenamento territorial que respeitem os recursos e ecossistemas naturais existentes, visando sua proteção, recuperação e valorização como componente fundamental da política de desenvolvimento urbano e rural.

§4º O princípio do desenvolvimento socioeconômico sustentável implica na adoção de estratégias que, de forma ambientalmente equilibrada, viabilizem a instalação

e funcionamento de atividades econômicas que dinamizem a economia local e reduzam as desigualdades sociais, por meio da ampliação das oportunidades de trabalho e geração de renda.

§5º O princípio da gestão democrática da cidade implica na participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, na definição de investimentos públicos e na elaboração, execução e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural.

CAPÍTULO II – DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 6º Com base nas diretrizes gerais fixadas na política urbana nacional e considerando as necessidades específicas do Município de Louveira, a política urbana municipal tem como objetivos gerais:

I- regular o uso e a ocupação do solo. de modo a:

a) compatibilizar parcelamento do solo e infraestrutura urbana;
b) aumentar a permeabilidade do solo e evitar a degradação ambiental;
c) recuperar, para benefício social, a valorização de imóveis urbanos resultantes das políticas e investimentos públicos;

II- proteger a paisagem, os bens e áreas de valor histórico e cultural, os recursos naturais e os mananciais hídricos superficiais e subterrâneos de abastecimento de água do Município;

III- conter o avanço da urbanização sobre áreas ambientalmente frágeis;

IV- requalificar, ampliar e estruturar a área central de Louveira;

V- consolidar e requalificar o centro do bairro Santo Antônio e estimular o desenvolvimento de novas centralidades, contribuindo para a formação de uma cidade policêntrica;

VI- melhorar as condições de habitabilidade dos assentamentos precários e e atender a moradia de interesse social;

VII- prover áreas para o desenvolvimento econômico local, de modo ambientalmente sustentável e compatível com a proteção ambiental;

VIII- consolidar o sistema de planejamento e gestão democrático e participativo, garantindo a transparência das decisões;

PREFEITURA DE LOUVEIRA

Art. 7º São diretrizes gerais orientadoras do Plano Diretor:

I - justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;

II - retorno para a coletividade da valorização de imóveis decorrente dos investimentos públicos e das alterações da legislação de uso e ocupação do solo;

III - distribuição equilibrada dos usos e intensidades de ocupação do solo, evitando ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente;

IV - requalificação dos ambientes urbano e rural, por meio da implantação do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer;

V - adequação das condições de uso e ocupação do solo às características do meio físico, para impedir para impedir processos de degradação e deterioração das condições ambientais;

VI - utilização racional dos recursos naturais, em especial da água e do solo, visando garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações;

VII - adoção dos padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental. social e econômica do Município;

VIII - planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;

IX - Incentivo à produção de Habitação de Interesse Social e de equipamentos sociais e culturais, bem como à proteção e ampliação de áreas verdes livres;

X -prioridade ao transporte coletivo e modos não motorizados no sistema viário;

XI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada de imóveis urbanos;

b) a proximidade entre usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados do solo em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura 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 excessiva ou inadequada impermeabilização do solo, e

i) a exposição da população a riscos de desastres;

XII - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social.

TÍTULO III
DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I - DA POLÍTICA AMBIENTAL MUNICIPAL

Art. 8º São objetivos gerais da política ambiental municipal:

I- garantir que os planos e ações da política ambiental estejam em consonância com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), definidos pela Organização das Nações Unidas (ONU) como Agenda 2030 e com os compromissos estabelecidos na Nova Agenda Urbana;

II- proteger o patrimônio ambiental natural, em especial os recursos hídricos e os fragmentos florestais remanescentes;

III- garantir a segurança hídrica do município;

IV- projetar ações ambientais orientadas pela adaptação às mudanças climáticas;

V- proteger as nascentes e cabeceiras e recuperar os mananciais hídricos de abastecimento público na bacia do Rio Capivari, em especial as sub-bacias dos córregos Fetá, Rainha e Santo Antônio;

VI- proteger as áreas que abrigam exemplares raros de fauna e flora e as que servem como local de pouso e reprodução de animais migratórios;

VII- proteger as Áreas de Preservação Permanente (APP), as paisagens notáveis e seus pontos de mirantes;

VIII- garantir qualidade e conforto ambiental nas áreas urbanizadas do município;

IX- compatibilizar a proteção ambiental com o desenvolvimento econômico sustentável, garantindo qualidade de vida à população.

Art. 9º São diretrizes para a gestão da Política Ambiental Municipal:

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

II- não lançamento na natureza de qualquer forma de matéria ou energia que produza riscos ao meio ambiente ou à saúde pública;

III- implantação e operação controlada de atividades potencialmente lesivas ao meio ambiente;

IV- difusão e incentivos à utilização nas edificações e atividades de formas alternativas de energia, como a solar, a eólica, o gás natural e a biomassa;

V- inscrição, na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, de critérios e condições capazes de assegurar a proteção de mananciais, ecossistemas naturais, flora e fauna, recursos genéticos e outros bens naturais;

VI- estímulo 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;

VII- adoção de estímulos e incentivos a posturas edilícias que contribuam para a redução do desperdício e para a racionalização do uso e o reuso de água;

VIII- preservação das planícies de inundação dos cursos hídricos como área não edificável, uma vez que são impróprias à ocupação;

IX- preservação e recuperação das matas existentes, inclusive recomposição da vegetação ciliar removida.

Art. 10 São ações prioritárias da política ambiental municipal:

I- implantar o projeto Tabarana de despoluição do Rio Capivari e proteção dos demais rios e córregos de Louveira;

II- criar e implantar o Monumento Natural Pico do Biscuola, unidade de conservação de proteção integral, com base na Lei Federal nº 9.985 de 2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza, com o objetivo de preservar o sítio natural onde se localiza o referido Pico, em função de sua grande beleza cênica.

III- implantar parques lineares na Zona Corredor Verde prevista no zoneamento, em especial:

a) parque linear interligando a represa do Córrego Fetá às represas em estudo nos córregos Engenho Seco e Passarinho;
b) parque linear ao longo do Rio Capivari.

IV- promover levantamento de fauna nos remanescentes florestais, com vistas à implantação de corredores de fauna no território municipal, garantindo a continuidade desses corredores em caso de sua interseção por rodovias;

V- readequar a Estrada do Bugio, na divisa com o Município de Jundiaí, como estrada-parque e corredor de fauna;

VI- implantar parque urbano no bairro Santo Antônio;

VII- desenvolver e implementar programa de recomposição das matas ciliares e das cabeceiras de drenagem;

VIII- desenvolver e implementar o projeto do Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer, que deverá formar uma rede verde no território municipal, por meio da interconexão do seguinte conjunto de áreas, entre outras:

a) áreas enquadradas nas diversas categorias protegidas pela legislação ambiental;
b) áreas prestadoras de serviços ambientais;
c) parques lineares e parques urbanos;
d) espaços vegetados nos logradouros públicos;
e) espaços vegetados de propriedade pública ou particular;
f) implementar as ações previstas no Plano de Arborização Urbana, com base no inventário realizado e revisado;

IX- implantar o Centro de Educação Ambiental de Louveira para a implementação de amplo programa que deverá prever medidas socioeducativas afetas aos diferentes aspectos da questão ambiental e, em especial, no que diz respeito à relação da população com o meio ambiente em suas práticas cotidianas;

X- desenvolver iniciativas que incentivem a participação da comunidade na gestão da água e saneamento e ampliar as iniciativas de educação ambiental junto aos moradores das áreas de mananciais, a fim de que se tornem parceiros das atividades de proteção e recuperação das sub-bacias hidrográficas que compõem essas áreas;

XI- incentivar, por meio do Programa de Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (PSA), o reflorestamento em áreas rurais não produtivas;

XII- desenvolver ações de controle de queimadas;

XIII- atualizar e adequar as normas de licenciamento ambiental municipal;

XIV- estimular ações regionais de recuperação e proteção das bacias hidrográficas de interesse público, no âmbito do Comitê de Bacias Hidrográficas dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí – PCJ/UGRHI-5 - Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos.

Seção I

Da Segurança Hídrica

Art. 11 A rede hídrica municipal é formada pelo conjunto dos seguintes elementos, que desempenham funções estratégicas no equilíbrio e sustentabilidade ambiental:

I- cursos d'água;

II- cabeceiras de drenagem;

III- nascentes;

IV- olhos d'água e planícies aluviais;
V- parques urbanos;
VI- parques lineares;
VII- parques naturais;
VIII- áreas verdes significativas; e
IX- áreas verdes protegidas;

Parágrafo Único. Os elementos que constituem a rede hídrica municipal formam a base para a aplicação de instrumentos de desenvolvimento ambiental e monitoramento da recuperação e qualidade dos mananciais hídricos.

Art. 12 São ações prioritárias para a garantia da segurança hídrica municipal:

I- consolidar o mapa da rede hídrica municipal;

II- desenvolver um Programa de Monitoramento de Qualidade Ambiental e de Produção de Água em cada uma das sub-bacias que compõem a Macrozona de Proteção e Recuperação dos Mananciais, com metas de curto, médio e longo prazos e indicadores para avaliação periódica, com vistas ao aprimoramento contínuo;

III- integrar ao Programa de Monitoramento de Qualidade Ambiental e de Produção de Água um sistema de informação e transparência;

IV- revisar e ampliar o Programa de Pagamento por Serviços Ambientais (PSA) e o Programa Municipal de Incentivos à Fruticultura (PROMIF);

V- adotar medidas para a ampliação e conectividade entre os fragmentos florestais;

VI- instituir uma Câmara Técnica de Segurança Hídrica no âmbito do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, que deverá substituir a Comissão de Gestão da Área de Proteção e Recuperação de Mananciais (APRM) prevista na Lei Municipal nº 2.456, de 2015.

§ 1º Compete à Câmara Técnica nomeada no inciso VI, entre outras atribuições:

a) apresentar relatórios periódicos sobre a situação de segurança hídrica no Município;

b) monitorar as ações e metas do Programa de Monitoramento de Qualidade Ambiental e de Produção de Água do município.

§ 2º A Câmara Técnica será composta paritariamente por representantes do poder público municipal e da sociedade civil, escolhidos entre os membros do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, conforme ato do Executivo Municipal.

CAPÍTULO II - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO

Art. 13 A Política Municipal de Saneamento Básico adotará modelo de planejamento e gestão integrada dos seguintes sistemas:

I- abastecimento de água potável,
II- esgotamento sanitário,
III-drenagem e manejo das águas pluviais urbanas, e
IV-limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos.

Parágrafo único. A Política Municipal de Saneamento Básico será implementada em consonância com o disposto nas seguintes leis:

a) Lei Federal nº 11.445, de 2007, que estabelece a Política Nacional de Saneamento Básico;
b) Lei Federal nº 12.305, de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, e
c) Lei Federal, nº 14.026, de 2020, que aprimora as condições de saneamento básico no País.

Art. 14 São objetivos da Política Municipal de Saneamento Básico:

I- garantir o acesso universal ao saneamento básico no município, com a oferta de serviços públicos adequados às necessidades da população e às características locais;

II- distribuir, de modo ambientalmente equilibrado e socialmente justo, os serviços, equipamentos e infraestrutura de saneamento básico;

III- garantir a segurança hídrica no município, por meio, entre outras medidas, da expansão do sistema de reservação de água;

PREFEITURA DE LOUVEIRA

IV- garantir o esgotamento sanitário adequado nas áreas rurais, por meio da utilização de soluções descentralizadas compatíveis;

V- reduzir os riscos de inundação, alagamento e suas consequências sociais;

VI- melhorar, de modo contínuo, a qualidade do atendimento com relação à oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas de saneamento básico.

Art. 15 São diretrizes da Política Municipal de Saneamento Básico:

I- planejar a expansão e manutenção das redes de saneamento frente ao crescimento populacional e à expansão urbana;

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

III- equacionar a relação entre disponibilidade hídrica e demanda, atual e futura, considerando o estresse hídrico da bacia do Capivari e levando em conta os períodos de estiagem e as emergências climáticas;

IV- adotar a construção de barramentos ou outras soluções isoladas, como poços para a reservação de água;

V- incentivar projetos de reuso de água e captação de água da chuva;

VI- buscar alternativas tecnológicas localizadas de saneamento para áreas distantes da malha urbana;

VII- priorizar obras de saneamento em áreas com maior concentração de população, notadamente nos bairros de baixa renda;

VIII- impedir a execução de obras de saneamento em áreas de risco ou impróprias à ocupação urbana que estejam ocupadas, salvo aquelas consideradas emergenciais e indispensáveis à segurança da população, até sua remoção do local;

IX- incentivar a não geração, redução, reutilização, reciclagem e tratamento dos resíduos sólidos, bem como a disposição final adequada dos rejeitos;

X- manter e intensificar campanhas permanentes de conscientização da importância do programa de coleta seletiva, estimulando a separação, pelo próprio consumidor, do lixo reciclável e do lixo orgânico;

XI- realizar parcerias com os municípios da região, visando à identificação e implantação de soluções conjuntas para a disposição e destinação final dos resíduos sólidos;

XII- solucionar situações de risco de alagamento no centro do Santo Antônio e evitar a ocupação urbana de áreas suscetíveis;

PREFEITURA DE LOUVEIRA

XIII- definir critérios para obras de drenagem superficial nas regiões de montante das sub-bacias, com o propósito de evitar a redução do tempo de concentração das vazões nos fundos de vale;

XIV- adotar política tarifária para prestação dos serviços de esgotamento sanitário e distribuição de água potável com tarifas diferenciadas, observados os aspectos técnicos, os custos, a destinação social dos serviços e o poder aquisitivo da população beneficiada;

XV- promover a participação social na gestão dos serviços, equipamentos e infraestruturas de saneamento básico;

XVI- incentivar discussões sobre medidas de adaptação às mudanças climáticas.

Art. 16 A Política Municipal de Saneamento deve se articular às demais políticas setoriais, em especial à política ambiental, tendo como ações prioritárias:

I- viabilizar a construção da represa do córrego Engenho Seco;

II- concluir os estudos de viabilidade de construção de represa no Córrego Passarinho e os estudos acerca de viabilidade de captação de água no córrego Santo Antônio;

III- viabilizar a outorga e a chegada da água do Rio Atibaia ou das represas de Pedreira e Duas Pontes ao município;

IV- ampliar o programa de redução de perdas nas redes de água e implementar programa permanente de conscientização da população sobre a necessidade do consumo moderado de água;

V- concluir e complementar as obras dos interceptores e demais infraestruturas destinadas à condução dos efluentes até a Estação de Tratamento de Esgoto (ETE Louveira);

VI- concluir a implantação de sistema de captação e tratamento de esgotos na sub-bacia do Córrego Fetá e nos bairros Monterrey e Arabata;

VII- consolidar o programa de destino adequado do esgoto residencial e industrial e demais efluentes líquidos de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Louveira;

VIII- adequar as redes de esgoto antigas ao adensamento populacional atual e futuro, de modo a evitar extravasamentos, principalmente no bairro Santo Antônio;

IX- reparar as ligações irregulares de esgoto na rede de drenagem urbana;

X- ampliar a fiscalização das ações de coleta e destinação final dos resíduos industriais e hospitalares;

XI- implantar sistema de gerenciamento integrado de resíduos sólidos com vistas à redução do volume gerado, reutilização, reciclagem, tratamento e destinação final adequada;

XII- manter e aprimorar as ações orientadas para a coleta seletiva de resíduos sólidos, de modo a ampliar a coleta nos bairros já atendidos e promover a inserção de novos bairros ou moradias no programa;

XIII- implantar ecopontos descentralizados nos bairros para descarte de entulho (até 1m²) e móveis velhos e promover coleta e reciclagem dos resíduos da construção civil e do óleo de cozinha;

XIV- impedir e sancionar a disposição irregular de entulho nas margens do sistema viário e beira de córregos;

XV- atualizar os cadastros das redes de água e esgoto, elaborar o cadastro da rede de microdrenagem urbana e desenvolver programa de cadastramento e adequação das fossas sépticas e outros sistemas de disposição final de esgotos não interligados ao sistema público, principalmente nos loteamentos e assentamentos urbanos isolados;

XVI- revisar o Plano Municipal de Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos, em especial no que diz respeito aos resíduos da construção civil, com o objetivo de disciplinar os geradores destes materiais, bem como garantir o cumprimento da resolução CONAMA 307/2002;

XVII- elaborar o Plano Municipal de Drenagem Urbana, visando orientar as ações de superação das inundações no centro da cidade e no centro do bairro Santo Antônio, entre outras orientações;

XVIII- elaborar o Plano de Saneamento Rural.

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO SOCIAL

Art. 17 A Política Municipal de Habitação está fundamentada:

I- no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257 de 2001;

II- na Lei Federal nº 11.124 de 2005, que instituiu a Política Nacional de Habitação de Interesse Social;

III- na Lei Federal nº 13.465 de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, e

IV- na Lei Orgânica Municipal e demais leis municipais específicas.

Parágrafo único. A Política Municipal de Habitação será implementada pela Fundação Municipal de Habitação de Louveira (FUMHAB).

Art. 18 São objetivos gerais da Política de Municipal de Habitação:

I- garantir o direito à moradia digna como direito social, conforme previsto no Art. 6º da Constituição Federal;

II- promover a urbanização e a regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários ou irregulares;

III- garantir o acesso à terra urbanizada, evitando a ocupação de espaços inadequados pela população de baixa renda;

IV- reduzir o déficit habitacional;

V- reduzir as desigualdades socioespaciais, suprindo carências de equipamentos e infraestrutura urbana nos bairros e assentamentos com vulnerabilidade social;

VI- estimular a produção de Habitação de Interesse Social, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda.

Art. 19 São diretrizes da Política Municipal de Habitação Social:

I- integração da política municipal de habitação com as demais políticas públicas;

II- diversificação das modalidades de acesso à moradia, tanto nos produtos quanto nas formas de comercialização, adequando o atendimento às características socioeconômicas das famílias beneficiadas;

III- promoção do uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura, com a utilização, quando necessário, dos instrumentos previstos nesta Lei;

IV- estabelecimento de normas especiais para:

a) parcelamento, uso e ocupação do solo de interesse social;
b) edificação de interesse social;
c) regularização fundiária e urbanização de novas áreas para empreendimentos de HIS ou naquelas ocupadas por população de menor renda;

V- viabilização de empreendimentos habitacionais nas Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS-2), ou ZEIS de vazios, para sanar o déficit habitacional;

VI- produção de lotes urbanizados e unidades habitacionais, dotados de infraestrutura mínima;

VII- prestação de assistência técnica para as famílias inseridas nos programas habitacionais do Município, na construção ou reforma de suas moradias;

VIII- promoção de melhores condições de habitação em áreas precárias existentes;

IX- regularização dos parcelamentos clandestinos e das ocupações irregulares;

PREFEITURA DE LOUVEIRA

X- oferta de lotes residenciais para a população de baixa renda;

XI- relocação dos moradores residentes em locais impróprios ao uso habitacional e recuperação do meio ambiente degradado;

XII- inibição de novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados mediante a oferta de alternativas de moradia em locais apropriados;

XIII- incentivo à participação da iniciativa privada no desenvolvimento de empreendimentos de interesse social;

XIV- apoio a iniciativas de cooperativas e associações habitacionais voltadas à produção de moradias;

XV- estímulos à participação popular na elaboração de políticas e programas habitacionais.

Art. 20 São ações prioritárias para a execução da Política Municipal de Habitação Social:

I- realizar obras de infraestrutura nos seguintes assentamentos precários em processo de consolidação:

a) Moacir Dinofre;
b) Jardim São Francisco; e
c) Travessa da Rua Luiz Gonzaga

II- promover a regularização fundiárias dos assentamentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social 1;

III- remover e reassentar as famílias residentes em assentamentos não consolidáveis localizados em áreas de risco e ambientalmente frágeis;

IV- implementar instrumentos de indução à ocupação dos vazios urbanos, em especial os designados como Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS-2);

V- garantir que todas as áreas habitacionais tenham os equipamentos necessários à satisfação das necessidades básicas de saúde, educação, lazer, esporte, cultura e assistência social da população;

VI- implementar as linhas programáticas e as ações definidas no âmbito da revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);

VII- regulamentar e implementar a Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS);

VIII- desenvolver e implementar programa para promoção de melhorias habitacionais em moradias de população de baixa renda;

IX- rever o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e seu Conselho Gestor, nos termos definidos neste PDPL, ampliando as instâncias de participação da comunidade na gestão habitacional.

PREFEITURA DE LOUVEIRA

CAPÍTULO IV - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA

Art. 21 A Política Municipal de Mobilidade Urbana, com fundamento na Política Nacional de Mobilidade Urbana, Lei nº 12.587 de 2012, visa integrar os elementos estruturadores da mobilidade, bem como garantir a qualidade dos serviços, a segurança e proteção à saúde de todos os usuários com a melhor relação custo-benefício socioambiental.

Parágrafo único. São elementos estruturadores da mobilidade os modos de transporte, os serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais.

Art. 22 São componentes do Sistema de Mobilidade Urbana:

I- sistema viário;

II- sistema de circulação de pedestres;

III- sistema de transporte coletivo público;

IV- sistema de logística e transporte de carga;

V- sistema cicloviário;

VI- infraestruturas e equipamentos de mobilidade urbana, tais como, entre outras, os terminais, estações, pontos de embarque e desembarque de passageiros e cargas e os estacionamentos.

Art. 23 São objetivos da Política Municipal de Mobilidade Urbana:

I- promover uma mobilidade urbana sustentável, segura e acessível para todos;

II- adequar o Sistema de Mobilidade à demanda atual e futura;

III- garantir prioridade ao transporte coletivo sobre o transporte individual;

IV- garantir condições para a mobilidade ativa no município;

V- garantir acessibilidade universal no Sistema;

VI- articular os meios de transporte que operam no Município, e

VII- reduzir o impacto do transporte de carga sobre o tráfego e a infraestrutura urbana.

Art. 24 São diretrizes da Política Municipal de Mobilidade Urbana:

PREFEITURA DE LOUVEIRA

I- planejamento e investimentos nos sistemas de transporte de passageiros e de cargas que façam uso eficiente de recursos e que, efetivamente, conectem pessoas, lugares, bens, serviços e oportunidades econômicas;

II- oferta de redes bem projetadas de ruas e espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, trazendo as pessoas para os espaços públicos e promovendo a mobilidade de pedestres e ciclistas com o objetivo de melhorar a saúde e o bem-estar;

III- desenvolvimento orientado ao trânsito equitativo que minimize os deslocamentos, particularmente de pessoas em situação de pobreza;

IV- adoção de inovações tecnológicas nos sistemas de transporte e de trânsito para reduzir o congestionamento e a poluição e, ao mesmo tempo, melhorar a eficiência, a conectividade, a acessibilidade, a saúde e a qualidade de vida.

Art. 25 São ações prioritárias da Política Municipal de Mobilidade Urbana:

I- criar área especial de tráfego na região central com ampliação de calçadas, priorização de pedestres e ciclistas e acessibilidade universal;

II- adequar as calçadas, no momento de reforma das edificações, garantindo a ampliação dos espaços exclusivos de pedestres e realizando a concordância dos alinhamentos nas esquinas;

III- estimular o uso das ciclovias na Rota das Frutas e construir novas, como forma de estimular os deslocamentos diários da população com bicicleta, além de fortalecer o transporte cicloviário como alternativa de lazer e prática desportiva;

IV- manter e aprimorar os serviços de transporte escolar, inclusive o transporte universitário para alunos matriculados em cursos superiores e técnicos em cidades da região;

V- padronizar os pontos de ônibus;

VI- implantar terminal rodoviário municipal e intermunicipal no bairro Santo Antônio;

VII- definir plano de orientação de tráfego para caminhões e cargas perigosas, estabelecendo as principais rotas, os padrões de veículos e os pontos de carga e descarga a serem utilizados no abastecimento e na distribuição de bens dentro do Município;

VIII- estabelecer horários especiais de tráfego de veículos de transporte de cargas, bem como restrições de tonelagem nos principais eixos viários;

IX- criar bolsões de estacionamento público nas zonas centrais;

X- viabilizar, junto ao Governo do Estado e empresas concessionárias, a gestão compartilhada das marginais das rodovias estaduais que cruzam o Município;

XI- garantir, junto ao Governo do Estado, a revisão do traçado do Anel Viário projetado em dois trechos: o trecho em que corta o bairro Santo Antônio e o trecho em que intercepta a Área de Preservação Permanente (APP) do Rio Capivari e a Zona de Proteção do Patrimônio, na região central;

XII- elaborar o Plano Municipal de Mobilidade Sustentável, segundo determinações da Lei Federal 12.587 de 2012, considerando os meios motorizados e não motorizados;

XIII- reunir, num único órgão municipal, as ações relacionadas à regulação, gestão e fiscalização das componentes da mobilidade urbana.

CAPÍTULO V - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E DO TURISMO

Seção I

Do Patrimônio Cultural

Art. 26 O patrimônio cultural do município de Louveira é constituído pelo conjunto de bens existentes, de domínio público ou privado, de natureza material ou imaterial, cuja proteção ou preservação seja de interesse comum, quer por sua vinculação histórica, quer por seu valor cultural, paisagístico, arquitetônico, arqueológico ou artístico.

Art. 27 São objetivos da Política Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural:

I- preservar, conservar, proteger, recuperar e valorizar o patrimônio cultural do município;

II- valorizar e divulgar o patrimônio cultural, incentivando sua conservação e ampliando a atratividade turística do município;

III- garantir o acesso dos munícipes e turistas ao conjunto dos bens;

Art. 28 São ações prioritárias da Política Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural:

I- identificar e inventariar os bens integrantes do patrimônio cultural do Município e instituir o tombamento municipal de patrimônio cultural de natureza material e imaterial;

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

II- adequar os alinhamentos das vias públicas que prejudiquem a conservação ou recuperação dos imóveis que constituem patrimônio cultural;

III- estabelecer normas, padrões, restrições e incentivos ao uso e ocupação dos imóveis públicos e privados que integram o patrimônio histórico municipal, considerando os aspectos do meio ambiente natural e edificado, assim como sua inserção na paisagem urbana;

IV- implementar política de incentivos construtivos e fiscais visando à preservação, conservação, recuperação e restauração do Patrimônio;

V- realizar a restauração de bens municipais de relevante valor arquitetônico, por meio de parcerias;

VI- divulgar os bens que integram o patrimônio histórico local, por meio de planos, programas e projetos que favoreçam sua preservação;

VII- implementar Programa de Educação Patrimonial na rede escolar do município;

VIII- criar o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural para ampliar a participação popular na gestão do patrimônio municipal.

Seção II

Do Turismo

Art. 29 É objetivo da Política Municipal de Turismo fomentar a atividade turística como alternativa econômica, em especial o turismo rural, gastronômico e cultural.

PREFEITURA DE LOUVEIRA

Art. 30 São ações prioritárias da Política Municipal de Turismo:

I- implantar o Centro de Tradições Nordestinas (CTN) junto ao parque a ser criado na região do Santo Antônio;
II- instituir uma Colônia Italiana na região da Abadia;
III- criar circuito cultural e de turismo que englobe a região das videiras, as ciclorrotas e o patrimônio urbanístico e arquitetônico construído;
IV- fortalecer o cicloturismo através de melhorias da infraestrutura no circuito Rota das Frutas;
V- fortalecer eventos como a Festa da Uva e demais festas típicas do Município;
VI- criar calendário de eventos turísticos do Município e realizar sua ampla divulgação;
VII- fortalecer o Conselho Municipal do Turismo;
VIII- Concluir o Plano Diretor do Turismo e viabilizar a implementação das ações por ele propostas.

CAPÍTULO VI - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 31 São objetivos da política de desenvolvimento econômico municipal:

I- atrair investimentos em setores econômicos estratégicos, em especial os relacionados à vocação da cidade, como indústria, logística, produção rural e turismo

II- diversificar as atividades que compõem a base da economia municipal;

III- fortalecer o comércio local, estimulando a formação de uma rede de centralidade de bairro e estruturando os corredores urbanos;

IV- criar ambiente favorável ao desenvolvimento de negócio no município;

V- ampliar as oportunidades de trabalho e de geração de renda necessárias à elevação contínua da qualidade de vida dos munícipes;

VI- desenvolver o potencial econômico dos recursos naturais, humanos e de infraestrutura, do município;

VII- fomentar o desenvolvimento das atividades de cultura, turismo e entretenimento como fontes de trabalho, renda e qualidade de vida, oferecendo infraestrutura e apoio para acesso ao crédito;

VIII- estimular a integração das atividades econômicas locais aos mercados e atividades congêneres, em escala regional no âmbito da Macrometrópole Paulista;

IX- potencializar a capacidade criativa, o conhecimento e a inovação para gerar atividade econômicas de alto valor agregado e ambientalmente sustentáveis;

X- estimular o empreendedorismo, visando ampliar a inclusão produtiva no mercado, a geração de renda e a qualificação do trabalhador.

Art. 32 São diretrizes da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico:

I- desenvolvimento de programas de qualificação da mão de obra local para melhor inserção no mercado de trabalho;

II- fomento à instalação de cursos técnicos e profissionalizantes, além de instituições de ensino superior para a população, em parceria com o SENAI, FATEC, SESI e o Governo do Estado;

III- apoio tecnológico às pequenas e microempresas, estimulando a formação de parcerias, associações e cooperativas de produção e comercialização e, em especial, as empresas familiares informais, buscando seu ingresso na formalidade;

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

V- estímulo ao desenvolvimento de empreendimentos de economia criativa, em parceria com o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (SEBRAE);

VI- criação de ferramentas para reduzir a inadimplência quanto à arrecadação de impostos municipais, em especial o Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN).

Art. 33 São ações prioritárias da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico:

I- desenvolver estudos para implantação de um Polo Tecnológico, em conjunto com as universidades da Região Metropolitana de Jundiaí e da Região Metropolitana de Campinas;

II- desenvolver gestões junto ao Governo do Estado para viabilizar a implantação de escola técnica profissionalizante em área contigua à Câmara Municipal, visando à capacitação da mão de obra local;

III- estimular a economia local, considerando as disposições da Lei Complementar Federal nº 182 de 2021, que institui o marco legal das startups e do empreendedorismo inovador, conhecida como lei de Contrato Público para

Soluções Inovadoras (CSPI), visando inovações no setor produtivo por meio de uso do poder de compra da prefeitura;

IV- incentivar a agricultura urbana;

V- implementar soluções de geointeligência com o intuito de atualizar o cadastro municipal imobiliário;

VI- elaborar o Plano Estratégico de Desenvolvimento Econômico, definindo e detalhando os programas voltados ao desenvolvimento econômico local, suas diretrizes e ações prioritárias, considerando os diferentes setores da atividade econômica.

Seção I

Do Desenvolvimento Rural

Art. 34 São objetivos da Política Municipal de Desenvolvimento Rural:

I- proteger as áreas de produção agrícola e fomentar o plantio em terras produtivas abandonadas;

II- incentivar a produção agrícola sustentável;

III- propiciar o escoamento e agregar valor à produção agrícola.

Art. 35 São ações prioritárias para o desenvolvimento rural no Município de Louveira:

I- realizar o cadastro de imóveis rurais para viabilizar a aplicação dos instrumentos de Prestação de Serviços Ambientais (PSA) e de assistência técnica;

II- subsidiar os pequenos produtores de modo a garantir a continuidade de suas atividades;

III- implantar a Fábrica de Sucos para melhor aproveitamento das colheitas, agregando valor à produção e desenvolver estudos para a distribuição na rede escolar do município dos produtos gerados;

IV- implantar entreposto para comercialização da produção agrícola;

V- fortalecer o Programa Municipal de Incentivos à Fruticultura (PROMIF);

VI- implementar um roteiro pedagógico para estudo e vivência do meio rural na rede escolar do município;

VII- elaborar o Plano de Desenvolvimento Rural.

PREFEITURA DE LOUVEIRA

TÍTULO IV
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 36 Em atendimento aos princípios, objetivos e diretrizes deste Plano Diretor Participativo, a estratégia de ordenamento territorial do Município de Louveira é estruturada com base nos seguintes componentes:

I- macrozonas;
II- zonas;
III- zonas especiais, e
IV- instrumentos de política urbana.

CAPÍTULO I – DO MACROZONEAMENTO

Art. 37 O Macrozoneamento consiste na divisão do território municipal em grandes unidades territoriais relativamente homogêneas, denominadas macrozonas, que orientam os objetivos específicos de cada uma, em conformidade com as diretrizes gerais do Plano Diretor.

Parágrafo Único. O Macrozoneamento de Louveira foi definido com base em dois elementos centrais:

I- a delimitação das sub-bacias produtoras de água;
II- a diferenciação entre áreas urbanas consolidadas ou em processo de consolidação e áreas sem ocupação urbana.

Art. 38 Fica o território do Município de Louveira dividido nas seguintes macrozonas:

I- Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (MEQ),
II- Macrozona de Proteção e Recuperação de Mananciais (MPRM), e
III- Macrozona de Proteção do Sudoeste (MPSO).

Parágrafo único. O Macrozoneamento está delimitado no Mapa 1, Anexo II desta Lei.

Seção I
Da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (MEQ)

Art. 39 A Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (MEQ), localizada na porção central do território, foi assim caracterizada em função dos usos do solo diversificados e da ocupação urbana consolidada, ocupando as sub-bacias do Rio Capivari e dos córregos Sapezal, Estiva e Leitão e a parte da sub-bacia do Baixo Santo Antônio.

Parágrafo único. Os objetivos gerais da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana são:

I- ordenar e controlar a ocupação do solo, consolidando uma cidade compacta com sustentabilidade ambiental;

II- garantir a função social da propriedade urbana, evitando a formação de vazios urbanos não utilizados ou subutilizados; e

III- estruturar e qualificar o ambiente urbano, garantindo articulação, integração e complementaridade entre os compartimentos urbanos visando à melhoria na qualidade de vida da população.

Seção II

Da Macrozona de Proteção e Recuperação de Mananciais (MPRM)

Art. 40 A Macrozona de Proteção e Recuperação dos Mananciais (MPRM), localizada na porção leste do território, compreende as sub-bacias produtoras de água, incluindo a sub-bacia do córrego Fetá, formada pelas sub-bacias dos córregos Passarinho e Engenho Seco, e a parte não urbanizada da sub-bacia do córrego Rainha.

Parágrafo único. Os objetivos gerais da Macrozona de Proteção e Recuperação de Mananciais (MPRM) são:

I- proteger e recuperar a qualidade da água dos mananciais hídricos de abastecimento público de Louveira;

II- proteger os ecossistemas e a biodiversidade existentes;

III- estimular a agricultura e o turismo rural.

Seção III

Da Macrozona de Proteção do Sudoeste (MPSO)

Art. 41 A Macrozona de Proteção do Sudoeste (MPSO), localizada na porção sudoeste do território, compreende a sub-bacia do Alto Santo Antônio e parte da sub-bacia do Baixo Santo Antônio.

Parágrafo único. Os objetivos da Macrozona de Proteção do Sudoeste (MPSO) são:

I- conter a expansão urbana desordenada, desestimulando o vetor de crescimento a sudoeste;

II- proteger as nascentes e cabeceiras do Córrego Santo Antônio, tendo em vista seu potencial como manancial hídrico;

III- preservar e incentivar a fruticultura, em especial a viticultura.

CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO

Art. 42 O Zoneamento do território municipal consiste na divisão das macrozonas em zonas, em função das características específicas relacionadas aos padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo e em função dos objetivos pretendidos pelo planejamento.

Parágrafo Único. O Zoneamento Municipal está representado no Mapa 2, Anexo II desta Lei.

Art. 43 As zonas instituídas pelo zoneamento municipal guardam relação com as macrozonas em que estão inseridas.

§ 1º O Zoneamento da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (MEQ) se baseia no levantamento e avaliação dos seguintes elementos:

I- características do uso real do solo, com suas diferenciações e especificidades, inclusive a identificação de usos agrícolas no meio urbano;

II- avaliação de eventuais incompatibilidades entre usos;

III- padrões e tipologias de ocupação do solo, inclusive os níveis de adensamento e a identificação de vazios urbanos;

IV- Padrão de urbanização, no que diz respeito à disponibilidade e à qualidade da infraestrutura, ~~dos~~ serviços e ~~dos~~ equipamentos urbanos;

V- estágio de urbanização – se recente ou não.

§ 2º O Zoneamento da Macrozona de Proteção do Sudoeste (MPSO) é predominantemente rural, em função dos objetivos de manutenção da produção agrícola e da produção das nascentes e cabeceiras do Córrego Santo Antônio.

§ 3º O Zoneamento da Macrozona de Proteção e Recuperação dos Mananciais (MPRM) leva em conta os atributos naturais, as nucleações populacionais existentes e o objetivo maior da macrozona, que consiste em proteger os mananciais de abastecimento hídrico.

CAPÍTULO III – DO ZONEAMENTO DA MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA

Art. 44 As seguintes zonas compõem o zoneamento da Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana:

I- Zona Central (ZC);

II- Zona Central Expandida (ZCE);

III- Zona Central do Bairro Santo Antônio (ZCSA);

IV- Zona de Proteção do Patrimônio (ZPP);

V- Zona Predominantemente Residencial 1 (ZPR-1);

VI- Zona Predominantemente Residencial 2 (ZPR-2);

VII- Zona de Usos Diversificados 1 (ZUD-1);

VIII- Zona Corredor Urbano 1 (ZCOR-1);

IX- Zona Predominantemente Industrial (ZPI);

X- Zona de Proteção Ambiental 1 (ZPA-1);

XI- Zona de Proteção Ambiental 2 (ZPA-2);

XII- Zona Corredor Verde (ZCV)

Art. 45 O zoneamento da MEQ está representado no Mapa 3, Anexo **II** desta Lei.

Seção I

Da Zona Central (ZC)

Art. 46 A Zona Central, que corresponde à principal centralidade urbana de Louveira, apresenta diversificação de usos, conta com os principais estabelecimentos de comércio e serviços urbanos e concentra vários equipamentos públicos e comunitários.

Art. 47 É objetivo geral da Zona Central valorizar a área central do município, por meio de ações de requalificação urbana.

Seção II

Da Zona Central Expandida (ZCE)

Art. 48 A Zona Central Expandida, que se localiza entre a Zona Central e a Zona Predominantemente Industrial, tem ocupação esparsa, com vários vazios urbanos.

Art. 49 É objetivo geral da Zona Central Expandida permitir a ampliação da Zona Central, de modo a estruturar uma centralidade de maior porte, promovendo um desenvolvimento urbano orientado.

Seção III

Da Zona Central do Santo Antônio (ZCSA)

Art. 50 A Zona Central do Bairro Santo Antônio constitui uma centralidade em processo de formação ao longo de eixos viários que estruturam o bairro, onde se concentram atividades de comércio e serviços e equipamentos públicos comunitários que são referências para a população do bairro.

Art. 51 É objetivo geral da Zona Central do Santo Antônio valorizar a área central do bairro, por meio de ações de requalificação urbana.

Seção IV

Da Zona de Proteção do Patrimônio (ZPP)

Art. 52 A Zona de Proteção do Patrimônio se localiza entre a Zona Central e o Rio Capivari, compreendendo edificações e sítios de interesse histórico e cultural, como a Estação Ferroviária e a Subestação de Energia Engenheiro Francisco Monlevade, ~~e~~ o Estádio Municipal José Silveira Nunes e o conjunto edificado localizado entre o Rio Capivari, a linha férrea e a Rua 21 de Março.

Art. 53 O objetivo geral da Zona de Proteção do Patrimônio é proteger patrimônio cultural de grande relevância local e regional.

Seção V

Da Zona Predominantemente Residencial 1 (ZPR 1)

Art. 54 A Zona Predominantemente Residencial 1 é caracterizada pela predominância do uso residencial, e tem como objetivo geral a destinação preferencial ao

uso habitacional, em convivência com usos não residenciais de pequeno porte e baixo impacto.

Seção VI

Seção VI - Da Zona Predominantemente Residencial (ZPR 2)

Art. 55 Zona Predominantemente Residencial 2 é caracterizada pela predominância do uso residencial, e tem como objetivo geral a destinação preferencial ao uso habitacional, em convivência com usos não residenciais de pequeno porte e baixo impacto, diferenciando-se da ZPR-1 em função dos padrões de parcelamento do solo.

Seção VII

Da Zona de Usos Diversificados 1 (ZUD-1)

Art. 56 A Zona de Usos Diversificados 1 é caracterizada pela convivência do uso residencial com diferentes categorias de usos não residenciais.

Art. 57 É objetivo geral da Zona de Usos Diversificados 1 reconhecer a diversificação de usos do solo, garantindo a compatibilidade entre os usos residenciais e os não residenciais.

Art. 58 O objetivo geral da Zona de Usos Diversificados 2 é o garantir a diversificação de usos do solo e a compatibilidade entre eles, bem como um padrão de ocupação que respeite os recursos naturais existentes.

Seção VIII

Da Zona Corredor Urbano 1 (ZCOR-1)

Art. 59 A Zona Corredor Urbano 1 é caracterizada por eixos viários que concentram atividades de comércio e serviços que atraem a população de todo o Município em suas necessidades de abastecimento e compras.

Art. 60 O objetivo geral da Zona Corredor Urbano 1 é garantir a instalação de usos não residenciais de maior porte ao longo de vias que têm essa potencialidade.

Seção IX

Da Zona Predominantemente Industrial (ZPI)

Art. 61 A Zona Predominantemente Industrial é caracterizada pela presença de grandes plantas industriais e de logística, além de vazios propícios à expansão dessas atividades.

Art. 62 O objetivo geral da Zona Predominantemente Industrial é reconhecer a presença das atividades instaladas e reservar áreas para a localização de novas indústrias e empresas de grande porte com níveis de incomodidade não compatíveis com o uso residencial.

Seção X

Da Zona de Proteção Ambiental 1 (ZPA-1)

Art. 63 A Zona de Proteção Ambiental 1 compreende a porção do território onde se localiza o Pico do Biscuola, patrimônio natural do município de Louveira.

Art. 64 É objetivo geral da Zona de Proteção Ambiental 1 proteger o Pico do Biscuola e permitir sua transformação em um Monumento Natural, unidade de conservação de proteção integral, nos termos da Lei Federal nº 9.985 de 2000.

Seção XI

Da Zona de Proteção Ambiental 2 (ZPA 2)

Art. 65 A Zona de Proteção Ambiental 2, localizada na divisa com o Município de Vinhedo, caracteriza-se como área imprópria à ocupação devido às altas declividades e aos expressivos fragmentos florestais existentes.

Art. 66 É objetivo geral da Zona de Proteção Ambiental 2 restringir a ocupação, tendo em vista as características do meio físico-ambiental.

Seção XII

Zona Corredor Verde (ZCV)

Art. 67 A Zona Corredor Verde delimita a rede hídrica estrutural – Rio Capivari e córregos Santo Antônio, Rainha e Fetá –, incorporando as Áreas de Preservação Permanente (APP), o parque linear planejado para conectar a represa do Fetá às novas represas, o Parque do Capivari, e o corredor de fauna previsto na Estrada do Bugio.

Art. 68 O objetivo geral da Zona Corredor Verde é contribuir para a segurança hídrica, valorizar os ecossistemas naturais e requalificar a paisagem urbana.

CAPÍTULO IV – DO ZONEAMENTO DA MACROZONA DE PROTEÇÃO DO SUDOESTE

Art. 69 As seguintes zonas compõem o zoneamento da Macrozona de Proteção do Sudoeste:

I- Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR);

II- Zona de Proteção do Alto Santo Antônio (ZPASA);

III- Zona de Usos Diversificados 2 (ZUD-2);

IV- Zona de Corredor de Desenvolvimento Regional (ZCDR);

V- Zona Corredor Verde (ZCV).

Art. 70 O zoneamento da MPSO está representado no Mapa 4, Anexo **II** desta Lei.

Subseção I

Da Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR)

Art. 71 A Zona de Desenvolvimento Rural corresponde a duas porções do território localizadas na sub-bacia do Baixo Santo Antônio, separadas pela ZUD-3.

Art. 72 O objetivo geral da Zona de Desenvolvimento Rural é garantir a permanência de usos rurais, em especial o plantio de uva.

Subseção II

Da Zona de Proteção do Alto Santo Antônio (ZPASA)

Art. 73 A Zona de Proteção do Alto Santo Antônio corresponde à sub-bacia do Alto Santo Antônio, tendo como objetivo preservar as nascentes e cabeceiras do Córrego Santo Antônio, em função de seu potencial como futuro manancial hídrico.

Subseção III

Da Zona de Usos Diversificados 3 (ZUD-3)

Art. 74 A Zona de Usos Diversificados 3 tem como eixo indutor a Estrada Pau-a-Pique, caracterizando-se pela ocupação consolidada e diferentes usos do solo urbano, compreendendo os bairros Jardim Vista Alegre, Residencial El Shadai e Pau-a-Pique.

Art. 75 O objetivo da Zona de Usos Diversificados 3 é consolidar a ocupação urbana existente, garantindo qualidade de vida à população.

Subseção IV

Da Zona Corredor de Desenvolvimento Regional (ZCDR)

Art. 76 A Zona Corredor de Desenvolvimento Regional ocorre a sudoeste do município de Louveira, fazendo divisa com os municípios de Vinhedo, Itupeva e Jundiaí.

Art. 77 É objetivo da Zona Corredor de Desenvolvimento Regional garantir a permanência dos empreendimentos instalados no eixo da Rodovia dos Bandeirantes.

Seção V

Zona Corredor Verde (ZCV)

Art. 78 A Zona Corredor Verde delimita a rede hídrica estrutural – Rio Capivari e córregos Santo Antônio, Rainha e Fetá –, incorporando as Áreas de Preservação Permanente (APP), o parque linear planejado para conectar a represa do Fetá às novas represas, o Parque do Capivari, e o corredor de fauna previsto na Estrada do Bugio.

Art. 79 O objetivo geral da Zona Corredor Verde é contribuir para a segurança hídrica, valorizar os ecossistemas naturais e requalificar a paisagem urbana.

CAPÍTULO V – DO ZONEAMENTO DA MACROZONA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO DE MANANCIAIS (MPRM)

Art. 80 As seguintes zonas compõem o zoneamento da Macrozona de Proteção e Recuperação de Mananciais:

I- Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR);
II- Zona de Contenção Urbana 1 (ZCU-1);
III- Zona de Contenção Urbana 2 (ZCU-2);
IV- Zona Predominantemente Residencial 1 (ZPR 1);
V- Zona de Usos Diversificados 1 (ZUD-1);
VI- Zona de Uso Especial (ZUE);
VII- Zona Periurbana (ZP);
VIII- Zona de Proteção do Fetá (ZPF);
IX- Zona de Proteção Colônia Italiana Abadia (ZPCA);
X- Zona Corredor Verde (ZCV);
XI- Zona Corredor Urbano 2 (ZCOR-2)

XII- Zona Corredor Urbano 3 (ZCOR-3)

Art. 81 O zoneamento da MPRM está representado no Mapa 5, Anexo **II** desta Lei.

Subseção I

Da Zona de Desenvolvimento Rural (ZDR)

Art. 82 A Zona de Desenvolvimento Rural compreende as sub-bacias hidrográficas dos córregos Fetá, Engenho Seco I, II e III, Passarinho e Rainha, caracterizando-se pela existência de fragmentos florestais significativos, usos agrícolas e atividades de turismo rural.

Art. 83 O objetivo geral da Zona de Desenvolvimento Rural é proteger os recursos naturais e garantir a permanência dos usos rurais, com sustentabilidade ambiental.

Subseção II

Da Zona de Contenção Urbana 1 (ZCU-1)

Art. 84 A Zona de Contenção Urbana 1 corresponde ao núcleo urbano isolado formado pelo loteamento Monterrey, implantado em área de mananciais e composto por pequenas chácaras.

Art. 85 É objetivo geral da Zona de Contenção Urbana 1 conservar os recursos naturais existentes no loteamento Monterrey que, embora urbano, insere-se em área rural, garantindo qualidade de vida à população.

Subseção III

Da Zona de Contenção Urbana 2 (ZCU-2)

Art. 86 A Zona de Contenção Urbana 2 corresponde ao núcleo urbano isolado formado pelo loteamento Chácaras Arataba, implantado em área de mananciais e composto por grandes chácaras.

Art. 87 O objetivo geral da Zona de Contenção Urbana 2 é conservar os recursos naturais existentes no loteamento Chácaras Arataba que, embora urbano, insere-se em área rural, garantindo qualidade de vida à população.

Subseção IV

Da Zona Predominantemente Residencial 2 (ZPR-2)

Art. 88 A Zona Predominantemente Residencial 2 caracteriza-se pela predominância do uso residencial de baixa densidade e pela presença de loteamentos de acesso controlado, tais como Reserva Santa Isabel, Jardim Primavera, Villaggio Capriccio, Villaggio Imperiale, Picollo Villaggio e Porto do Sol, além dos bairros Parque das Videiras e da Fazenda Santo Antônio.

Art. 89 O objetivo geral da Zona Predominantemente Residencial 2 é manter a preponderância do uso habitacional, em convivência com usos não residenciais de pequeno porte e baixo impacto.

Subseção V

Da Zona de Usos Diversificados 1 (ZUD-1)

Art. ... A Zona de Usos Diversificados 1 caracteriza-se pela predominância do uso residencial de baixa densidade e pela presença de loteamentos de acesso controlado, localizando-se ao longo da Estradas das Abelhas, no bairro Ponte Preta, em área parcialmente ocupada por atividades industriais.

Art. ... O objetivo geral da Zona Predominantemente Residencial 2 é incentivar a usos diversificados de baixa incomodidade, compatíveis com o uso residencial.

Da Zona de Uso Especial (ZUE)

Art. 90 A Zona de Uso Especial caracteriza-se pela localização de empreendimentos de interesse turístico, como hotéis e restaurantes, tendo como objetivo geral garantir uma ambiência favorável à manutenção e desenvolvimento de tais empreendimentos.

Subseção VI

Da Zona Periurbana (ZP)

Art. 91 A Zona Periurbana, localizada na borda do perímetro urbano, a leste, caracteriza-se como uma área em processo de urbanização na Macrozona de Proteção e Recuperação dos Mananciais.

Art. 92 É objetivo geral da Zona Periurbana servir como um ambiente de transição entre as áreas urbana e rural, onde se requer limitação dos parâmetros de parcelamento e ocupação do solo.

Subseção VII

Da Zona de Proteção do Fetá (ZPF)

Art. 93 A Zona de Proteção do Fetá caracteriza-se, principalmente, pela presença do córrego e da represa de mesmo nome, tendo como objetivo principal proteger o principal manancial de abastecimento de Louveira, por meio de limitações à ocupação.

Subseção VIII

Da Zona de Proteção Colônia Italiana Abadia (ZPCA)

Art. 94 A Zona de Proteção Colônia Italiana Abadia compreende o bairro da Abadia, local relevante na evolução histórico-cultural de Louveira, onde existiu uma colônia italiana que se pretende resgatar.

Art. 95 É objetivo geral da Zona de Proteção Colônia Italiana Abadia proteger os recursos naturais e o patrimônio cultural, incentivar atividades turísticas e gastronômicas relacionadas à cultura italiana e conter a ocupação urbana sobre a área rural.

Subseção IX

Da Zona Corredor Verde (ZCV)

Art. 96 A Zona Corredor Verde, localizada ao longo dos cursos hídricos e da Estrada do Bugio, consiste em elemento estruturador do Sistema de Áreas Verdes de Louveira.

Art. 97 O objetivo geral da Zona Corredor Verde é contribuir para a segurança hídrica e requalificar a paisagem.

Subseção X

Da Zona Corredor Urbano (ZCOR-2)

Art. 98 A Zona Corredor Urbano 2 consiste em um corredor de comércio e serviços formado ao longo das avenidas Gualicho e Quiproquó, no bairro Monterrey, onde já verificam usos diversificados a serem potencializados.

Art. 99 É objetivo da Zona Corredor Urbano 2 permitir a instalação de usos não residenciais de baixo impacto, especialmente comércio e serviços de abastecimento local e empreendimentos turísticos.

PREFEITURA DE LOUVEIRA

Subseção XI

Da Zona Corredor Urbano 3 (ZCOR-3)

Art. 100 A Zona Corredor Urbano 3 consiste em um corredor de comércio e serviços formado ao longo da Estrada do Monterrey, Rua dos Cambucis e Rua das Paineiras, no bairro do Arataba, onde já se verificam usos diversificados a serem potencializados.

Art. 101 É objetivo da Zona Corredor Urbano 3 permitir a instalação de usos não residenciais de baixo impacto, especialmente comércio e serviços de abastecimento local e empreendimentos turísticos.

CAPÍTULO VI– DO ZONEAMENTO ESPECIAL

Art. 102 Ficam criadas as seguintes zonas especiais, segundo características e tipicidade específicas, que se sobrepõem às zonas descritas nos artigos anteriores:

I- Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1) e 2 (ZEIS 2);

II- Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA)

III- Zona Especial de Uso Agrícola (ZEUA).

Parágrafo único. As Zonas Especiais estão delimitadas no Mapa 6, Anexo II desta Lei.

Seção I

Das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Art. 103 As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna da população de baixa renda, classificando-se em:

I- ZEIS 1, ou áreas caracterizadas como assentamentos precários e irregulares, tais como favelas e loteamentos irregulares habitados por população de baixa renda, situados em áreas públicas ou particulares, passíveis de regularização fundiária e urbanística e recuperação ambiental.

II- ZEIS 2, ou áreas constituídas por glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização, reservadas para a produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

Parágrafo único. As ZEIS sobrepõem-se ao zoneamento, impondo parâmetros específicos próprios aos locais onde se projetam, independentemente do limite de zonas e macrozonas.

Subseção I

Das Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1)

Art. 104 São objetivos das ZEIS 1:

I- Promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos;

II- Proporcionar aos seus habitantes melhor qualidade de vida, realizando obras de infraestrutura e melhorias habitacionais, quando necessário.

Art. 105 São Zonas Especiais de Interesse Social 1:

I- na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana - núcleos Wanderley Muniz; Jardim São Francisco; Jardim Altos da Colina; Jardim Diamante; Jardim Vista Alegre 2; Jardim Esmeralda, Tito Lívio; Colinas de São José; Residencial Cavalli; Bento Pereira Dutra; Mário Betti 2; Faixa Azul 2; Parque dos Sabiás; Travessa da Rua Luiz Gonzaga; Moacir Dinofre; Vila Caldana; Francisco Pereira Dutra; Primo Zanella e Damasceno.

II- na Macrozona de Proteção Sudoeste - núcleos Pau-a-Pique I e II e Vila da Conquista.

III- na Macrozona de Proteção e Recuperação de mananciais - núcleos Gil Celidonio, Vila Caldana, Jardim Nova América II, Abadia e Bosques da Abadia.

Subseção II

Das Zonas Especiais de Interesse Social II (ZEIS 2)

Art. 106 As Zonas Especiais de Interesse Social 2 são porções do território vazias destinadas à implantação de habitação de interesse social. Localizam-se preferencialmente em áreas urbanizadas, dotadas de infraestrutura e com fácil acesso a equipamentos sociais, com incidência apenas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Art. 107 São objetivos da ZEIS 2:

I- Garantir áreas para o reassentamento de famílias a serem removidas, preferencialmente em áreas próximas aos seus núcleos de origem;

II- Possibilitar a implantação de novos empreendimentos de Habitação de Interesse Social em locais dotados de infraestrutura e inseridos na malha urbana.

Seção II

Das Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA)

Art. 108 As Zonas Especiais de Interesse Ambiental são porções do território formadas pelas Áreas de Preservação Ambiental (APP), em especial as APP de cursos d'água, e remanescentes florestais existentes no território municipal.

Art. 109 É objetivo das ZEIA garantir a:

a) conservação dos atributos e recursos naturais existentes, e
b) preservação dos fragmentos florestais remanescentes e das Áreas de Preservação Permanente (APP) ao longo dos cursos hídricos e no entorno de suas nascentes.

Art. 110 As ZEIA sobrepõem-se ao zoneamento, independentemente dos limites de zonas ou Macrozonas, exigindo análise especial do órgão ambiental municipal.

Seção III

Das Zonas Especiais de Uso Agrícola (ZEUA)

Art. 111 As Zonas Especiais de Uso Agrícola são porções do território localizadas internamente ao perímetro urbano onde há produção agrícola, com o objetivo de proteger a atividade exercida, minorando a pressão imobiliária sobre esses locais.

Art. 112 As ZEUA, sobrepõem-se ao zoneamento, independentemente do limite de zonas e macrozonas.

Parágrafo único. O município incentivará a permanência dos usos atuais e a inibição do parcelamento do solo por meio de programas e projetos de fomento ao produtor rural.

impondo parâmetros específicos próprios aos locais onde se projetam,

CAPÍTULO VII– DAS DIRETRIZES PARA A REVISÃO DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 113 A revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) deve considerar as condições ambientais e de infraestrutura e serviços urbanos, bem como:

I- observar os aspectos geológico, geotécnico e hidrológico para fins de parcelamento e ocupação do solo, de modo a evitar erosões, deslizamentos, assoreamento e fenômenos associados;

II- estabelecer parâmetros e mecanismos de parcelamento e ocupação do solo relacionados à drenagem das águas pluviais, evitando o sobrecarregamento das redes, os alagamentos e as enchentes;

III- nas zonas rurais, adotar um padrão de uso e ocupação compatível com as diretrizes de desenvolvimento econômico sustentável, em especial as relacionadas às cadeias produtivas da agricultura;

IV- condicionar a instalação de empreendimentos de médio e grande porte tendo em vista as condições urbanísticas do seu entorno, de modo a proporcionar melhor equilíbrio entre áreas públicas e privadas, melhor interface entre o logradouro público e o edifício, compatibilidade entre densidade demográfica e a infraestrutura existente e maior continuidade, capilaridade e conectividade do sistema viário;

V- adequar o uso do solo aos modos de transporte não motorizados, em especial à adoção de instalações que incentivem o uso da bicicleta;

VI- incentivar integração, no uso do solo, dos diversos modos de transporte;

VII- aproximar moradia, trabalho e serviços urbanos;

VIII- contribuir para a promoção de habitação de interesse social de forma integrada aos bairros e territórios com oferta de serviços públicos e empregos;

IX- estimular a reabilitação do patrimônio arquitetônico, especialmente na área central, criando regras e parâmetros que facilitem a reciclagem das edificações para novos usos;

X- criar normas para a regularização de edificações, de forma a garantir sua utilização com a devida estabilidade e segurança; e

XI- simplificar a redação do texto legal para facilitar sua compreensão, aplicação e fiscalização.

Art. 114 Os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação dos lotes serão definidos conforme as seguintes finalidades principais:

I- dimensões máximas de lotes e quadras: adequar a inserção de empreendimentos de médio e grande porte em relação ao entorno, melhorar a oferta de áreas públicas e evitar a descontinuidade do sistema viário;

II- classificação dos usos: definir categorias, subcategorias e grupos de atividades para estabelecer os usos e atividades permitidos em cada zona, bem como suas condições de instalação;

III- parâmetros de incomodidade: estabelecer limites quanto à interferência de atividades não residenciais em relação ao uso residencial;

IV- coeficiente de aproveitamento e cota-parte mínima e máxima de terreno por unidade: controlar as densidades construtivas e demográficas em relação aos serviços públicos e à infraestrutura urbana existentes e planejados;

V- gabarito de altura máxima, recuos e taxa de ocupação: controlar a volumetria das edificações no lote e na quadra e evitar interferências negativas na paisagem urbana;

VI- taxa de permeabilidade mínima: promover a qualificação ambiental, em especial a melhoria da retenção e infiltração da água nos lotes, a melhoria do microclima e a ampliação da vegetação;

VII- fruição pública, fachada ativa, limite de vedação do lote e destinação de área para alargamento do passeio público: ampliar as áreas de circulação de pedestres, proporcionar maior utilização do espaço público e melhorar a interação dos pedestres com os pavimentos de acesso às edificações.

Parágrafo único. Em relação ao parcelamento do solo, a lei deverá considerar como modalidades de parcelamento:

PREFEITURA DE LOUVEIRA

I- Loteamento – divisão da gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes;

II- Desmembramento – divisão de imóvel em lotes destinados à edificação, que não implique na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

III- Condomínio urbanístico – divisão do imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio;

IV- Condomínio de lotes – empreendimentos constituídos de partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos, nos termos da Lei nº 13.465 de 2017;

V- Parcelamento integrado à edificação: modalidade em que a construção das edificações nos lotes é realizada concomitantemente às obras de urbanização do parcelamento ou condomínio;

VI- Remembramento – reagrupamento de lotes para edificar, desde que não interfira com o sistema viário, nem imponha qualquer modificação aos logradouros já existentes;

VII- Reparcelamento – reagrupamento de lotes ou glebas e sua posterior divisão em lotes novos lotes, com dimensões, localização ou configuração distintos da situação original.

Art. 115 A LPUOS deverá respeitar as diretrizes de uso do solo, a área mínima do lote e os Coeficientes de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo relacionados no Quadro 1, Anexo III.

Paragrafo único. Fica permitida a implantação de empreendimentos públicos de habitação de interesse social em lotes mínimos de 140 m² na ZUD 1, na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

CAPÍTULO VII – DO PERÍMETRO URBANO

Art. 116 Este Plano Diretor Participativo de Louveira estabelece o perímetro urbano, considerando o uso real do solo, as áreas de produção agrícola e os remanescentes florestais.

§ 1º A área urbana é formada por todas as zonas da MEQ, pelas Zona de Usos Diversificados 3 e Zona Corredor de Desenvolvimento Urbano Regional, situadas na MPSO e, ainda, por todas as zonas da MPRM, com exceção da Zona de Desenvolvimento Rural.

§ 2º A área rural é formada pela Zona de Desenvolvimento Rural, presente nas macrozonas MPSO e MPRM, e pela Zona de Proteção do Alto Santo Antônio, na MPSO.

§ 3º O perímetro urbano está delimitado no Mapa 7, Anexo II desta Lei.

TÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA, GESTÃO AMBIENTAL E DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 117 Para a efetivação dos princípios e objetivos da política territorial, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I - Instrumentos Urbanísticos:

a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
b) IPTU Progressivo no Tempo;
c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
d) Consórcio Imobiliário;
e) Arrecadação de Imóveis Abandonados;
f) Direito de Preempção;
g) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
h) Transferência do Direito de Construir;
i) Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança;
j) Direito de Superfície, e
k) Contribuição de Melhoria.

II – Instrumentos de Regularização Fundiária

a) Legitimação Fundiária;

b) Legitimação de Posse;

c) Demarcação Urbanística;

d) Ações de Usucapião;

e) Ações de Desapropriação em favor dos possuidores;

f) Alienação de imóveis para os seus detentores;

g) Condomínio Urbano Simples;

h) Concessão de Direito Real de Uso - CDRU;

i) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia - CUEM;

j) Direito de Laje.

III – Instrumentos de Gestão Ambiental:

a) Pagamento por Prestação de Serviço Ambientais;

b) Termo de Compromisso de Adequação Ambiental;

c) Termo de Ajustamento de Conduta, e

d) IPTU Sustentável.

IV - Instrumentos de Desenvolvimento Rural:

a) Programa Municipal de Incentivos à Fruticultura (PROMIF);

b) Selo Agricultura de Base Ecológica;

c) Plano de Desenvolvimento Rural.

Parágrafo único. Para atingir os objetivos previstos neste PDPL, o planejamento, controle e gestão das intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de quaisquer dos instrumentos previstos na legislação federal, estadual ou municipal, desde que observados os requisitos para sua aplicação, de acordo com as disposições constantes nesta Lei.

CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)

PREFEITURA DE LOUVEIRA

Art. 118 Na forma do Art. 182 da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade, o Executivo poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);

II- Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

III- Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

§1º O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e os instrumentos que lhe sucedem, têm como finalidade fazer cumprir a função social da propriedade urbana, submetendo-a ao interesse coletivo.

§2º O instrumento aplica-se a imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados de acordo com as condições e prazos fixados no PDPL, considerando-se:

I- não edificado, o imóvel cujo coeficiente de aproveitamento é igual a zero;

II- subutilizado, o imóvel que não atinge o coeficiente de aproveitamento mínimo;

III- não utilizado, o imóvel edificado ocioso, sem qualquer utilização.

Art. 119 e subutilizados, assim como às edificações não utilizadas, localizados nas seguintes zonas urbanas:

I- Zona Central;

II- Zona Central Expandida;

III- Zona Central do Santo Antônio;

IV- Zona de Usos Diversificados 1, e

V- Zona Corredor Urbano 1.

§1º. Considera-se não edificado:

I- o imóvel localizado na Zona Central, Zona Central Expandida, Zona Central do Santo Antônio ou Zona de Usos Diversificados 1 com área superior a 500m² e coeficiente de aproveitamento igual a zero;

II- o imóvel localizado na Zona Corredor Urbano 1 com área superior a 1000 m² e coeficiente de aproveitamento igual a zero.

§2º. Considera-se subutilizado:

I- o imóvel localizado na Zona Central, Zona Central Expandida, Zona Central do Santo Antônio ou Zona de Usos Diversificados 1 com área superior a 500m² que não atinja o coeficiente de aproveitamento mínimo 0,20;

II- o imóvel localizado na Zona Corredor Urbano 1 com área superior a 1000 m² que não atinja o coeficiente de aproveitamento mínimo 0,20.

§3º Considera-se não utilizada a edificação localizada nas mesmas zonas (Zona Central, Zona Central Expandida, Zona Central do Santo Antônio, Zona de Usos Diversificados 1 ou Corredor urbano), desde que:

I- a área total construída seja superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo 0,20, e,

II- o imóvel esteja desocupado por mais de um ano ininterrupto, sendo comprovada a desocupação por meio de consultas às concessionárias, verificando a não utilização ou interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água e energia elétrica.

Art. 120 O PEUC não incidirá sobre o imóvel:

I- que abrigue atividade que não necessite de edificação para o exercício de sua finalidade;

II- integrante do Sistema Municipal Áreas Verdes e Lazer;

III- tombados, ou que estejam em processo de tombamento por qualquer ente federativo e,

IV- cujo potencial construtivo tenha sido transferido;

V- cujo proprietário não seja detentor de outro imóvel no município.

Art. 121 O Município deverá notificar os proprietários dos imóveis que não edificados, subutilizados e não utilizados para que promovam a função social da sua propriedade.

§ 1º Os proprietários de imóveis não edificados e subutilizados terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar a partir do recebimento da notificação, para protocolar, junto ao(s) órgão(s) competente(s), pedido de aprovação e execução de projeto de

edificação daqueles imóveis e de 2 (dois) anos para iniciar a execução das obras, a contar da expedição do alvará de execução do projeto, e de 5 anos para finalizar as obras.

§ 2º Os proprietários de imóveis não utilizados terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar a partir do recebimento da notificação, para conferir utilização ao imóvel.

§ 3º Caso seja inviável a ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder, a pedido do interessado e com base em análise técnica fundamentada, prazo adicional de até 1 (um) ano para que o proprietário providencie a regularização e efetive a utilização do imóvel, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§4º Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativa habitacional ou associação sem fins lucrativos.

Art. 122 A notificação será feita por:

I- funcionário de órgão competente do Poder Público Municipal ao proprietário do imóvel não edificado ou subutilizado ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II- edital, quando as tentativas de notificação, na forma prevista no item anterior, forem frustradas por 3 vezes;

§1º Uma vez notificado o imóvel, a Prefeitura do Município de Louveira deverá requerer ao Cartório de Registro de imóveis competente a averbação da notificação na matrícula do imóvel não utilizado.

§2º Uma vez conferida utilização ao imóvel, em conformidade com este PDPL, caberá à Prefeitura Municipal de Louveira cancelar a averbação mencionada no parágrafo anterior.

§3º Caso não seja conferida a utilização do imóvel e este permanecer ocioso, o proprietário deverá arcar com o IPTU Progressivo no Tempo

Seção II

Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 123 Os proprietários dos imóveis que deixarem de cumprir as obrigações relativas ao PEUC no prazo estipulado, deverão arcar com alíquotas progressivas de

IPTU, majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, ou até que seja cumprida a obrigação de dar função social ao imóvel.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será o dobro do valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15%.

§ 2º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior, adotando-se a alíquota de 15% a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar esse limite;

§ 3º Será mantida a cobrança do imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra sua desapropriação, sendo vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos à aplicação da progressividade no tempo.

§ 4º comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, o lançamento do IPTU ocorrerá sem a aplicação da progressividade no exercício seguinte.

Art. 124 Por se tratar de matéria tributária, é necessário aprovação de lei específica, a ser aprovada em até, no máximo, o ano anterior ao início de sua aplicação.

Seção III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 125 Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário do imóvel tenha cumprido a obrigação, o Executivo poderá proceder à desapropriação do mesmo com pagamento em títulos da dívida pública previamente aprovados pelo Senado Federal, ficando vedadas outras formas de pagamento.

§1º Os títulos da dívida pública poderão ser resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do Art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§2º Findo o prazo definido no "caput", a prefeitura deverá publicar, em até 1 (um) ano, o decreto de desapropriação do imóvel, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, devidamente justificado.

§3º o valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde se localiza o imóvel, após a notificação, e não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, na forma do artigo 8º, §2º do Estatuto da Cidade;

Art. 126 Concluído o processo de desapropriação do imóvel, o Executivo deverá proceder ao seu adequado aproveitamento, em consonância com os objetivos deste Plano Diretor, no prazo máximo de cinco anos contados a partir da incorporação do imóvel ao patrimônio público.

§ 1º Caso o imóvel não seja adequado à utilização com finalidade pública, o Executivo deverá iniciar procedimento para sua alienação ou concessão a terceiros, observando o devido procedimento licitatório.

§ 2º Os adquirentes ou concessionários do imóvel desapropriado com pagamento em títulos da dívida pública deverão utilizar o mesmo no prazo de cinco anos, mantendo-se as obrigações originais objeto da notificação pelo PEUC.

Seção IV
Do Consórcio Imobiliário

Art. 127 O consórcio imobiliário é a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas como pagamento.

§ 1º O consórcio imobiliário pode ser empregado, entre outras, para viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis:

I- não edificados, subutilizados ou não utilizados notificados pelo PEUC;

II- no âmbito da Regularização Fundiária Urbana prevista na Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Art. 128 Para a celebração de consórcio imobiliário tanto para imóveis notificado pelo PEUC, quanto com outras finalidades, sua viabilização far-se-á nos seguintes termos:

I- o valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras;

II- o contrato de formalização do consórcio imobiliário deverá conter o valor de referência do imóvel na data em que for celebrado, excluindo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos de recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais;

III- a Prefeitura procederá ao adequado aproveitamento das unidades imobiliárias que lhe couber no prazo máximo de 5 anos, contados a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

Seção V

Da Arrecadação de Imóveis Abandonados

Art. 129 O Município poderá arrecadar, como bens vagos, imóveis abandonados pelos seus respectivos proprietários, independentemente de indenização, na forma dos artigos 1.275 e 1.276 do Código Civil Brasileiro, Lei Federal nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002.

§ 1º Será considerado imóvel abandonado aquele em que a cessação dos atos de posse faz presumir, de modo relativo, que a intenção do proprietário é de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio, desde que o imóvel não se encontre na posse de outrem.

§ 2º É aplicável aos imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio, presumida esta intenção quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos, conforme Lei Federal nº13.465/2017.

§3º A Arrecadação de imóveis por abandono poderá ser aplicada em qualquer imóvel situado nas zonas urbanas do município.

Art. 130 Nos termos do Art. 64 da Lei Federal nº 13.465/2017, o procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados obedecerá ao disposto em ato do Executivo municipal e observará, no mínimo:

I- abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;

II- comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal, e

III- notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 1º A ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 2º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina.

§ 3º Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o Art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil Brasileiro, fica assegurado ao Executivo municipal o direito ao ressarcimento prévio, e em valor atualizado, de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

Art. 131 O imóvel que for incorporado ao patrimônio público do Município de Louveira em razão do seu abandono deve ser utilizado diretamente pelo Município para:

I- implementação de programas e projetos habitacionais de interesse social;

II- regularização fundiária de núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda;

III- implantação de equipamentos urbanos e sociais públicos ou a quaisquer outras finalidades urbanísticas

Parágrafo único. Não sendo possível, por qualquer razão, a utilização do imóvel abandonado para os usos mencionados nos incisos I a IV, o Município deverá aliená-lo e o valor arrecadado com essa alienação deverá ser destinado ao Fundo Municipal de Habitação para a aquisição de terrenos e glebas.

Seção VI

Do Direito de Preempção

Art. 132 O Direito de Preempção consiste na preferência conferida ao Poder Público na compra de imóvel urbano de seu interesse, quando este for colocado à venda.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido com as seguintes finalidades:

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

II- regularização fundiária;

III- constituição de reserva fundiária;

IV- ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

VII- instituição de unidades de conservação;

VIII- preservação, conservação e recuperação de áreas de interesse ambiental, ou

IX- proteção, recuperação e criação de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

Art. 133 O Executivo Municipal deverá encaminhar projeto de lei ao Legislativo disciplinando o uso do instrumento, que determinará os imóveis sobre os quais será aplicado o instrumento.

§ 1º Uma vez aprovada a lei municipal específica, fica o proprietário obrigado a notificar o Município acerca de sua intenção de alienar o imóvel, para que este, no prazo máximo de 20 dias, manifeste seu interesse na aquisição do imóvel.

§ 2º Na negativa do interesse do município pela aquisição do imóvel, o proprietário não poderá aliená-lo em condições diversas da proposta apresentada à Prefeitura Municipal.

Art. 134 O direito de preempção poderá ser aplicado em qualquer das zonas urbanas, preferencialmente nas ZEIS e na Zona Predominantemente Residencial localizada na Macrozona de Proteção do Sudoeste (MPSO).

Art. 135 O Município dará publicidade à incidência do direito de preempção e utilizará controles administrativos para possibilitar a eficácia do instrumento.

Parágrafo único. A incidência do direito de preempção sobre o imóvel deverá ser constar expressamente no cadastro imobiliário e no carnê do IPTU dos imóveis gravados com este instrumento, na averbação na matrícula dos imóveis atingidos e qualquer outro meio de controle por sistemas informatizados.

Seção VII

PREFEITURA DE LOUVEIRA

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Art. 136 A Outorga Onerosa do Direito de Construir consiste na cobrança de contrapartida financeira pelo exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico definido para a zona em que se localize, até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo.

Art. 137 O instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir será aplicável às seguintes Zonas e de acordo com o Quadro 1, Anexo III que estabelece os coeficientes de aproveitamento básico e máximo para as zonas da Macrozona Urbana.

I- Zona Central (ZC);

II- Zona Central Expandida (ZCE);

III- Zona Central do Santo Antônio (ZCSA);

IV- Zona Corredor Urbano 1(ZCOR-1);

V- Zona de Usos Diversificados 1(ZUD-1);

VI- Zona de Uso Especial (ZUE);

VII- Zona Corredor de Desenvolvimento Regional (ZCDR).

Art. 138 A contrapartida financeira referente à outorga Onerosa do Direito de Construir será calculada com base na seguinte equação:

CP = (At/Ac) x V x Fr x Fs, onde:

CP: Contrapartida financeira relativa a cada m² de potencial construtivo adicional;

At: área total do terreno, em m²;

Ac: área construída total pretendida no empreendimento, em m²;

V: valor venal do m² de terreno;

Fr: Fator de redução, fixado em 0,8;

Fs: Fator de Interesse Social, variável de 0 (zero) a 1(um).

Parágrafo único: O Fator de Interesse Social (Fs) refere-se a determinados usos que, por sua relevância social, terão redução ou isenção do pagamento de outorga, conforme Quadro 2, Anexo III.

Art. 139 Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras correspondentes à outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB), criado por este PDPB e deverão ser destinados às seguintes finalidades:

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

II- regularização fundiária;

III- constituição de reserva fundiária;

IV- ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

VII- instituição de unidades de conservação;

VIII- preservação, conservação e recuperação de áreas de interesse ambiental, ou

IX- proteção e recuperação de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

Seção VIII
Da Transferência do Direito de Construir (TDC)

Art. 140 A Transferência do Direito de Construir é o instrumento por meio do qual o Poder Público Municipal permite ao proprietário que exerça o direito de construir em outro local, nos casos previstos neste Plano Diretor, ou na legislação urbanística dele decorrente, com o objetivo de viabilizar:

I- a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II- a preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III- o desenvolvimento de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Art. 141 Os imóveis urbanos, privados ou públicos, e localizados em qualquer das zonas urbanas, poderão transferir, no todo ou em parte, seu potencial construtivo básico (CAbas) para imóveis situados nas zonas receptoras, os quais receberão potencial

construtivo adicional até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAmax) da Zona em que estiver situado.

Art. 142 O imóvel sobre o qual se manifeste o interesse público para os fins definidos no artigo anterior será transferido ao domínio do Município, que em troca emitirá Certidão de Potencial Construtivo ao proprietário, da qual constarão a identificação do imóvel cedente e o potencial construtivo a ser exercido em outro local.

§ 1º O Município somente se investirá na posse do imóvel após a conclusão de todo o processo de fornecimento de certidão de Transferência do Direito de Construir.

§ 2º Nos casos em que a doação for proposta pelo proprietário, deverá ser avaliada a conveniência e o interesse público no recebimento da área.

§ 3º Nos casos de desapropriação amigável, com a concordância do proprietário, os bens poderão ser indenizados exclusivamente mediante a transferência do potencial construtivo, calculada nos termos estipulados em lei específica**.**

Art. 143 A permissão da Transferência do Direito de Construir e a emissão da Certidão de Potencial Construtivo serão realizadas pelo Executivo, garantida a divulgação prévia, por meio de informe ao Conselho do Município de e da publicação no site a Prefeitura, em jornal de grande circulação e no Diário Oficial do Município.

Parágrafo único. A Certidão de Potencial Construtivo, bem como a escritura de Transferência do Direito de Construir de um imóvel para o outro, serão averbadas nas respectivas matrículas, quando houver.

Art. 144 A utilização do direito de construir atenderá ao critério de proporcionalidade entre os valores imobiliários do terreno doador e do terreno receptor do potencial construtivo, estabelecidos com base no Valor Unitário Padrão, definido pelo Município para fins de cálculo do IPTU dos respectivos imóveis.

Art. 145 O monitoramento das operações de TDC será efetuado pela Administração Municipal, que dará conhecimento público dos elementos constantes da Certidão de Potencial Construtivo, mediante publicação no Diário Oficial do Município

Art. 146 As demais condições para aplicação do instrumento, serão objeto de lei municipal específica com base nas regras gerais definidas no PDPL.

PREFEITURA DE LOUVEIRA

Seção IX

Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança

Art. 147 ou atividades, públicas ou privadas, que podem vir a causar impactos ao entorno.

Parágrafo único. O EIV consiste na harmonia entre os interesses particulares e o interesse da coletividade, de modo a evitar desequilíbrios no crescimento das cidades, garantir condições mínimas de qualidade urbana, zelar pela ordem urbanística e pelo uso socialmente justo e ambientalmente equilibrado dos espaços urbanos.

Art. 148 O EIV deve ser elaborado de forma a contemplar as seguintes questões;

I- adensamento populacional;
II- equipamentos urbanos e comunitários;
III- uso e ocupação do solo;
IV- valorização imobiliária;
V- geração de tráfego e demanda por transporte público;
VI- ventilação e iluminação;
VII- paisagem urbana, e
VIII- patrimônio natural e cultural.

Art. 149 A definição dos empreendimentos e atividades privados ou públicos que dependerão de EIV para obter as licenças urbanísticas municipais deve ser feita em lei municipal.

Parágrafo único. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Art. 150 A Lei nº 2.437/2015 que regulamenta o EIV no município de Louveira deverá ser revista no âmbito da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Seção X

Do Direito de Superfície

Art. 151 O Município poderá receber em concessão, por meio de órgãos da administração pública direta ou indireta, nos termos da legislação federal, o direito de superfície de bens e imóveis, inclusive seus espaços aéreos e subterrâneos, a fim de

realizar os objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. O direito de superfície consiste no exercício do direito de utilizar, temporariamente ou por prazo indeterminado, o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

Art. 152 O Município poderá ceder gratuita ou onerosamente, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de bens e imóveis públicos, inclusive seus espaços aéreos e subterrâneos, a fim de realizar os objetivos deste Plano Diretor e para instalar galerias subterrâneas compartilhadas de serviços públicos e para a produção de utilidades energéticas.

Seção XI
Da Contribuição de Melhoria

Art. 153 A Contribuição de Melhoria é arrecadada para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

Art. 154 A Contribuição de Melhoria tem como fato gerador a execução por órgãos da administração direta ou indireta do Município, em regime de administração ou empreitada, das seguintes obras públicas de que decorram benefícios a imóveis:

I- pavimentação de vias e logradouros públicos;

II- colocação de guias e sarjetas;

III- abertura de vias públicas em terrenos de propriedade particular

Art. 155 A Contribuição não incide:

I- na hipótese de simples reparação ou recapeamento de pavimento asfáltico já existente;

II- no caso de alteração do traçado geométrico de vias e logradouros públicos;

Art. 156 A aplicação da Contribuição de Melhoria atenderá ao previsto no Código Tributário do Município.

PREFEITURA DE LOUVEIRA

CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 157 A regularização fundiária (REURB) é compreendida como o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade.

§1º Com a finalidade de promover a regularização da ocupação do solo e a regularização da situação jurídica, o Município poderá utilizar, dentre outros, os instrumentos previstos na Lei federal nº 13.465 de 2017, em especial a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), contendo a relação dos beneficiários e dos respectivos títulos outorgados.

§2º Lei municipal específica estabelecerá as normas e os procedimentos para a regularização fundiária urbana (REURB) de núcleos urbanos informais no Município de Louveira.

§3º No Monterrey e no Arataba, a REURB somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 31 de dezembro de 2021.

Art. 158 A REURB observará os seguintes pressupostos, dentre outros:

I- garantia da efetivação da função social da propriedade e da cidade;

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

III- garantia do princípio constitucional da moradia digna;

IV- garantia de participação social;

V- respeito à tipicidade e às características da ocupação existente, com a manutenção, sempre que possível, das edificações e acessos existentes, consideradas as condições geotécnicas e de saneamento ambiental da área;

VI- compatibilidade entre as obras propostas com o sistema viário, e redes de drenagem, de abastecimento de água e esgotamento sanitário do entorno;

VII- melhoria da qualidade ambiental por meio de ampliação das áreas permeáveis e recuperação das áreas ambientalmente protegidas;

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

IX- estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

X- concessão do título de propriedade ou de garantia da posse preferencialmente em nome da mulher.

Art. 159 A Regularização Fundiária Urbana – REURB para fins de sua aplicabilidade será desenvolvida nas seguintes modalidades:

I- Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

II- Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como população de baixa renda.

§ 1º Nas áreas classificadas como REURB-S caberá ao Poder Executivo garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita, para fins de conclusão do processo de regularização fundiária.

§ 2º Nos casos de Reurb-E identificada a presença de população de baixa renda o Município poderá arcar com os custos de infraestrutura proporcional à fração de terras ocupadas por essa população.

§ 3º Considera-se de baixa renda a família cuja renda mensal seja de até 3 (três) salários-mínimos.

Seção I

Da Demarcação Urbanística

Art. 160 A Demarcação Urbanística é o instrumento que se destina a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos envolvidos nesse processo, culminando com averbação, em cada matrícula atingida, do quanto dessa terra foi destacado para compor a área a ser regularizada.

§ 1º Para identificar a área a ser demarcada a Prefeitura deve efetuar um estudo de sobreposição das matrículas existentes sobre o levantamento topográfico a fim de identificar quais são as matrículas atingidas e o quanto de terra será retirado de cada uma, a partir daí se define o perímetro demarcado.

§ 2º O estudo de sobreposição de matrículas será detalhado na Certidão de Regularização Fundiária (CRF), documento principal da Reurb, o qual deverá ser encaminhado ao Cartório de Registro de Imóveis, junto com o projeto de regularização, contendo a descrição de todas as ações que foram executadas.

Seção II

Legitimação Fundiária

Art. 161 A legitimação fundiária constitui mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto de regularização fundiária urbana (REURB).

Parágrafo único. A legitimação fundiária é concedida por ato do poder público, apenas no âmbito da REURB-S, àquele que atender às seguintes condições:

I- não ser concessionário, foreiro ou proprietário de outro imóvel urbano ou rural;

II- não ter sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade (em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial); e

III- seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

IV- Aquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016, exceto no Monterrey e no

Arataba, cuja existência dos assentamentos deve ser anterior a 31 de dezembro de 2021

Art. 162 Na regularização fundiária de interesse social, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário desde que atendidas as seguintes condições:

I- o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II- o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto, e

III- em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

Parágrafo único. A Prefeitura encaminhará o título da legitimação fundiária diretamente ao Cartório de Registro de Imóveis para Registro, acompanhado da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) do núcleo em regularização.

§2º Na Regularização Fundiária de Interesse Social de imóveis públicos, fica o Executivo e as suas entidades vinculadas autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

Seção III

Legitimação de Posse

Art. 163 A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse.

§ 1º A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do poder público.

Art. 164 O título de legitimação de posse é conversível em título de propriedade decorrido o prazo de cinco anos de seu registro, desde que atendidos os termos e as

condições do Art. 183 da Constituição Federal, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

Seção IV

Concessão de Direito Real de Uso

Art. 165 A Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) é um instrumento aplicável na regularização de assentamentos em áreas públicas, consistindo na celebração de um contrato entre a Prefeitura e o ocupante, por prazo determinado ou não, para exercício regular da posse do bem, transmitindo-lhe o conjunto de direitos e deveres contidos no contrato.

Parágrafo único. As condições do contrato são fixadas entre a Administração Pública e o interessado, conforme a legislação municipal.

Seção V

Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Art. 166 Pela Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM) a regularização da área pública em favor do morador se dará independentemente da vontade do Poder Público, para aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrado) s de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, não podendo o ocupante ser proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. A CUEM poderá ser outorgada pelo Poder Público (Município, Estado ou União) ou requerida judicialmente pelo interessado, diretamente, desde que preencha os requisitos previstos no caput.

Seção VI

Do Direito de Laje.

Art. 167 O Direito de Laje permite que o poder público reconheça a existência de construção autônoma e independente, ocupada por terceiro, adquirente do ocupante da construção térrea, indicando ao Cartório de Registro de Imóveis a existência dessa construção sobreposta para a qual deverá ser aberta uma matrícula própria, transferindo assim a propriedade da área da laje para terceiro.

Parágrafo único. O Poder Público somente poderá utilizar esse instrumento caso haja atestado técnico quanto à segurança da obra.

CAPÍTULO IV- INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

Seção I

Do Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais

Art. 168 O Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (PSA) é um instrumento baseado no princípio provedor-recebedor, prevendo compensação aos fornecedores de serviços ambientais que estimulem a proteção e a recuperação ambiental.

Parágrafo único: O provedor de serviços ambientais pode ser pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, grupo familiar ou comunitário, que mantenha, recupere ou melhore as condições ambientais de ecossistema que prestam serviços ambientais.

Art. 169 A implementação do PSA tem como objetivo a promoção do desenvolvimento sustentável e o fomento à manutenção e ampliação da oferta de serviços e produtos ecossistêmicos tais como:

I- sequestro, conservação, manutenção e aumento do estoque de carbono, bem como a diminuição da emissão de carbono;

II- conservação da beleza cênica natural;

III- conservação da sociobiodiversidade;

IV- conservação dos recursos hídricos;

V- regulação do clima, e

VI- conservação e recuperação do solo.

Art. … A Lei nº 2.456/2015, que instituiu o PSA no município, deverá ser revista e atualizada, com o objetivo, entre outros, de estender a aplicação do instrumento a todo o território municipal.

Seção II

Do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental

Art. 170 O Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) é o instrumento por meio do qual o órgão municipal integrante celebra um acordo, com força de título executivo extrajudicial, com pessoas físicas ou jurídicas, interessadas no corte de árvores isoladas e intervenções em Área de Preservação Permanente, no âmbito dos processos de licenciamento ambiental, fixando as exigências técnicas e medidas compensatórias que deverão ser rigorosamente cumpridas.

Seção III

Do Termo de Ajustamento de Conduta

Art. Art. 171 qual o órgão municipal integrante do SISNAMA celebra um acordo, com força de título executivo extrajudicial, com pessoas físicas ou jurídicas, responsáveis pela construção, instalação, construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores.

Parágrafo único: O Termo de Ajustamento de Conduta fixará as obrigações e condicionante técnicos que deverão ser rigorosamente cumpridos pelo infrator em relação à atividade degradadora a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Seção IV

Do IPTU Sustentável

Art. 172 O IPTU Sustentável é um benefício tributário consistente em reduzir o IPTU dos proprietários de imóveis que adotem medidas de proteção e/ou recuperação ambiental, tais como a utilização de:

I- sistemas de construção com materiais sustentáveis;

II- sistemas de reuso de água;

III- sistemas de captação de água da chuva;

IV- de aquecimento hidráulico solar;

V- de energia solar fotovoltaica;

VI- de energia eólica;

VII- de árvores interiores;

VIII- telhado verde;

IX- calçadas verdes com espaço-árvore;

X- aproveitamento de resíduos orgânicos por compostagem;

XI- manutenção de taxas de permeabilidade do solo superiores ao mínimo exigido em lei.

Art. 173 A Lei nº 2.422/2015, que instituiu o IPTU Verde no município, deverá ser revista e atualizada, com base no disposto nesta Lei.

Seção V

Do Selo Verde Louveira

Art. 174 O Selo Verde Louveira tem como finalidades:

I - indicar responsabilidades ao setor produtivo e imobiliário no que diz respeito aos problemas ambientais;

II - propor atitudes e práticas comportamentais fundamentadas em valores que tenham como referência a preservação do meio ambiente;

III - valorizar e incentivar as empresas que praticam ações que promovam a sustentabilidade socioambiental.

Art. 175 A Lei nº 2.534/2016, que instituiu o Selo Verde Louveira, deverá ser revista e atualizada, ouvido o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

CAPÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Seção I

Do Programa Municipal de Incentivos à Fruticultura

Art. 176 O Programa Municipal de Incentivo a Fruticultura - PROMIF, instituído pela Lei nº 2.347/2013, tem como objetivos:

I- fortalecer a fruticultura como atividade econômica sustentável;

II- preservar a história, paisagem e a cultura do Município de Louveira;

III- gerar empregos e rendas nas propriedades rurais;

IV- evitar o êxodo rural, devidos às pressões do setor imobiliário nos imóveis produtores de frutas;

V- preservar o meio ambiente através do incentivo a adoção de técnicas sustentáveis de cultura das frutas;

VI- produzir água potável por infiltração e ar puro através do sequestro de carbono;

VII- incentivar a recuperação e preservação das áreas de preservação permanente;

VIII- contribuir com a qualidade de vida da população.

Art. 177 Lei municipal estabelecerá os limites para as subvenções a serem concedidas pelo Executivo Municipal aos produtores rurais, que possuam áreas com frutas no Município.

§ 1º São beneficiários da subvenção econômica os produtores rurais de frutas pessoas físicas ou jurídicas, que cumulativamente:

I- desenvolvam efetivamente atividades agrícolas do cultivo de frutas ou que desejem iniciar ou restabelecer áreas de cultivos em locais agronomicamente adequados no Município de Louveira;

II- não possuam na propriedade produtora de frutas locações e sublocações de casas, galpões ou qualquer inquilino não ligado à atividade agrícola, agroindustrial, turísticas ou na manutenção dessa propriedade;

§ 2º O valor da subvenção econômica repassadas aos produtores rurais aderentes ao PROMIF serão pagas em conformidade com a lei específica do Programa.

Art. 178 A adesão ao PROMIF será opcional e voluntária e será formalizada mediante Termo de Adesão e Compromisso, no qual serão expressamente definidos os compromissos assumidos, requisitos, prazos de execução e demais obrigações a serem cumpridas para fazer jus a remuneração.

Seção III

Do Selo Agricultura de Base Ecológica de Louveira

Art. 179 O Selo Agricultura de Base Ecológica é uma certificação de garantia da origem e qualidade dos produtos agrícolas locais, que tem como objetivo valorizar e ampliar sua comercialização, atingindo redes de distribuição de produtos de base ecológica do Estado de São Paulo e de outros estados brasileiros.

Art. 180 A certificação deverá ser desenvolvida pela Prefeitura Municipal de Louveira em parceria com o Instituto Agronômico de Campinas (IAC), instituindo-se o Selo Agricultura de Base Ecológica de Louveira, a ser conferido às propriedades rurais

que implementem um conjunto de normas e regras sociais, ambientais e de gestão a ser disciplinado em lei municipal específica.

Seção III

Do Plano de Desenvolvimento Rural

Art. 181 O Plano de Desenvolvimento Rural é um instrumento de planejamento a ser elaborado com os seguintes conteúdos mínimos:

I- diagnóstico socioambiental, econômico e cultural da área rural do município, com espacialização dos usos agrícolas e não agrícolas;

II- caracterização das cadeias produtivas existentes e identificação das cadeias produtivas potenciais, apontando as diretrizes para seu desenvolvimento;

III- identificação do perfil socioeconômico dos produtores rurais e suas necessidades de apoio, por meio de um Censo Rural;

IV- orientações para a formalização de parcerias a serem firmadas para garantir o desenvolvimento rural;

V- orientações para a destinação de recursos.

TÍTULO VI

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO (SMPG)

Art. 182 O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão - SMPG é formado por estruturas e processos que visam permitir o planejamento e a gestão democráticos e participativos da política urbana, com base nos seguintes princípios:

I- simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicidade de meios e instrumentos para fins idênticos;

II- transparência, publicidade e disponibilização das informações, em especial, as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 183 São objetivos do SMPG:

I- garantir eficiência e eficácia à gestão, visando à melhoria da qualidade de vida e ao atendimento das necessidades básicas e prioritárias da população;

II- assegurar a participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução, acompanhamento e implementação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III- dar transparência aos processos de tomadas de decisão sobre assuntos relacionados à política urbana;

IV- estabelecer um processo de monitoramento e avaliação permanente de programas, instrumentos e projetos;

V- integrar as ações de planejamento e gestão entre os setores público e privado no Município;

VI- inserir o planejamento municipal em um contexto de desenvolvimento regional.

CAPÍTULO I - DOS COMPONENTES DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO (SMPG)

Art. 184 A estrutura institucional do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é formada:

I- pelo Poder Executivo, por meio dos órgãos e entidades relacionadas aos assuntos de planejamento urbano, infraestrutura e serviços urbanos, trânsito, transporte e mobilidade, habitação, meio ambiente e saneamento básico;

II- pelo Conselho Municipal de Política Territorial (CMPT);

III- pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IV- pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

V- pelo Sistema de Informações Territoriais.

CAPÍTULO II - DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA TERRITORIAL

Art. 185 O CMPT é o órgão colegiado de natureza consultiva, deliberativa e normativa, integrante da estrutura da Administração Municipal, vinculado à Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SDU), ou seu sucedâneo legal, que tem por finalidade garantir a participação dos diferentes segmentos da população na formulação, implementação e gestão da política urbana.

PREFEITURA DE LOUVEIRA

Parágrafo único. Entende-se por política territorial o conjunto integrado das políticas setoriais de:

I- desenvolvimento urbano e rural, incluindo a gestão do uso e da ocupação do solo;

II- habitação;

III- saneamento;

IV- mobilidade urbana.

Art. 186 São objetivos gerais do CMPT:

I- garantir a articulação e a integração das políticas setoriais sob sua esfera de atuação;

II- operar como mecanismo local de gestão democrática da cidade, de acordo com as diretrizes gerais estabelecidas pelo Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

III- desenvolver canais de interlocução com a sociedade civil nas fases de elaboração, implementação e avaliação da política;

IV- estabelecer diretrizes para a atuação do Poder Executivo na execução da política territorial;

V- contribuir para o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade no Município de Louveira;

VI- atuar de maneira integrada com os demais conselhos e políticas setoriais de âmbito municipal, em especial com o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

Art. 187 São competências gerais do CMPT:

I- acompanhar e avaliar a implementação das políticas setoriais de sua competência, opinando sobre questões relativas à sua aplicação;

II- elaborar e editar resoluções normativas que estabeleçam diretrizes para a atuação do Poder Executivo na execução das políticas setoriais no âmbito de sua competência;

III- fiscalizar e deliberar sobre a destinação dos recursos dos fundos municipais de Desenvolvimento Urbano e de Habitação de Interesse Social;

IV- convocar e organizar a Conferência da Cidade de Louveira;

V- propor e analisar as solicitações de realização de assembleias territoriais e audiências públicas;

VI- opinar sobre as omissões e casos não definidos pela legislação urbanística municipal;

VII- promover encontros, palestras, seminários e outros eventos sobre temas de interesse da política urbana;

VIII- elaborar e fazer cumprir seu Regimento Interno, a ser aprovado por ato do Executivo.

Art. 188 No âmbito da gestão do uso e da ocupação do solo, compete ao CMPT:

I- deliberar e emitir parecer sobre a proposta de revisão do Plano Diretor;

II- acompanhar a execução de planos e projetos relacionados à política territorial;

III- monitorar a aplicação dos instrumentos de política urbana, gestão ambiental e desenvolvimento rural previstos neste Plano Diretor;

IV- acompanhar e propor ações de integração regional, buscando articulação com órgãos estaduais, federais e internacionais e com Municípios da região metropolitana de Jundiaí.

Art. 189 No âmbito da política habitacional, compete ao CMPT:

I- contribuir na formulação da Política Municipal de Habitação e na revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);

II- acompanhar, fiscalizar e avaliar a aplicação das diretrizes e o cumprimento das metas constantes do Plano Local de Habitação de Interesse Social;

III- promover ampla publicidade das diretrizes e regras da política habitacional;

IV- definir critérios para o atendimento habitacional e os programas e projetos a serem financiados com os recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

V- opinar sobre os projetos de lei de interesse da política habitacional, bem como apreciar os projetos urbanos relacionados à matéria;

VI- realizar audiências públicas e conferências para debate e avaliação da política habitacional.

Art. 190 No âmbito da política de saneamento, compete ao CMPT:

I- contribuir com a implementação do Plano Municipal de Saneamento Básico, bem como dos planos setoriais dele decorrentes;

II- propor e aprovar normas e diretrizes técnicas relativas à gestão sustentável do saneamento, notadamente sobre os aspectos relativos ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo de resíduos sólidos e drenagem das águas pluviais;

III- monitorar as condições da infraestrutura de saneamento básico – urbano e rural – bem como o grau de atendimento da população;

IV- apreciar os projetos relacionados às componentes do sistema de saneamento.

Art. 191 No âmbito da política de mobilidade urbana, compete ao CMPT:

I- acompanhar, fiscalizar e avaliar a aplicação das diretrizes e o cumprimento das metas da política pública de mobilidade urbana;

II- debater e opinar sobre o aperfeiçoamento institucional e da gestão no setor;

III- apreciar o projeto de lei do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável e outros instrumentos regulatórios do setor, bem como acompanhar, fiscalizar e avaliar a sua implementação;

IV- apreciar os projetos urbanos relacionados ao sistema de mobilidade urbana;

V- colaborar com as propostas para a formação e a consolidação de centralidades urbanas.

Art. 192 O Conselho Municipal será composto por 16 membros titulares, e seus respectivos suplentes, sendo 8 representantes do poder público municipal e 8 da sociedade civil.

PREFEITURA DE LOUVEIRA

§ 1º Os representantes do Poder Público Municipal serão em número de 7 (sete) do Poder Executivo e 1 (um) do Poder Legislativo.

§ 2º Os representantes do Poder Executivo serão indicados pelo Prefeito Municipal, dentre os órgãos da Administração Direta e Indireta, conforme estabelecido em decreto.

Art. 193 A representação da sociedade civil será constituída pelos seguintes segmentos sociais:

I- 2 (dois) representantes de movimentos e associações populares de moradia;

II- 2 (dois) representantes de associações de moradores de bairros do município;

III- 2 (dois) representantes de entidades profissionais;

IV- 2 (dois) representantes empresariais, sendo 1 da área de desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO III - DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FMDU) E DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 194 O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), serão vinculados ao Conselho Municipal de Política Territorial, e possuirão cada um o seu respectivo Conselho Gestor.

Art. 195 Compete ao Conselho Municipal de Política Territorial estabelecer as diretrizes, as linhas de ação e a priorização das ações a serem custeadas pelos dois Fundos.

Parágrafo único. Os recursos do FMDU e do FMHIS serão administrados pelos Conselhos Gestores dos respectivos Fundos.

Seção I
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FMDU)

Art. 196 Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), vinculado à Secretaria de Desenvolvimento Urbano, destina-se a propiciar suporte financeiro à consecução da política de desenvolvimento urbano

Art. 197 Constituem receitas do FMDU:
I - dotações orçamentárias ou créditos que lhe forem consignados;
II - rendas provenientes da aplicação financeira de seus recursos;

PREFEITURA DE LOUVEIRA

III - recursos oriundos de convênios, contratos ou acordos firmados entre o Município e instituições públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras, em que as partes consignem o gerenciamento de repasses financeiros para o âmbito deste Fundo;
IV - transferências do exterior;
V - transferências de pessoa física;
VI - receitas provenientes da concessão do direito real de uso de áreas públicas;
VII - receitas provenientes da concessão de outorga onerosa do direito de construir;
VIII - receitas provenientes da concessão do direito de superfície;
IX - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
X - doações;
XI - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei; e
XII - preço público da permissão de uso.

Parágrafo único. Por deliberação do CMPT, os recursos provenientes da outorga onerosa do direito de construir poderão ser repassados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), desde que observadas as finalidades estabelecidas pelo Estatuto da Cidade.

Art. 198 Os recursos do FMDU, observadas as diretrizes e metas estabelecidas pelo CMPT, serão aplicados:
I - em qualquer das finalidades estabelecidas pelo artigo 25 do Estatuto da Cidade, quais sejam:

a) regularização fundiária;
b) execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
c) constituição de reserva fundiária;
d) ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
e) implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
f) criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
g) criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
h) proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico

II - no monitoramento da política territorial, em especial na aplicação dos instrumentos da de política urbana previstos nesta Lei e na implementação do Sistema de Informações Territoriais previsto por esta Lei;
VI - na realização de conferências, congressos, seminários, encontros, oficinas, cursos, e capacitação relacionados à política urbana.

Art. 199 O Conselho Gestor do FMDU será composto por 8 membros, divididos, paritariamente, entre representantes do Executivo e da sociedade civil.

§ 1º. Os 4 representantes do Executivo serão indicados pelo Prefeito Municipal dentre os membros do CMPT, sendo um deles, necessariamente, representante da SDU.

§ 2º. Os 4 representantes da sociedade civil serão definidos no âmbito do CMPT.

Seção II
DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 200 O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), vinculado à FUMHAB, destina-se a propiciar suporte financeiro à consecução da política de habitação de interesse social do Município, sendo regido por esta Lei e, no que couber, pelas disposições da Lei nº 2.026 de 2008.

Art. 201 Constituem receitas do FMHIS:
I - dotações orçamentárias ou créditos que lhe forem consignados;
II - rendas provenientes da aplicação financeira de seus recursos;
III - recursos oriundos de convênios, contratos ou acordos firmados entre o Município e instituições públicas ou privadas, nacionais ou
estrangeiras, em que as partes consignem o gerenciamento de repasses financeiros para o âmbito deste Fundo;
IV - Contribuições, subvenções, auxílios ou doações, dos setores públicos ou privado, nacionais ou estrangeiros;
V - retorno de repasses efetivados no âmbito de programas de financiamento;
VI - receitas oriundas de alienação ou uso remunerado de imóveis integrantes de programas habitacionais de interesse social.

Art. 202 Os recursos do FMHIS, observadas as diretrizes e metas estabelecidas pelo CMPT, serão aplicados:
I - na aquisição de áreas destinadas a programas habitacionais de interesse social, inclusive em procedimentos expropriatórios;
II - na produção de unidades habitacionais e de lotes urbanizados;
III - na urbanização de assentamentos precários;
IV - na implantação de saneamento básico, infraestrutura, equipamentos urbanos e, quando for o caso, equipamentos sociais complementares aos programas habitacionais de interesse social;
V - aquisição de materiais de construção, ampliação e reforma de moradias;
VI - na recuperação de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas;
VII - no financiamento total ou parcial de programas de provimento habitacional desenvolvidos pela FUMHAB;
VIII - em projetos de habitação de interesse social de entidades comunitárias sem fins lucrativos, regularmente constituídas e conveniadas com a Prefeitura Municipal, para a efetivação de auxílio financeiro;
IX - em serviços de assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, nos termos da Lei nº 11.888, de 2008;
X - na regularização fundiária de assentamentos informais;

XI - no atendimento de despesas diversas, vinculadas à estrutura, ao funcionamento, à divulgação e informação de caráter educativo de iniciativa do ConCidade de São Bernardo; e

XII - na execução de obras preventivas ou emergenciais de correção de riscos associados à habitação de interesse social.

Art. 203 O Conselho Gestor do FMHIS será composto por 8 membros, divididos, paritariamente, entre representantes do Executivo e da sociedade civil.

§ 1º. Os 4 representantes do Executivo serão indicados pelo Prefeito Municipal dentre os membros do CMPT, sendo um deles, necessariamente, representante da FUMHAB.

§ 2º. Os 4 representantes da sociedade civil serão definidos no âmbito do CMPT, sendo dois deles, necessariamente, os representantes de associações de moradores de bairros do município.

§ 3º. A Presidência do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será exercida pelo representante da Fundação Municipal de Habitação – FUMHAB.

Art. 204 Para fins das classificações institucional, funcional e programática, o FMHIS sucederá o FHIS criado pela Lei Municipal nº 2.026 de 2008.

CAPÍTULO IV-DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL

Art. 205 A participação direta da população no processo de gestão democrática da política urbana dar-se-á por meio do Conselho Municipal de Política Territorial e mediante os seguintes instrumentos de participação:

I- Conferência Municipal da Cidade;
II- assembléias territoriais de política urbana;
III- debates, audiências e consultas públicas;
IV- iniciativa popular de projetos de lei relacionados à política urbana;
V- plebiscito e referendo popular.

PREFEITURA DE LOUVEIRA

Art. 206 A Conferência Municipal da Cidade deverá ocorrer, ordinariamente, a cada três anos e, extraordinariamente, quando convocada pelo CMPT ou pelo Chefe do Poder Executivo, tendo os seguintes objetivos:

I- avaliar a implementação e os impactos das normas e dos instrumentos contidos no plano diretor;

II- discutir e deliberar sobre assuntos relevantes ao desenvolvimento urbano no Município;

Art. 207 A consulta pública é obrigatória, sob pena de nulidade do ato, em casos de relevante impacto na paisagem, cultura e modo de vida da população. Deverá ser precedida de audiência e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes**.**

Art. 208 A realização de audiências públicas e debates é condicionante para a aprovação de planos, programas e projetos que afetem a ordem urbanística, como empreendimentos de impacto ambiental e impacto de vizinhança, alteração de zoneamento, perímetro urbano, alteração do Plano Diretor e das normas de ordenamento do parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 1º A convocação para a realização de audiências, debates e consultas públicas será feita com 15 dias de antecedência, por meio de propaganda nos meios de comunicação, assegurada a inserção em jornal de grande circulação e a fixação de editais em local de fácil acesso, na entrada principal da Prefeitura Municipal.

§ 2º As reuniões públicas deverão ocorrer em local acessível aos interessados. Ao final de cada reunião será lavrada uma ata, contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo administrativo correspondente, a fim de subsidiar a decisão a ser proferida.

Art. 209 A iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural será assegurada por meio de proposta subscrita por um percentual mínimo definido em 5% (cinco por cento) do eleitorado do município.

Art. 210 O plebiscito é caracterizado como uma consulta de caráter geral, que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, plano, programa, projeto ou obra pública e será exercido no âmbito de competência municipal e relacionada aos interesses da comunidade local.

Art. 211 O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte

CAPÍTULO V - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

Art. 212 O Sistema de Informações Territoriais (SIT) tem a finalidade de produzir, organizar e fornecer dados técnicos e informações para implementação, monitoramento, avaliação e futura revisão do Plano Diretor, bem como para a formulação de programas e projetos para as políticas públicas, subsidiando processos de tomada de decisões.

Art. 213 São Princípios que regem o Sistema de Informações Territoriais:

I- da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicidade de meios e instrumentos para fins idênticos;

II- das cidades inteligentes e criativas que fazem uso da tecnologia em seu processo de planejamento com a participação dos cidadãos;

III- da transparência, publicidade e disponibilização das informações, em especial, as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor.

Art. 214 O SIT deverá conter e manter atualizados e integrados em sistema de informações geográficas, os dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

Art. 215 Deverá ser assegurada ampla divulgação dos dados do SIT, por intermédio do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Louveira, bem como por outros meios úteis a tal finalidade, em linguagem acessível à população.

Parágrafo único. Deve ser assegurada ampla divulgação de dados brutos e das bases cartográficas do SIT em formatos abertos.

Art. 216 Deverá ser dada ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, assegurando-se, a qualquer interessado, nos termos da lei, o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos.

Art. 217 Para possibilitar o acompanhamento da implantação do Plano Diretor, serão definidos e publicados, regularmente, indicadores de monitoramento e avaliação, os quais deverão contemplar as diferentes dimensões da avaliação de desempenho das políticas públicas abordadas no Plano Diretor.

Art. 218 Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão registrar e analisar, no mínimo:

I- os resultados alcançados em relação aos objetivos do Plano Diretor; e
II- o desempenho dos instrumentos de política urbana e de gestão ambiental.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 219 O Plano Diretor deverá ser revisto por meio de um amplo processo de participação popular, a ser conduzido pelo Conselho Municipal de Política Territorial, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, conforme legislação federal.

Art. 220 A participação dos cidadãos e das entidades representativas da sociedade civil, serão sempre garantidas em qualquer revisão desta lei, independentemente do número de artigos a serem alterados.

Art. 221 No prazo de um ano, contado a partir da publicação desta lei, o município revisar e atualizar as seguintes leis:

a) Lei nº 2.456 de 2015, que dispõe sobre o instrumento da Prestação de Serviços Ambientais (PSA);

b) Lei nº 2.347/2013, que instituiu o Programa Municipal de Incentivos à Fruticultura (PROMIF);

c) Lei nº 2.422, de 2015, que instituiu o IPTU Verde em Louveira, e

d) Lei nº 2.026/2008, que dispõe sobre receitas, destinações de recursos e a composição do Conselho Gestor do FMDU.

Art. 222 No prazo de um ano, contado a partir da publicação desta lei, o município regulamentará o Selo de Base Ecológica de Louveira.

Art. 223 No prazo de um ano, contado a partir da publicação desta lei, o município deve elaborar o Plano de Desenvolvimento Rural.

Art. 224 Fica permitida ampliação da Estação de Tratamento de Esgoto (ETE Louveira) na Zona de Preservação Ambiental 2 (ZPA 2), assim como a implantação da Fábrica de Sucos na Zona Periurbana (ZP).

Art. 225 Deverá ser elaborado Plano de Desenvolvimento Sustentável para a Zonas de Conservação Urbana 1 (Monterrey) e Zonas de Conservação Urbana 2 (Arataba).

Art. 226 Integram esta Lei:

I - Anexo I, contendo o Glossário;

II – Anexo II, com os seguintes mapas:

1. Macrozoneamento**;**
2. Zoneamento;
3. Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (MEQ);
4. Macrozona de Proteção do Sudoeste (MPSO);
5. Macrozona de Proteção e Recuperação de Mananciais (MPRM);
6. Zonas Especiais;
7. Perímetro Urbano

III - Anexo III, contendo os seguintes quadros:

1. Parâmetros de Zoneamento
2. Fator de Interesse Social

Art. 227 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 2.331, de 2013.

Louveira, 1º de novembro de 2022

ESTANISLAU STECK

PREFEITO MUNICIPAL

PREFEITURA DE LOUVEIRA

ANEXO I

GLOSSÁRIO

Lista de Abreviaturas e Siglas:

APP	Área de Preservação Permanente
ATHIS	Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social
CA	Coeficiente de Aproveitamento
CA min	Coeficiente de Aproveitamento máximo
CA máx	Coeficiente de Aproveitamento mínimo
CDRU	Concessão de Direito Real de Uso
CMPT	Conselho Municipal de Política Territorial
CONAMA	Conselho Nacional do Meio Ambiente
CRF	Certidão de Regularização Fundiária
CSPI	Contrato Público para Soluções Inovadoras
CTN	Centro de Tradições Nordestinas
CUEM	Concessão de Uso Especial para fins de Moradia
EIA	Estudo de Impacto Ambiental
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
ETE	Estação de Tratamento de Esgoto
FATEC	Faculdade de Tecnologia
FMHIS	Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social
FMDU	Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano
HIS	Habitação de Interesse Social
IAC	Instituto Agronômico de Campinas
IPTU	Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana
ISSQN	Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza
LPUOS	Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo
ODS	Objetivos de Desenvolvimento Sustentável
ONG	Organização Não Governamental
ONU	Organização das Nações Unidas
PDPL	Plano Diretor Participativo de Louveira
PEUC	Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
PLHIS	Plano de Habitação de Interesse Social
PROMIF	Programa Municipal de Incentivos à Fruticultura
PSA	Pagamento por Serviços Ambientais
REURB	Regularização Fundiária Urbana

PREFEITURA DE LOUVEIRA

SDU	Secretaria de Desenvolvimento Urbano
SEBRAE	Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas
SENAI	Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
SESI	Serviço Social da Indústria
SISNAMA	Sistema Nacional do Meio Ambiente
SIT	Sistema de Informações Territoriais
SMPG	Sistema Municipal de Planejamento e Gestão
TCRA	Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental
TDC	Transferência do Direito de Construir
UGRHI	Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos

Lista de Conceitos e Definições

Alinhamento: linha divisória entre o lote e o logradouro público.

Área construída: soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos e sua projeção, quando em balanço, de todos os pavimentos das edificações.

Área permeável: área destinada à infiltração de água no solo.

Área Verde: área pública destinada à preservação e recomposição da vegetação existente e que faz parte integrante da Área Livre de Uso Público.

Coeficiente de aproveitamento: relação entre a área total da edificação ou conjunto de edificações e a área do terreno a ela vinculada.

Fachada Ativa: exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada lindeira ao alinhamento frontal do lote por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos.

Fruição Pública: área livre externa ou interna às edificações, localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão em nivel ao logradouro e demais espaços públicos, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusiva dos usuários e moradores da edificação.

Gabarito de altura: altura máxima da edificação, medida a partir do nível da rua no ponto médio da testada até o ponto de apoio da laje de cobertura do pavimento mais alto.

Logradouro Público: espaço público destinado pelo Município à circulação de pedestres, tais como calçadas, parques, áreas de lazer e calçadões.

Macrometrópole Paulista: Conurbação de metrópoles localizadas ao redor da Grande São Paulo, compreendendo as regiões metropoitadas de São Paulo, Campinas, Baixada Santista, Sorocaba, São José dos Campos, Jundiaí, Piracicaba e o Vale do Paraíba.

Passeio público ou calçada: parte da via de circulação reservada ao tráfego de pedestres, adequadas às normas de acessibilidade.

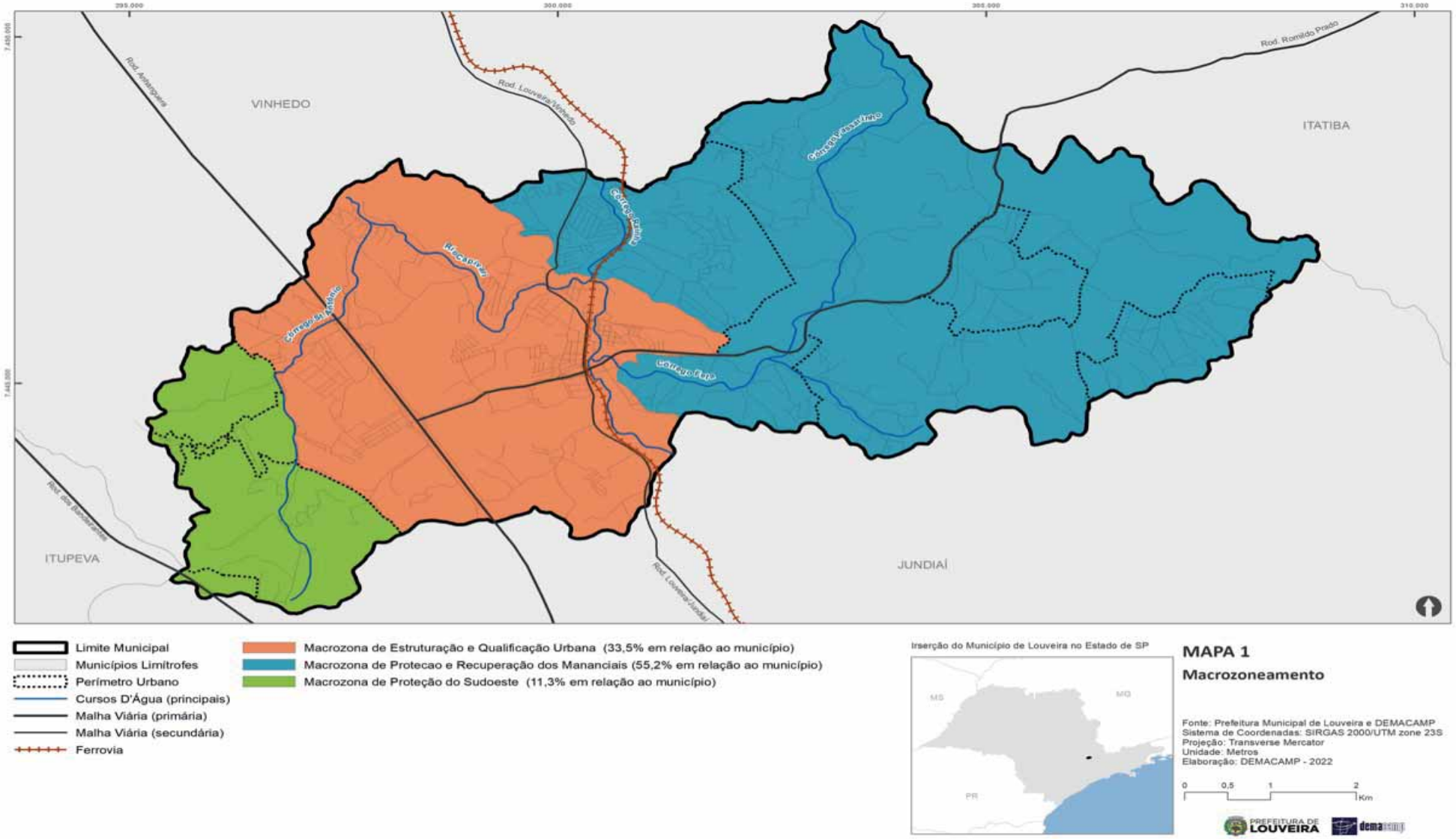
Polo Gerador de Tráfego: atividades que atraem grande quantidade de deslocamentos de pessoas ou cargas e que necessitam ser controlados por instrumentos legais e técnicos como forma de minimizar ou eliminar os impactos indesejáveis sobre o transporte e o trânsito em sua área de influência.

Quadra: área delimitada por vias oficiais de circulação ou demais logradouros públicos.

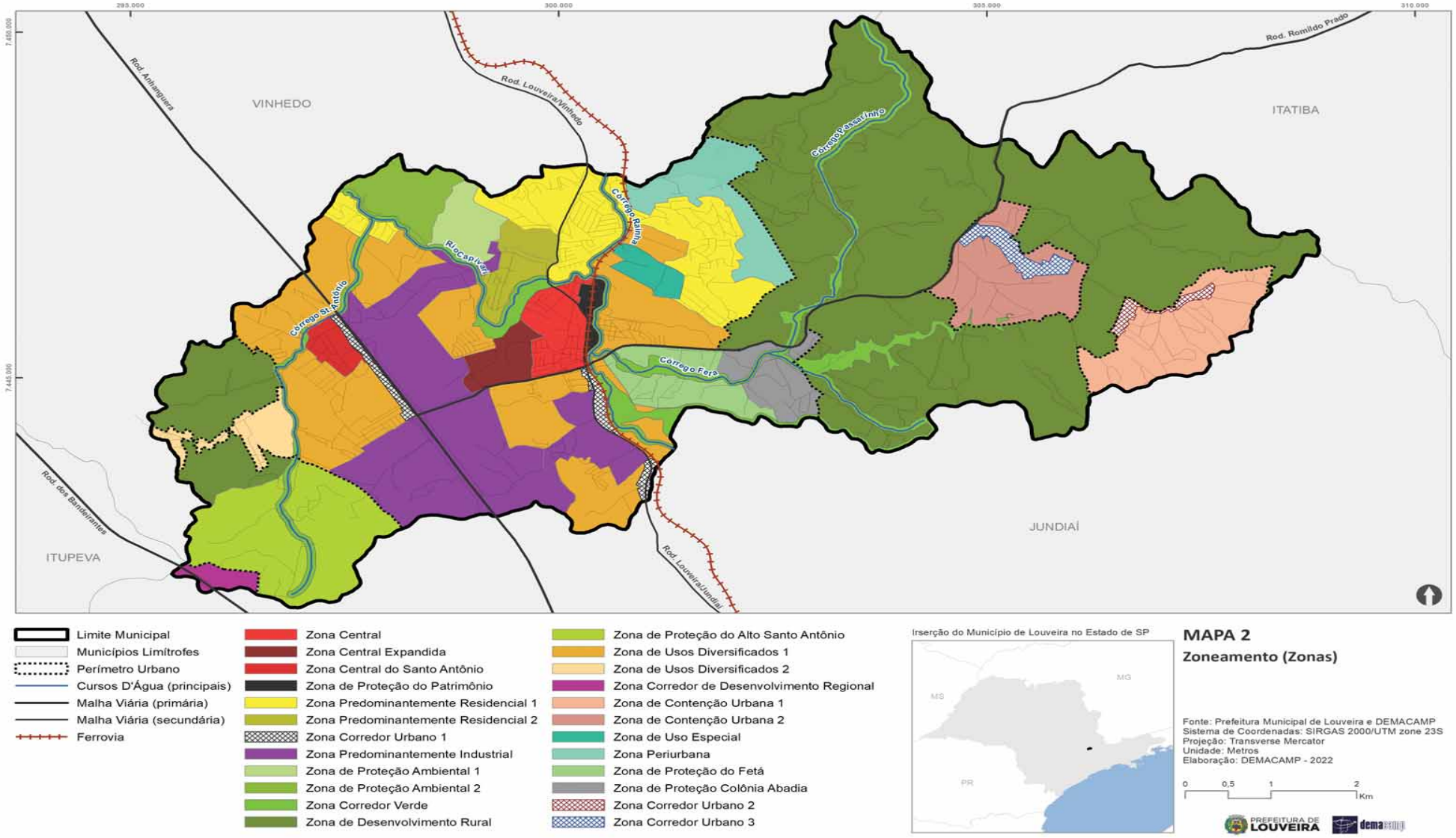
Recuo: distância horizontal, perpendicular à divisa do terreno, entre o limite externo da edificação e a divisa do terreno.

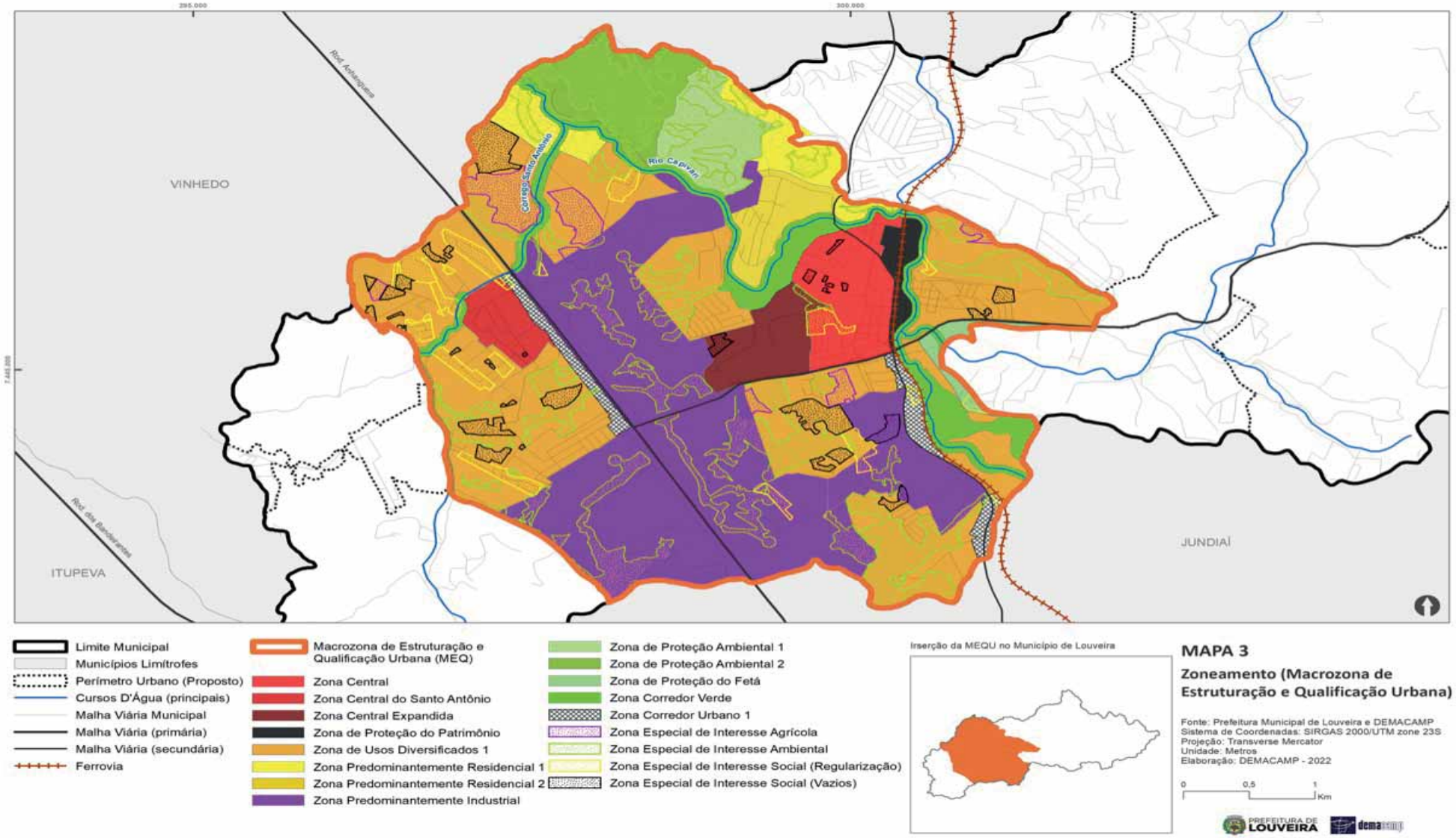
Taxa de ocupação: relação entre a área ocupada ou projetada horizontalmente da edificação ou conjunto de edificações e a área de terreno a ela vinculada.

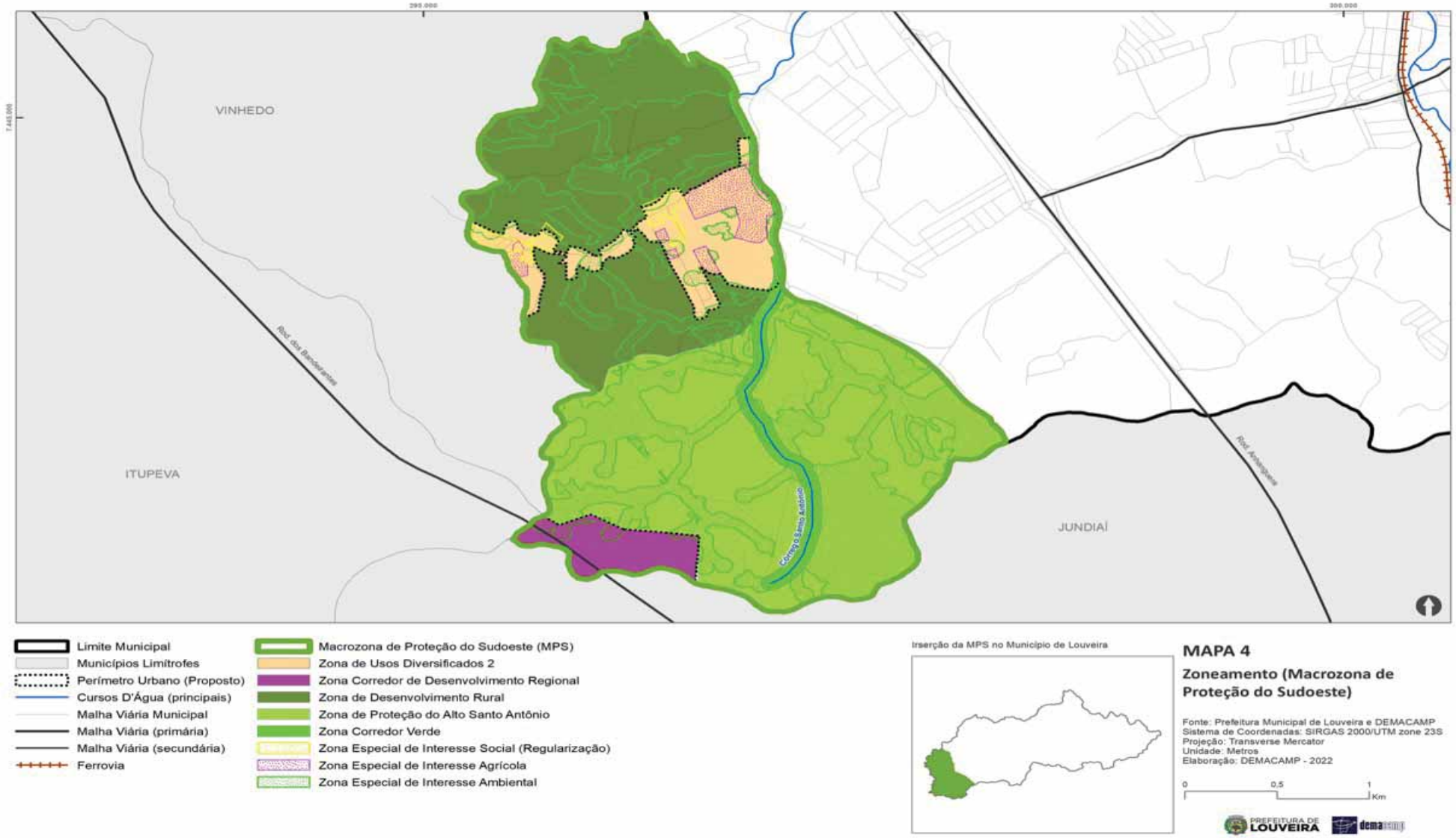
Taxa de permeabilidade do solo: relação entre a área total destinada a permeabilidade de águas pluviais (águas da chuva) e a área do terreno a ela vinculada.

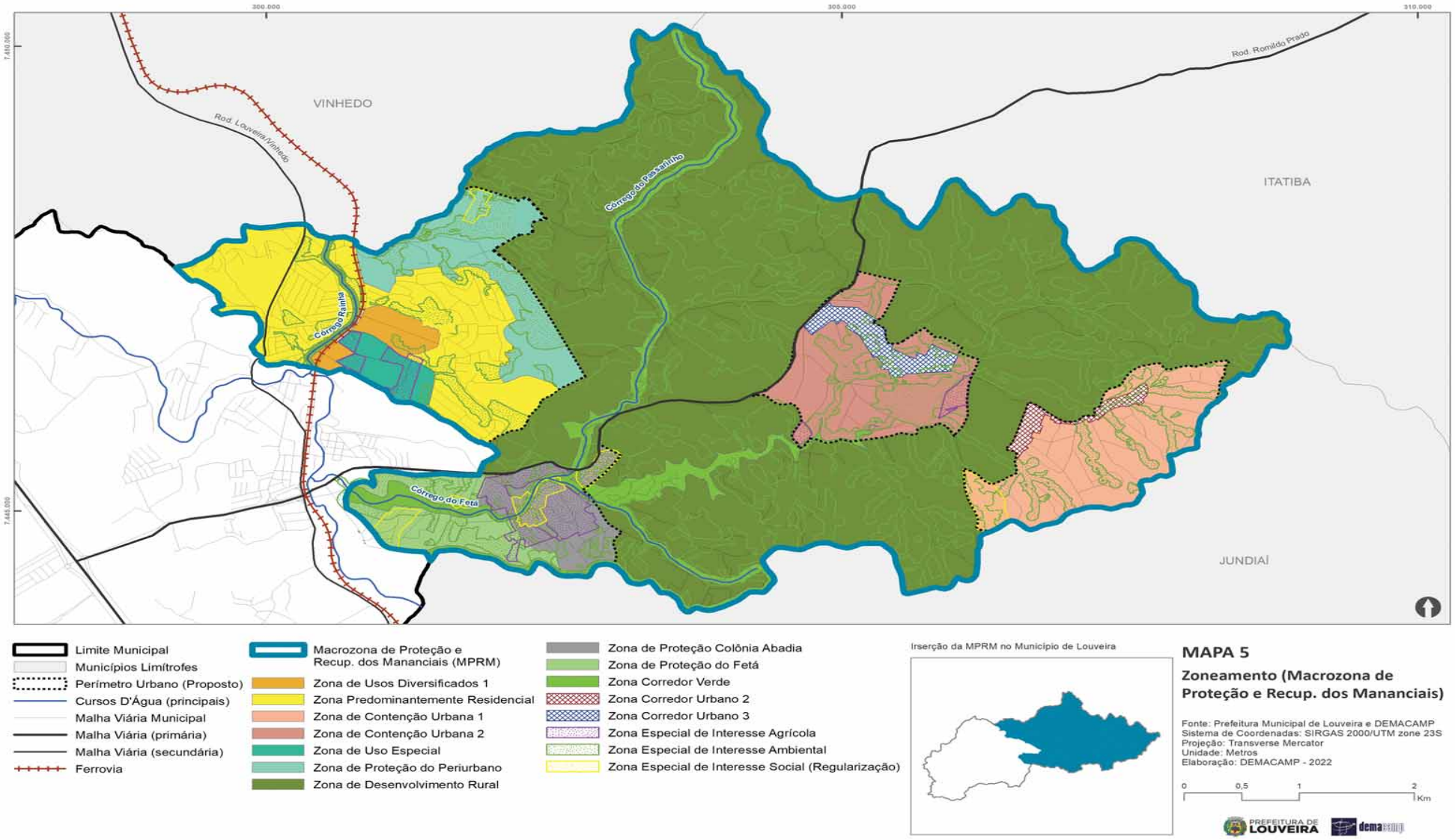


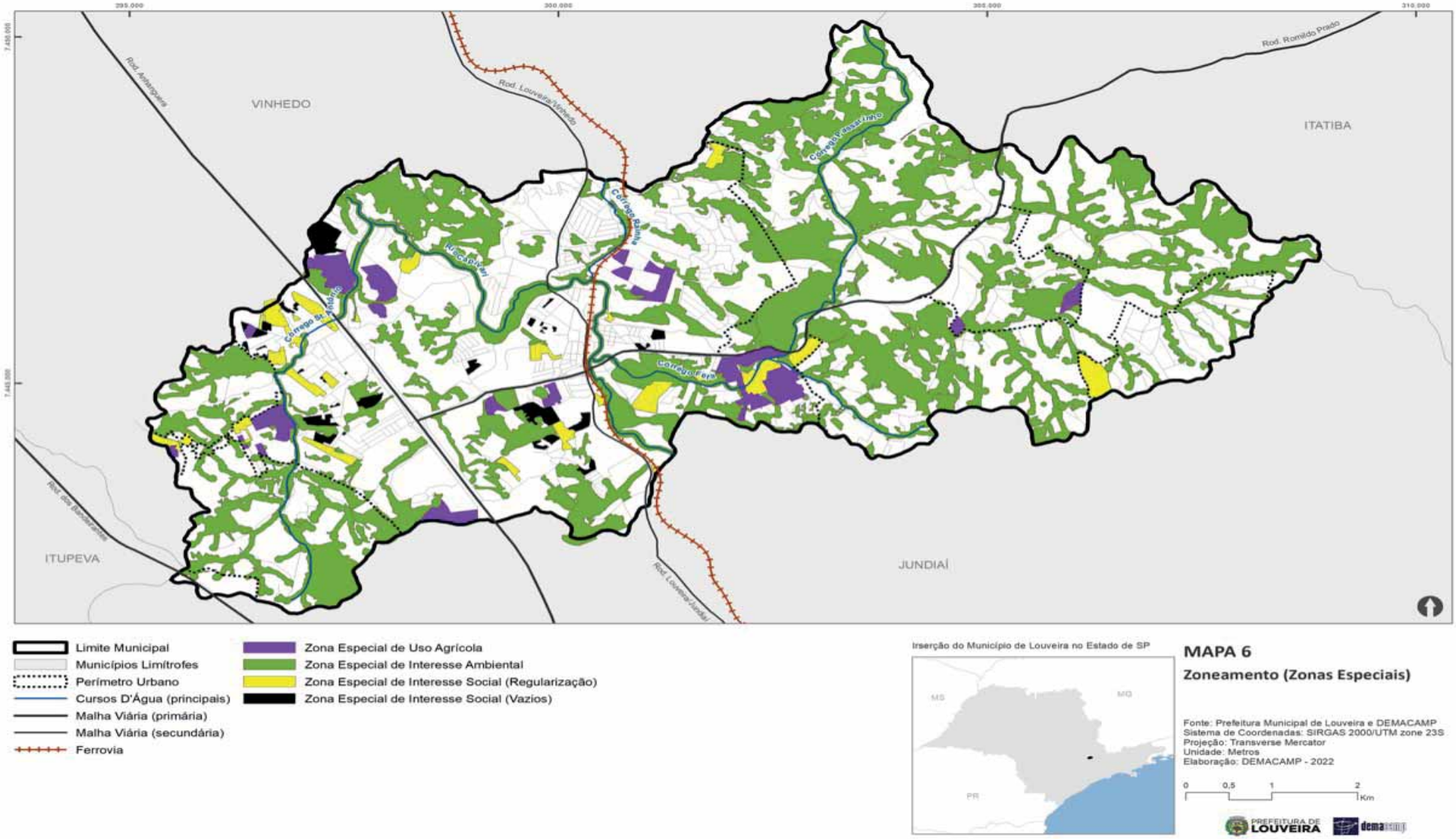
VINHEDO
ITATIBA
ITUPEVA
JUNDIAÍ
Rod. Anhanguera
Rod. Louveira/Vinhedo
Rod. Romildo Prado
Rod. dos Bandeirantes
Rod. Louveira/Jundiaí
Limite Municipal
Municípios Limítrofes
Perímetro Urbano
Cursos D'Água (principais)
Malha Viária (primária)
Malha Viária (secundária)
Ferrovia
Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (33,5% em relação ao município)
Macrozona de Protecao e Recuperação dos Mananciais (55,2% em relação ao município)
Macrozona de Proteção do Sudoeste (11,3% em relação ao município)
Irserção do Município de Louveira no Estado de SP
MS
MG
PR
MAPA 1
Macrozoneamento
Fonte: Prefeitura Municipal de Louveira e DEMACAMP
Sistema de Coordenadas: SIRGAS 2000/UTM zone 23S
Projeção: Transverse Mercator
Unidade: Metros
Elaboração: DEMACAMP - 2022
0 0,5 1 2 Km
PREFEITURA DE LOUVEIRA


295.000
300.000
305.000
310.000
7.450.000
7.445.000
VINHEDO
ITATIBA
JUNDIAÍ
ITUPEVA
Rod. Anhanguera
Rod. Louveira/Vinhedo
Rod. Romildo Prado
Rod. dos Bandeirantes
Rod. Louveira/Jundiaí
Córrego Vassarinho
Córrego Palmia
Ribeirão
Córrego St. Antônio
Córrego Feto
Limite Municipal
Municípios Limítrofes
Perímetro Urbano
Cursos D'Água (principais)
Malha Viária (primária)
Malha Viária (secundária)
Ferrovia
Zona Central
Zona Central Expandida
Zona Central do Santo Antônio
Zona de Proteção do Patrimônio
Zona Predominantemente Residencial 1
Zona Predominantemente Residencial 2
Zona Corredor Urbano 1
Zona Predominantemente Industrial
Zona de Proteção Ambiental 1
Zona de Proteção Ambiental 2
Zona Corredor Verde
Zona de Desenvolvimento Rural
Zona de Proteção do Alto Santo Antônio
Zona de Usos Diversificados 1
Zona de Usos Diversificados 2
Zona Corredor de Desenvolvimento Regional
Zona de Contenção Urbana 1
Zona de Contenção Urbana 2
Zona de Uso Especial
Zona Periurbana
Zona de Proteção do Fetá
Zona de Proteção Colônia Abadia
Zona Corredor Urbano 2
Zona Corredor Urbano 3
Inserção do Município de Louveira no Estado de SP
MG
MS
PR
MAPA 2
Zoneamento (Zonas)
Fonte: Prefeitura Municipal de Louveira e DEMACAMP
Sistema de Coordenadas: SIRGAS 2000/UTM zone 23S
Projeção: Transverse Mercator
Unidade: Metros
Elaboração: DEMACAMP - 2022
0
0,5
1
2
Km
PREFEITURA DE LOUVEIRA
demacamp


295.000
300.000
VINHEDO
ITUPEVA
JUNDIAÍ
Rod. Anhanguera
Rod. dos Bandeirantes
Corrego Santo Antônio
Rio Capivari
Limite Municipal
Municípios Limítrofes
Perímetro Urbano (Proposto)
Cursos D'Água (principais)
Malha Viária Municipal
Malha Viária (primária)
Malha Viária (secundária)
Ferrovia
Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (MEQ)
Zona Central
Zona Central do Santo Antônio
Zona Central Expandida
Zona de Proteção do Patrimônio
Zona de Usos Diversificados 1
Zona Predominantemente Residencial 1
Zona Predominantemente Residencial 2
Zona Predominantemente Industrial
Zona de Proteção Ambiental 1
Zona de Proteção Ambiental 2
Zona de Proteção do Fetá
Zona Corredor Verde
Zona Corredor Urbano 1
Zona Especial de Interesse Agrícola
Zona Especial de Interesse Ambiental
Zona Especial de Interesse Social (Regularização)
Zona Especial de Interesse Social (Vazios)
Inserção da MEQU no Município de Louveira
MAPA 3
Zoneamento (Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana)
Fonte: Prefeitura Municipal de Louveira e DEMACAMP
Sistema de Coordenadas: SIRGAS 2000/UTM zone 23S
Projeção: Transverse Mercator
Unidade: Metros
Elaboração: DEMACAMP - 2022
0 0,5 1 Km
PREFEITURA DE LOUVEIRA
demacamp


VINHEDO
ITUPEVA
JUNDIAÍ
Rod. dos Bandeirantes
Rod. Anhanguera
Córrego Santo Antônio
Limite Municipal
Municípios Limítrofes
Perímetro Urbano (Proposto)
Cursos D'Água (principais)
Malha Viária Municipal
Malha Viária (primária)
Malha Viária (secundária)
Ferrovia
Macrozona de Proteção do Sudoeste (MPS)
Zona de Usos Diversificados 2
Zona Corredor de Desenvolvimento Regional
Zona de Desenvolvimento Rural
Zona de Proteção do Alto Santo Antônio
Zona Corredor Verde
Zona Especial de Interesse Social (Regularização)
Zona Especial de Interesse Agrícola
Zona Especial de Interesse Ambiental
Inserção da MPS no Município de Louveira
MAPA 4
Zoneamento (Macrozona de Proteção do Sudoeste)
Fonte: Prefeitura Municipal de Louveira e DEMACAMP
Sistema de Coordenadas: SIRGAS 2000/UTM zone 23S
Projeção: Transverse Mercator
Unidade: Metros
Elaboração: DEMACAMP - 2022
0
0,5
1
Km
PREFEITURA DE LOUVEIRA
demacamp


300.000
305.000
310.000
7.440.000
7.445.000
VINHEDO
ITATIBA
JUNDIAÍ
Rod. Romildo Prado
Rod. Louveira/Vinhedo
Córrego do Pasarinho
Córrego Rainha
Córrego do Fetá
Limite Municipal
Municípios Limítrofes
Perímetro Urbano (Proposto)
Cursos D'Água (principais)
Malha Viária Municipal
Malha Viária (primária)
Malha Viária (secundária)
Ferrovia
Macrozona de Proteção e Recup. dos Mananciais (MPRM)
Zona de Usos Diversificados 1
Zona Predominantemente Residencial
Zona de Contenção Urbana 1
Zona de Contenção Urbana 2
Zona de Uso Especial
Zona de Proteção do Periurbano
Zona de Desenvolvimento Rural
Zona de Proteção Colônia Abadia
Zona de Proteção do Fetá
Zona Corredor Verde
Zona Corredor Urbano 2
Zona Corredor Urbano 3
Zona Especial de Interesse Agrícola
Zona Especial de Interesse Ambiental
Zona Especial de Interesse Social (Regularização)
Inserção da MPRM no Município de Louveira
MAPA 5
Zoneamento (Macrozona de Proteção e Recup. dos Mananciais)
Fonte: Prefeitura Municipal de Louveira e DEMACAMP
Sistema de Coordenadas: SIRGAS 2000/UTM zone 23S
Projeção: Transverse Mercator
Unidade: Metros
Elaboração: DEMACAMP - 2022
0
0,5
1
2
Km
PREFEITURA DE LOUVEIRA
demacamp


295.000
300.000
305.000
310.000
7.448.000
7.443.000
Rod. Anhanguera
Rod. Louveira/Vinhedo
Rod. Romildo Prado
VINHEDO
ITATIBA
ITUPEVA
JUNDIAÍ
Rod. Louveira/Jundiaí
Limite Municipal
Municípios Limítrofes
Perímetro Urbano
Cursos D'Água (principais)
Malha Viária (primária)
Malha Viária (secundária)
Ferrovia
Zona Especial de Uso Agrícola
Zona Especial de Interesse Ambiental
Zona Especial de Interesse Social (Regularização)
Zona Especial de Interesse Social (Vazios)
Inserção do Município de Louveira no Estado de SP
MS
MG
PR
MAPA 6
Zoneamento (Zonas Especiais)
Fonte: Prefeitura Municipal de Louveira e DEMACAMP
Sistema de Coordenadas: SIRGAS 2000/UTM zone 23S
Projeção: Transverse Mercator
Unidade: Metros
Elaboração: DEMACAMP - 2022
0
0,5
1
2
Km
PREFEITURA DE LOUVEIRA
demacamp

ZONEAMENTO PROPOSTO							Zoneamento atual
Macrozona	Zona	Usos R = Residencial / NR = Não Residencial	Lote mínimo (m²)	CA min	CA bas	CA max	
MEQ MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	ZC – Zona Central	R e NR compatível com o uso R	250	0,2	1,2	2	ZUM-2
	ZCE – Zona Central Expandida	R e NR compatível com o uso R	250	0,2	1,2	2	ZUM-2
	ZCSA – Zona Central do Santo Antonio	R e NR compatível com o uso R	250	0,2	1,2	2	ZUM-2
	ZCOR - 1 – Zona Corredor Urbano 1	Usos NR predominantemente. Tolerado o uso R	500	0,2	1,2	2	
	ZUD - 1 – Zona de Usos Diversificados 1[1]	R e NR compatível com o uso R	250	0,2	1	1,5	ZUM-1 ZUM-2
	ZPR - 1 – Zona Predominantemente Residencial 1	R. Admitidos usos NR de pequeno porte e reduzido grau de incômodo, compatíveis com o uso R	500	--	1	--	ZUR
	ZPR - 2 – Zona Predominantemente Residencial 2	R. Admitidos usos NR de pequeno porte e reduzido grau de incômodo, compatíveis com o uso R	250	--	1	--	ZUR
	ZPI – Zona Predominantemente Industrial	Industrial, prestação de serviços de natureza industrial, comércio de grande porte Proibido uso R	500	--	1,2	--	ZUI
	ZPP – Zona de Proteção do Patrimônio	R e usos NR de pequeno porte e reduzido grau de incômodo, compatíveis com o uso R	250	--	1	--	ZPP
	ZPA - 1 – Zona de Proteção Ambiental 1	Usos compatíveis com a proteção ambiental, conforme Lei Federal 9.985/2000 (Unidade de Conservação "Monumento Natural Pico do Biscuola")	não admite parcelamento do solo	--	Análise especial	--	ZCU-1
	ZPA - 2 – Zona de Proteção Ambiental 2	R, mediante análise especial	5.000	--	Análise especiall	--	ZCU-1
	Zona Corredor Verde	Usos compatíveis com a proteção ambiental	--	--	Análise especial	--	
MPRM MACROZONA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO DOS MANANCIAIS	ZPR - 1 – Zona Predominantemente Residencial	R. Admitidos usos NR de pequeno porte e reduzido grau de incômodo, compatíveis com o uso R	500	--	1	--	ZUR
	ZUE – Zona de Uso Especial	Usos específicos de interesse turístico (hotéis, restaurantes, etc.) e uso agrícola. Admitido uso R	250	--	1	1,5	ZUR
	ZUD - 1 – Zona de Usos Diversificados 1	R e NR compatível com o uso R	250	0,2	1	1,5	ZCU-2
	ZPF – Zona de Proteção do Fetá	R. Admitidos usos NR de pequeno porte e reduzido grau de incômodo, compatíveis com o uso R	1.000	--	0,3	--	ZCU-5
	ZPCA – Zona de Proteção Colônia Italiana Abadia	R. Admitidos usos NR de pequeno porte e reduzido grau de incômodo, compatíveis com o uso R Admitido us agrícola	1.000	--	0,5	--	ZCU-4
	ZCU - 1 – Zona de Contenção Urbana	R Admitido uso agrícola	5.000	--	0,3	--	ZCU-5
	ZCOR - 2 – Zona Corredor Urbano 2 (Arataba)	Comércio e serviços de abastecimento local e de natureza turística	5.000	--	I	--	ZCU-5
	ZCU - 2 – Zona de Contenção Urbana 2 (Monterrey)	R exclusivamente Admitido uso agrícola	1.000	--	1	--	ZCU-3
	ZCOR - 3 - Zona Corredor Urbano 3 (Monterrey)	Comércio e serviços de abastecimento local e de natureza turística	1.000	--	1	--	ZCU-3
	ZDR – Zona de Desenvolvimento Rural	Usos rurais, inclusive turismo rural	20.000	--	Análise especial	--	ZUAT
	ZP – Zona Periurbana	R. Admitidos usos NR de pequeno porte e reduzido grau de incômodo, compatíveis com o uso R	500	--	0,5	--	ZUR
	Zona Corredor Verde	Usos compatíveis com a proteção ambiental	--	--	--	--	
MPSO MACROZONA DE PROTEÇÃO DO SUDOESTE	ZUD - 2 – Zona de Usos Diversificados	R e NR compatível com o uso R	140	--	1	--	ZUM-1 ZCAU
	ZPASA – Zona de Proteção do Alto Santo Antônio	Usos compatíveis com a proteção ambiental	20.000	--	Análise especial	--	ZCAU
	ZDR – Zona de Desenvolvimento Rural	Usos rurais, inclusive turismo rural	20.000	--	Análise especial	--	ZCAU ZUM-1
	ZCDR – Zona Corredor de Desenvolvimento Regional	Industrial, prestação de serviços de natureza industrial, comércio de grande porte Proibido uso R	500	--	1,2	2	ZUI
	Zona Corredor Verde	Usos compatíveis com a proteção ambiental	--	--	Análise especial	--	

[1]**ZUD-1 da MEQ:** Fica permitido a implantação de empreendimentos públicos de Habitação de Interesse Social em lote mínimo de 140 m².

Uso		Fs
Habitação de Interesse Social		0,5
Uso institucional público		0
Entidades mantenedoras sem fins lucrativos	Templos religiosos	0
	Hospitais e clínicas	0,3
	Escolas e creches	0,3
	Universidades	0,5
	Equipamentos culturais e afins	0,5
Outras entidades mantenedoras	Hospitais, escolas, creches, universidades e equipamentos culturais	0,7
Demais usos e atividades		1