MUNICÍPIO DE
VARGEM

vargem.sp.gov.br

DIÁRIO OFICIAL
DO MUNICÍPIO

Terça-feira, 23 de janeiro de 2024 | Ano V | Edição nº 696
Publicação Oficial do Município de Vargem, conforme Lei Municipal 874, de 19 de junho de 2019



MUNICÍPIO DE VARGEM

Poder Executivo 3
Atos Oficiais 3
Leis 3
Decretos 196
Portarias 197
Licitações e Contratos 197
Homologação / Adjudicação 197

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.
Publicação Oficial do Município de Vargem, conforme Lei Municipal 874, de 19 de junho de 2019

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Leis

LEI Nº 1.091, DE 23 DE JANEIRO DE 2024

"Dispõe sobre a Denominação de Via Pública.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VARGEM, LEODECIO ALVES DE LIMA faz saber que a Câmara Municipal de Vargem aprovou e ele sanciona e promulga a lei seguinte:

Art. 1º - Passa a Denominar-se "**Rua Augusto Antônio de Morais",** o atual trajeto com pavimentação asfáltica, numa extensão de 147 metros, localizada no Bairro do Rio Acima, conforme posição geográfica (22°55'15.33"S e 46°26'29.80"O), área de Expansão Urbana do Município de Vargem, conforme foto via satélite e respectivos anexos, que integram esta lei.

Parágrafo Único – Da placa denominativa constará as seguintes expressões:

Rua
"AUGUSTO ANTÔNIO DE MORAIS"
Cidadão Prestante

Art. 2º - As despesas decorrentes da execução desta Lei, correrão por conta das dotações próprias do orçamento municipal.

Art. 3° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vargem, 23 de janeiro de 2024
LEODECIO ALVES DE LIMA
Prefeito de Vargem – SP

Registrada e publicada, no átrio e D.O.E.M. da Prefeitura Municipal de Vargem, em 23 de janeiro de 2024.
MIGUEL CARDOSO PINTO NETO
Chefe de Gabinete

.....

LEI Nº 1.092, DE 23 DE JANEIRO DE 2024

AUTORIZA A ABERTURA DE CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL POR OS PROVENIENTES DE EXCESSO DE ARRECADAÇÃO DENTRO DO ORÇAMENTO VIGENTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal aprova e eu, LEODECIO ALVES DE LIMA, Prefeito do Município de Vargem, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica incluído no Orçamento vigente do Município, um Crédito Adicional Especial, destinados as despesas para as quais não haja dotação orçamentária específica, conforme preceitua o inciso II do art. 41 da Lei 4.320/64, no valor total de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) com as seguintes dotações orçamentárias:

Classificação Institucional		Natureza da Despesa	Descrição da Despesa	Fonte de Recurso	Valor
01.09.01 - AGRICULTURA	20.606.0030.2027-MANUTENÇÃO DA AGRICULTURA	3.3.90.30	MATERIAL DE CONSUMO	02	25.000,00
TOTAL					25.000,00

Art. 2º Art. 2º O Crédito Adicional Especial autorizado no artigo anterior será custeado por provenientes de excesso de arrecadação através de convênio firmado com o estado, conforme preceitua o inciso II do § 1º do art. 43 da Lei 4.320/64, no valor R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), com as seguintes origens:

CONVÊNIO ESTADUAL – PROCESSO N° SAA-PRC-2023/03132	25.000,00
Total	25.000,00

Art. 3º Ficam modificado o Plano Plurianual PPA 2022/2025, nos mesmos moldes e naquilo que for pertinente, conforme descrito nos artigos desta lei.

Art. 4º Ficam alteradas as Diretrizes Orçamentárias - LDO do exercício de 2023, nos mesmos moldes e naquilo que for pertinente, conforme descrito nos artigos desta lei.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

Vargem, 23 de janeiro de 2024
LEODECIO ALVES DE LIMA
Prefeito de Vargem – SP

Registrada e publicada, no átrio e D.O.E.M. da Prefeitura Municipal de Vargem, em 23 de janeiro de 2024.
MIGUEL CARDOSO PINTO NETO
Chefe de Gabinete

.....

LEI Nº 1.093, DE 23 DE JANEIRO DE 2024

"Dispõe sobre a alteração de dispositivo da Lei 858 de 05 de julho de 2018 que especifica"

A Câmara Municipal de Vargem aprova, e eu LEODECIO ALVES DE LIMA, Prefeito do Município de Vargem, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Artigo 1º - .....

Artigo 2º - .....

Artigo 3º - A cessão autorizada pelo art. 1º da Lei 858 de 05 de julho de 2018, será gratuita, sem ônus para o CESSIONÁRIO, apenas o CESSIONÁRIO arcará com as despesas de água e energia elétrica do imóvel, pelo prazo de 20 (vinte) anos, podendo esse prazo ser prorrogado de comum acordo entre os interessados.

§ 1º - .....

§ 2º - .....

Artigo 4º - Esta Lei entra em vigor na data se sua publicação.

Artigo 5º. Revogam-se todas as disposições em contrário.

Vargem, 23 de janeiro de 2024
LEODECIO ALVES DE LIMA
Prefeito de Vargem – SP

Registrada e publicada, no átrio e D.O.E.M. da Prefeitura Municipal de Vargem, em 23 de janeiro de 2024.
MIGUEL CARDOSO PINTO NETO
Chefe de Gabinete

.....

LEI Nº 1.094, DE 23 DE JANEIRO DE 2024

"Dispõe sobre a Denominação de Via Pública.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VARGEM, LEODECIO ALVES DE LIMA faz saber que a Câmara Municipal de Vargem aprovou e ele sanciona e promulga a lei seguinte:

Art. 1º - Passa a Denominar-se "**Estrada Municipal Matilde de Oliveira Sendin",** o atual trajeto com pavimentação asfáltica, numa extensão de 1.076 metros, localizada no Bairro do Morro Grande de Anhumas, conforme posição geográfica *(*22°49'30.86"S e 46°24'12.15"O*)*, área Rural do Município de Vargem, conforme foto via satélite e respectivos anexos, que integram esta lei.

Parágrafo Único – Da placa denominativa constará as seguintes expressões:

Estrada Municipal
"MATILDE DE OLIVEIRA SENDIN"
Cidadã Prestante

Art. 2º - As despesas decorrentes da execução desta Lei, correrão por conta das dotações próprias do orçamento municipal.

Art. 3° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vargem, 23 de janeiro de 2024
LEODECIO ALVES DE LIMA
Prefeito de Vargem – SP

Registrada e publicada, no átrio e D.O.E.M. da Prefeitura Municipal de Vargem, em 23 de janeiro de 2024.

MIGUEL CARDOSO PINTO NETO
Chefe de Gabinete

.....

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR N.º 027, DE 23 DE JANEIRO DE 2024

Revisa o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE VARGEM; e dá outras providências

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS DO PLANO DIRETOR2

Art. 1º. A presente Lei institui o novo Plano Diretor Municipal de Vargem, instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e gestão da cidade, que orienta a realização das ações públicas e privadas na esfera municipal, fundamentado nos artigos 30, 182 e 183 da Constituição Federal, no Capítulo II da Lei Federal n.º 10.257/2001 - denominada Estatuto da Cidade e suas alterações posteriores, bem como na Lei Orgânica do Município de Vargem.

Art. 2º. O Plano Diretor é o instrumento básico da política urbana do Município de Vargem, para ordenar o desenvolvimento físico da cidade, bem como as funções sociais, econômicas e administrativas, garantindo o bem-estar de seus habitantes e a conservação do meio ambiente.

Art. 3º. Este Plano Diretor abrange o território do Município de Vargem e dispõe sobre:

I. os princípios orientadores da Política de Desenvolvimento Setoriais;

II. as articulações do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial;

III. as diretrizes para Políticas Públicas, Planos e Instrumentos de Gestão;

IV. o ordenamento territorial;

V. o parcelamento do solo para fins urbanos;

VI. instrumentos da política urbana;

VII. os princípios orientadores, as diretrizes e instrumentos da Política Ambiental;

VIII. os Sistemas Municipais de Planejamento e Gestão Democrática; e

IX. as infrações e penalidades.

Art. 4º. O Plano Diretor abrange a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município de Vargem e integra o processo de planejamento municipal, considerando o Plano Diretor vigente até a aprovação desta lei, todos os planos setoriais, normas e atos do Poder Público e dos agentes privados, a saber.

I. Plano Plurianual (PPA);

II. Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);

III. Código Tributário;

IV. Plano Municipal de Saneamento Básico, e

V. Plano de Gestão Integrado de Resíduos Sólidos.

Art. 5º. É parte integrante desta Lei:

I. Anexo I - Mapa de Macrozonas;

II. Anexo II - Mapa de Zonas;

III. Anexo III - Quadro de Índices Urbanísticos;

IV. Anexo IV - Quadro de Atividades Residenciais (R) e Não Residenciais (NR);

V. Anexo V - Lista de espécies para arborização urbana;

VI. Anexo VI - Mapa dos Elementos Estruturadores;

VII. Anexo VII - Procedimento de Parcelamento do Solo; e

VIII. Anexo VIII - Lista de Siglas.

Art. 6º. O Plano Diretor do Município de Vargem deverá ser revisto em até 10 (dez) anos, a partir da data de publicação desta lei, e conforme estabelece a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) em seu art. 40, §3º, devendo ser observadas as seguintes condicionantes:

I. promoção obrigatória de audiência pública e debate com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da sociedade, por meio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, além da publicidade quanto aos documentos e informações produzidos, que subsidiarão a revisão ou o aperfeiçoamento do Plano Diretor, nos termos do. 40, §4º do Estatuto da Cidade; e

II. atendimento integral do Art.42 e, caso haja alteração de Perímetro Urbano, dos dispositivos do Art. 42-B do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O encaminhamento de propostas de atualizações, ajustes e alterações do Plano Diretor somente poderão ocorrer se compatíveis com suas diretrizes, sem descaracterização dos seus parâmetros orientadores e condicionado à prévia apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Turístico e desde que submetidas a processo de participação, nos termos do art. 40 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

TÍTULO II

POLÍTICAS SETORIAIS

Art. 7º. O Plano Diretor de Vargem tem como premissa fomentar, gerir, equilibrar e desenvolver a economia do Município, facilitando a integração dos diversos setores produtivos: meio ambiente, cultura e turismo, desenvolvimento rural, comércio, serviços, indústria, habitação, mobilidade, meio ambiente e demais atividades econômicas.

CAPÍTULO I

POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Art. 8º. O meio ambiente em seu sentido amplo abrange tanto o ambiente natural como o construído, sendo considerado patrimônio público, na categoria de bem de uso comum do povo, a ser necessariamente assegurado e protegido pelo Poder Público e pela coletividade.

Art. 9º. Toda a área do Município de Vargem está inserida na Unidade de Conservação Estadual Área de Proteção Ambiental (APA) Sistema Cantareira, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 65.244/2020, e este Plano Diretor deve guardar compatibilidade com o Plano de Manejo aprovado pelo Decreto Estadual nº 65.244/2020.

Art. 10°. O Município desenvolverá a política do meio ambiente para promover a preservação, conservação, proteção, recuperação e o uso racional do patrimônio natural da cidade, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso, com o objetivo de ampliar as áreas públicas com uso sustentável, garantindo maior cobertura vegetal e espaços de lazer para a população, observadas as seguintes diretrizes:

I. a proibição do desmatamento de áreas com vegetação arbórea nativa primária e secundária nos estágios inicial, médio e avançado de regeneração natural;

II. conservar do processo de urbanização - áreas de maiores declividades e/ou fragilidade ambiental, por meio da delimitação da Macrozona de Desenvolvimento Rural e Turístico (MDRT);

III. criar parques lineares para ampliação de áreas verdes e proteção dos rios e nascentes do Município;

IV. Integrar as áreas verdes municipais através de ações do poder público, ampliando o contato da população com a natureza;

V. recuperar, preservar e prever a adequada utilização dos mananciais e demais recursos naturais municipais.

VI. promover interligações entre os espaços livres e as áreas verdes de importância ambiental, integrando-os através de caminhos verdes, rotas cicloviárias e arborização urbana;

VII. promover ações que resultem na melhoria ambiental das áreas verdes urbanas, voltadas para a ampliação da arborização com espécies nativas e desenvolvimento da microfauna;

VIII. promover a conscientização ambiental voltada ao manejo das águas, conservação de APPs e descarte de resíduos sólidos;

IX. ampliar as áreas públicas com uso sustentável, garantindo maior cobertura vegetal e espaços de lazer para a população;

X. conservar, delinear e conectar as áreas com potencial para serem corredores ecológicos;

XI. criar novas áreas verdes públicas, especialmente no entorno de áreas ocupadas e com taxas reduzidas de permeabilidade e nas áreas destinadas à recuperação florestal;

XII. criar novas áreas verdes públicas, especialmente nas margens de rios e nascentes, também no entorno de áreas ocupadas e com taxas reduzidas de permeabilidade;

XIII. estruturar e fortalecer a fiscalização ambiental no município a fim de promover o controle e monitoramento do uso dos recursos naturais e das atividades potencialmente poluidoras;

XIV. disciplinar posturas relacionadas ao ruído, uso de espaços públicos, publicidade ao ar livre, uso das calçadas, penalidades por irregularidades, entre outros; e

XV. buscar a universalização do saneamento básico de forma a buscar alternativas compatíveis com cada localidade, visando expandir a rede de coleta de esgoto para toda a população e garantir a correta destinação e tratamento dos efluentes.

CAPÍTULO II
CULTURA E TURISMO

Art. 11. O patrimônio cultural e turístico do município de Vargem é constituído pelo conjunto de bens existentes, de domínio público ou privado, cuja proteção ou preservação seja de interesse comum, quer por sua vinculação histórica, quer por seu valor cultural, paisagístico, arquitetônico, arqueológico ou artístico.

Art. 12. O município desenvolverá a política para promover a preservação, conservação, proteção, recuperação e o uso racional do patrimônio histórico e cultural da cidade, estabelecendo normas, incentivos e restrições ao seu uso, observados os seguintes objetivos:

I. estabelecer um conjunto objetivo de regras para preservação do patrimônio ambiental urbano e rural, potencializando o resgate da identidade cultural do município de Vargem;

II. fomentar, por meio do patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico do município, o incremento da vocação turística na economia criativa e local, contribuindo para fomentar o turismo no município de Vargem.

III. promover o turismo como vocação econômica, com destaque para os segmentos cultural, religioso, rural e ecoturismo.

Art. 13. Para o objetivo de estabelecer um conjunto objetivo de regras para preservação do patrimônio ambiental urbano e rural em conjunto com o fortalecimento do turismo no município, têm-se as seguintes diretrizes:

I. ampliar a política de reconhecimento e preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico do município, primando por um modelo integrativo, conceituado na preservação da paisagem urbana, elaborando políticas específicas e desenvolvimento de Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico;

II. preservar, valorizar, restaurar e melhorar as edificações, praças e elementos que compõem a paisagem urbana, estimulando e promovendo a sua plena utilização, resgatando a questão cultural no que se refere à identidade e memória de seus bens;

III. regulamentar os instrumentos urbanísticos aplicáveis às diversas dimensões do patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico do município;

IV. ampliar a visão institucional acerca do patrimônio histórico a partir do olhar social, por meio da educação patrimonial;

V. ampliar a visão institucional acerca do potencial turístico a partir do olhar social, por meio da criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Turístico;

VI. promover políticas para o desenvolvimento do turismo em todos os seus aspectos, de forma sustentável, preservando a paisagem e o meio ambiente, estimulando o crescimento do comércio local, dos serviços e fomentando as manifestações culturais e folclóricas regionais, visando preservar e incentivar a tendência e potencialidade do turismo local;

VII. ampliar a quantidade de estabelecimentos comerciais voltados ao turista por meio de benefícios aos proprietários de imóveis que se localizam no centro consolidado;

VIII. respeitar a Macrozona de Desenvolvimento Rural e Turístico; e

IX. promover políticas e incentivos visando a preservação e valorização dos aspectos culturais e históricos, e dos bens imóveis que façam parte da memória do Município.

CAPÍTULO III
DESENVOLVIMENTO RURAL

Art. 14. O Poder Público deverá incentivar a política agrícola municipal, implementando novas estratégias de desenvolvimento agrícola e turística que garantam a sobrevivência da população rural de forma digna sem o comprometimento dos recursos naturais, fomentando e gerenciando programas de apoio, observadas as seguintes diretrizes:

I. proporcionar melhoria na integração dos bairros rurais e do núcleo urbano no processo de desenvolvimento integrado do Município;

II. estimular a participação de homem do campo nas instituições municipais;

III. realizar cursos de treinamento e capacitação de produtores e trabalhadores rurais para uso e manuseio adequado dos defensivos agrícolas que estejam em consonância com o meio ambiente;

IV. desenvolver estratégias, políticas e incentivos para viabilizar a agricultura familiar no âmbito de sua sustentabilidade, levando em conta os aspectos sociais, econômicos, ecológicos;

V. promover cursos, palestras, seminários, dias de campo, visitas técnicas, para que os produtores rurais possam conhecer novas tecnologias e/ou aprimorar seus conhecimentos, inclusive a inserção desses produtores na economia voltada ao turismo;

VI. fomentar o desenvolvimento do associativismo, visando aquisição conjunta de insumos e máquinas agrícolas, bem como a venda coletiva dos produtos e incluindo atividades que aprimorem a infra estrutura produtiva;

VII. fomentar a diversificação produtiva, introduzindo atividades não tradicionais como cultivo protegido, agricultura orgânica, turismo;

VIII. promover assistência técnica e extensão rural veterinária e agronômica;

IX. incentivar o reflorestamento de árvores nativas;

X. execução e manutenção de estradas vicinais municipais, respeitando práticas de conservação do solo e da água, devendo ser orientado por técnico especializado;

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

XI. promover a integração com os municípios vizinhos, visando a realização de parcerias no desenvolvimento de projetos de abastecimento, pesquisas de mercado, organização de campanhas e trabalhos educativos com pequenos produtores; e

XII. estimular a criação de canais alternativos de comercialização, tais como: merenda escolar, cesta básica, feira do produtor, pontos de venda na rodovia Fernão Dias, refeitórios industriais, articulação intra-regional e com grandes eixos.

XIII. estimular as atividades rurais, a agricultura familiar e o agronegócio, com práticas sustentáveis e inovadoras de manejo do solo, compatíveis com proteção da biodiversidade, do patrimônio natural, dos recursos hídricos e das demais condicionantes físicos ambientais;

XIV. fomentar a agricultura, as cooperativas e o turismo rural através da oferta de crédito e acesso à assistência técnica;

XV. fortalecer a agricultura familiar e a economia solidária voltada ao pequeno agricultor; e

XVI. ampliar e apoiar parcerias e iniciativas na produção, distribuição e comercialização de alimentos.

CAPÍTULO IV
COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 15. Para o objetivo de contribuir com o desenvolvimento econômico por meio das ações de ordenamento territorial para os setores de comércio e serviço serão orientadas pelas seguintes diretrizes:

I. delimitar as zonas que permitam a mescla dos usos, melhorando a distribuição e ampliando o alcance das atividades de comércio e serviços no território, estimulando a promoção de centralidades de bairro e a atração de novos empreendimentos no município;

II. estabelecer parâmetros de incomodidade que orientem a definição das atividades com impacto no uso residencial e que possibilitem a gestão dos conflitos de uso;

III. promover a implantação de comércio e serviços, direcionando a área para a instalação de novos empreendimentos e usos incômodos ao residencial, que possibilitem a geração de postos de trabalho e renda;

IV. o comércio local deverá ser incentivado a se instalar nos corredores de vias principais, facilitando a circulação e melhorando o serviço;

V. o comércio e serviços ligados ao turismo deverão ser incentivados, tanto para a população local quanto para a população externa, integrando as atividades de lazer, esporte, cultura e contemplação da natureza.

VI. articular parceria com o setor privado de tal modo a explorar outros segmentos voltados ao turismo, como o setor gastronômico;

VII. o poder público deverá prever para os locais de comércio e prestação de serviços a instalação de equipamentos urbanos, tais como: telefonia, áreas de descanso, bebedouros, sanitários, serviços postais e afins;

VIII. caso de saturação das vagas de estacionamento, o município deverá criar ou estimular locais apropriados, independentemente das exigências de áreas de estacionamento nas edificações;

CAPÍTULO V
INDÚSTRIA

Art. 16. O desenvolvimento econômico a partir do setor industrial e por meio das ações de ordenamento territorial será orientado pelas seguintes diretrizes:

I. o aproveitamento equilibrado e racional dos recursos naturais, hídricos e minerais subutilizados ou não utilizados, deverá ser determinado pelo Executivo, sendo ouvidas a população e as partes interessadas;

II. a promoção, incentivo e aplicação de cursos para a formação de mão de obra local e especializada, conforme necessidade do mercado de trabalho, buscando apoio na iniciativa privada, órgãos estaduais e parcerias com entidades afins;

III. a política municipal de industrialização deverá atender aos princípios da presente lei, devendo as indústrias serem ser agrupadas territorialmente conforme suas características e utilização da infraestrutura, localizadas junto ao sistema viário urbano principal, rodovias ou áreas industriais previstas no Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU);

IV. a atividade da indústria a ser implantada deverá ser analisada conforme legislação vigente, devendo ser previsto sistema de tratamento de esgoto, abastecimento de água, energia elétrica, de telefonia, não sendo permitida a destinação de resíduos diretamente nos mananciais;

V. no município não poderão ser instaladas indústrias poluentes ou perigosas, conforme os padrões da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), ou ainda que estejam em desacordo com as normas municipais vigentes;

VI. promover a implantação de um Centro Empresarial, direcionando a área para a instalação de novos empreendimentos, que possibilitem a geração de postos de trabalho e renda;

VII. viabilizar incentivos fiscais para a atração de indústrias na Zona de Desenvolvimento Urbano da Fernão Dias (ZDUF);

VIII. explorar vocação das rodovias que cruzam as áreas urbanas, com a regulamentação de seus acessos, dos usos compatíveis e da vocação de serviços diversos.

CAPÍTULO VI
HABITAÇÃO

Art. 17. A política de habitação do Município de Vargem deve orientar as ações do Poder Público e da iniciativa privada no sentido de facilitar o acesso da população a melhores condições habitacionais, que se concretizam tanto na unidade habitacional, quanto no fornecimento da infraestrutura física e social adequada.

Art. 18. Constituem diretrizes setoriais para a política de habitação do Município de Vargem:

I. articular a política habitacional com as demais políticas setoriais;

II. garantir a provisão habitacional preferencialmente em áreas urbanas já consolidadas e em consolidação, evitando a criação de novos núcleos urbanos dissociados da trama urbana existente;

III. estimular a participação da iniciativa privada na produção de moradias para todas as faixas de renda;

IV. compatibilizar a demanda por faixas de renda e com os projetos urbanísticos e habitacionais existentes;

V. destinar, nos projetos habitacionais, áreas para equipamentos públicos urbanos e para equipamentos comunitários, bem como áreas para comércio e serviços;

VI. proibir ocupações em áreas de preservação ambiental e em áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados;

VII. manter informações atualizadas, sobre a situação habitacional no Município de Vargem;

VIII. garantir a gestão participativa nos programas e projetos habitacionais; e

IX. pesquisar novas tecnologias para barateamento das construções.

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

§ 1º. Os instrumentos utilizados para a implantação do Plano Diretor deverão considerar o crescimento proporcional e equilibrado dos valores imobiliários, evitando situações de super valorização ou desvalorização.

§ 2º. Os investimentos públicos não deverão ser concentrados em um só bairro ou região, a fim de evitar uma rápida e desigual valorização imobiliária.

CAPÍTULO VII
MOBILIDADE

Art. 19. A política municipal de mobilidade envolve a oferta de transporte coletivo, o disciplinamento do transporte de cargas e a manutenção, ajuste e extensão do sistema viário de forma a facilitar os deslocamentos de pessoas e bens no município e minimizar os impactos causados pelos estabelecimentos geradores de tráfego intenso ou pesado.

Art. 20. São diretrizes setoriais da política de mobilidade e para o sistema viário e circulação:

I. implantar, estruturar e promover melhorias urbanísticas nas vias pertencentes à rede viária estrutural;

II. melhorar e adequar a segurança e a fluidez do tráfego na rede viária estrutural e nas demais vias não-estruturais, por meio de tratamento urbanístico e paisagístico;

III. instituir controle da implantação de polos geradores de tráfego, evitando sobrecarga da rede viária estrutural;

IV. incentivar as atividades turísticas em vias municipais estruturais, vias coletoras e vias arteriais;

V. localizar os pontos de ônibus adequadamente, especialmente quando próximos às escolas, a fim de permitir maior segurança a pedestres e alunos; com abrigos próprios e nichos para facilitar o embarque e desembarque sem prejuízo do tráfego local;

VI. determinar horários específicos para carga e descarga de mercadorias e horários especiais para a coleta de lixo; e

VII. criar plano e implantar sistema cicloviário que incentive a mobilidade voltada ao transporte e ao lazer de forma integrada com o sistema viário existente, visando promover a segurança dos ciclistas, incentivar o uso de meios de transporte sustentáveis e contribuir para a melhoria do sistema viário urbano.

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

VIII. considerar a conectividade do sistema de ciclovias para além das áreas de interesse urbano, buscando a conexão com polos de circulação turística com prática esportiva, atendendo a demanda turística, promovendo a segurança viária e a redução de conflitos com o tráfego motorizado e a acessibilidade universal.

TÍTULO III
PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES DE POLÍTICA TERRITORIAL

Art. 21. Os princípios norteadores da Política de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município e deste Plano Diretor são os seguintes:

I. função social e ambiental da cidade;

II. função social e ambiental da propriedade urbana;

III. função social e ambiental da propriedade rural;

IV. equidade e inclusão social, ambiental e territorial;

V. direito à cidade e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

VI. democratização do planejamento e da gestão urbana e rural.

§ 1º. A função social e ambiental da cidade é atendida quando permite a todos os cidadãos o desfrute do espaço territorial ordenado e seguro por meio da efetivação dos direitos sociais para toda a população do Município, incluindo o direito à cidade sustentável, um sistema viário planejado que garanta boa qualidade nas condições de mobilidade, ao saneamento ambiental, à moradia, à infraestrutura urbana, o acesso ao transporte público bem qualificado, a existência de serviços públicos, em quantidade e qualidade suficientes, à saúde, educação, segurança, ao trabalho e ao lazer para as gerações presentes e futuras.

§ 2º. A função social e ambiental da propriedade, urbana e rural, pública e privada, é elemento constitutivo do direito de propriedade e deve respeitar o desenvolvimento do Município no plano social e o seu cumprimento se dá por meio da obediência às normas estabelecidas neste Plano Diretor, respeitados os dispositivos legais estaduais e federais e deve assegurar:

I. o aproveitamento, socialmente justo e racional do solo;

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

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

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

§ 3º. A equidade e inclusão social, ambiental e territorial consistem na redução das desigualdades socioespaciais entre espaços urbanos e grupos sociais, por meio:

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

II. da diminuição de vulnerabilidades urbanas, sociais e ambientais que expõem a população do Município a riscos, perigos e ameaças;

III. da distribuição socialmente justa dos ônus e bônus oriundos dos processos de produção de territórios e espaços urbanos;

IV. da distribuição socialmente justa dos ônus e bônus oriundos dos processos de preservação, conservação, uso sustentável e recuperação da biodiversidade, dos recursos e ecossistemas naturais;

V. dos processos de regularização fundiária; e

VI. do direito ao tratamento sem discriminação em virtude de raça ou etnia, convicção política ou ideológica, gênero, geracional, credo religioso, classe social ou orientação sexual em todo município.

§ 4º. A efetivação do direito à cidade e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado se dá por meio da distribuição socialmente justa dos acessos aos benefícios e oportunidades da vida urbana, dentro dos princípios da sustentabilidade, cidadania, democracia e justiça social, em especial:

I. às terras urbanas adequadas e bem localizadas;

II. às moradias dignas;

III. saneamento ambiental;

IV. à infraestrutura urbana;

V. às condições de vida e ao patrimônio cultural e ambiental que constituem os bens comuns do Município e são necessários para melhorar a qualidade de vida coletiva, promover o bem-estar social e propiciar o desenvolvimento humano.

§ 5º. Sustentabilidade consiste na capacidade de realização do desenvolvimento social e econômico com respeito: à biodiversidade e ecossistemas naturais; à cultura e tradições locais; ao patrimônio natural, histórico e arquitetônico existente.

§ 6º. A democratização do planejamento e da gestão urbana e rural consiste na inclusão de todos os segmentos da sociedade civil, diretamente ou por meio de associações, organizações sociais representativas e Conselhos Municipais, garantindo:

I. participação da sociedade nos processos de formulação e implementação das políticas públicas, assegurando-se a realização de consulta à população diretamente afetada, audiências públicas, em especial nos processos de tomada de decisões relativos à formulação, implementação e avaliação de planos, programas, projetos, aos assuntos de interesse público relativos ao desenvolvimento urbano e rural.

II. à aplicação de referendo e plebiscito e abertura de canais de comunicação social; de mecanismos de publicidade e transparência dos atos do poder público, bem como a propositura de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e rural de iniciativa popular.

III. o fortalecimento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Vargem (COMDURB) ou outro que vier a substituir, quanto aos processos de tomada de decisão, instrumentalizando-a de modo a direcionar, de forma adequada e com as devidas priorizações, seus investimentos financeiros e projetos urbanos.

Art. 22. O objetivo principal do Plano Diretor é definir como cada propriedade cumprirá sua função social de forma a contribuir para que todos os cidadãos tenham assegurado o direito à cidade sustentável e aos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas, integrada pelo(a):

I. preservação, conservação, recuperação e restauração da biodiversidade, dos recursos e ecossistemas naturais para as gerações presentes e futuras;

II. proteção, promoção, recuperação e utilização adequada de bens e imóveis de interesse histórico, cultural e do patrimônio cultural material e imaterial, com valorização da memória social e da diversidade;

III. fortalecimento da base econômica local, fomentando as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária, a economia criativa e a redistribuição espacial de oportunidades econômicas;

IV. proteção e promoção do desenvolvimento rural com o apoio e fortalecimento da produção agrícola diversificada e de atividades sustentáveis compatíveis com a preservação e conservação ambiental;

V. melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade urbana e rural por meio da adequação e ampliação do sistema viário, a oferta de transportes coletivos, integração entre diferentes modos de transporte motorizados e não motorizados e da execução da infraestrutura de mobilidade;

VI. regulação do uso e ocupação do solo e da produção imobiliária de modo articulado com o sistema de transporte coletivo, com melhorias de espaços públicos e com vistas a evitar:

a) a proximidade de usos conflituosos e incompatíveis entre si;

b) o parcelamento, a edificação ou o uso excessivo, ou inadequado do solo em relação à infraestrutura urbana;

c) a ociosidade de imóveis não utilizados em áreas da zona urbana dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

d) a inadequação e incompatibilidade entre formas de ocupação do solo e as características viárias;

e) a poluição e a degradação urbana, rural e ambiental;

f) a impermeabilização inadequada e excessiva do solo urbano;

g) o uso e ocupação inadequada de espaços públicos;

VII. inclusão da variável ambiental como premissa para o uso e ocupação do solo, levando-se em consideração a necessidade da proteção de mananciais e recursos hídricos, da preservação e ampliação dos principais fragmentos florestais, da implantação de espaços verdes urbanos e a melhoria constante nos serviços de saneamento ambiental;

VIII. compatibilização do desenvolvimento econômico do município de forma equilibrada e integrada a preservação dos recursos naturais e com o uso e ocupação do solo;

IX. estruturação de um sistema de gestão ambiental eficiente e participativo;

X. proteção e recuperação dos principais atributos ambientais do município, bem como do patrimônio cultural, histórico, arqueológico e paisagístico;

XI. contenção da expansão urbana horizontal de modo disperso e desordenado, evitando a fragmentação e descontinuidades excessivas das áreas urbanizadas e impactos negativos sobre a biodiversidade, os recursos e ecossistemas naturais e sobre a produção agrícola e hídrica local;

XII. redução das desigualdades socioespaciais e melhoria das condições urbanas dos bairros, com oferta adequada de áreas verdes e equipamentos de assistência social, saneamento básico e abastecimento, segurança alimentar, educação, saúde, esporte, lazer, cultura, segurança pública e equipamentos para terceira idade;

XIII. urbanização e regularização fundiária de núcleos urbanos informais;

XIV. gestão urbana e territorial democrática, com promoção da intersetorialidade e fortalecimento da governança local, bem como dos processos de participação cidadã nas tomadas de decisões relativas aos assuntos de interesse público, em especial aqueles que afetam os rumos da cidade;

XV. fortalecimento do setor público e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;

XVI. promoção da integração e da cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios da região, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum; e

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

TÍTULO IV
EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO

Art. 23. Os Eixos de Desenvolvimento Municipal se constituem como um conjunto de objetivos, diretrizes e estratégias que contém os caminhos e direcionamentos práticos para efetivação do planejamento municipal de Vargem, fundamentos em quatro pilares:

I. Eixo I - Equilíbrio entre as atividades urbanas e rurais;

II. Eixo II - Inserção Regional do Município e suas principais conexões;

III. Eixo III - Desenvolvimento econômico aliado à preservação ambiental;

IV. Eixo IV - Estruturação para o ordenamento territorial; e

V. Eixo V - Controle da ocupação da Bacia do Jaguari e bordas dos reservatórios Jaguari e Jacareí.

CAPÍTULO I
EQUILÍBRIO ENTRE AS ATIVIDADES URBANAS E RURAIS

Art. 24. O Município de Vargem deverá buscar e encontrar o equilíbrio do uso rural sustentável, da sua expansão urbana com a proteção das suas áreas de florestas, de sua paisagem serrana e natural, potencializando as interligações através dos corredores ecológicos, de parques lineares em suas APPs e no uso do capital inteligente onde cada novo empreendimento possa colaborar com parte de seus lucros no auxílio ao executivo municipal na execução de suas políticas ambientais.

Art. 25. O viés ambiental deve ser visto como potencial de desenvolvimento. O pagamento por serviços ecossistêmicos, o incentivo à agroecologia e ao cooperativismo dos pequenos produtores e produtores familiares deve estar constantemente presente na

agenda pública como forma de impulsionar o desenvolvimento econômico da pequena propriedade e proteger o importante ambiente de Vargem e região.

Art. 26. O Município de Vargem tem uma importância ambiental para a região com a criação de represas que formam o Sistema Cantareira e para tanto deve gerar valor e ser explorada estruturalmente pela cidade, com vistas a definição da qualidade de ocupação do seu território, gerando qualidade de vida para quem o ocupa.

Art. 27. O Município de Vargem encontra-se totalmente inserido em duas Áreas de Proteção Ambiental (APA) estadual, a APA do Sistema Cantareira e a APA Piracicaba/Juqueri-Mirim - Área II, impondo o respeito aos usos permitidos e proibidos no seu território nas respectivas legislações, o Decreto n° 26.882, de 11/03/87 e a Lei n° 10.111 de 1998, e a observação as condicionantes e medidas mitigadoras necessárias para a aprovação de novos empreendimentos.

CAPÍTULO II

INSERÇÃO REGIONAL DO MUNICÍPIO E SUAS PRINCIPAIS CONEXÕES

Art. 28. O Município de Vargem é cortado pela Rodovia Fernão Dias - responsável pela ligação entre duas importantes Regiões Metropolitanas, a Grande São Paulo e a Grande Belo Horizonte e importante rota comercial do país, e assim, deverá fortalecer essas conexões com um sistema viário adequado, meios de transporte público, sinalização e oferta de serviços e produtos alavancam o desenvolvimento econômico e social da cidade, sempre com a preocupação de manter o equilíbrio ambiental.

CAPÍTULO III

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO ALIADO À PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 29. No Município de Vargem o turismo é uma potencialidade e deverá ser potencializada como vocação econômica, com adequação de usos e funcionalidades de fomento ao turismo, com planejamento de expansão urbana coerente aos dados do município, como nas áreas:

I. urbana: patrimônio cultural, festas, eventos, feiras, gastronomia, esporte entre outros.

II. rural: gastronomia, cervejaria, alambique, hospedagem, trilhas, esportes, religiosidade, eventos entre outros.

III. represa: marina, pesca, day use, esportes, lazer, gastronomia, hospedagem, cultura entre outros.

Parágrafo único. Objetivando esse planejamento deverá ser a criado um Plano Municipal de Turismo com a participação da comunidade na sua elaboração e de respectivo Conselho Municipal, para permitir a estruturação e ordenamento do turismo local sustentável e qualificado, com a valorização de patrimônio material histórico das capelinhas, com o resgate da cultura caipira, turismo religioso, bem como a paisagem rural do campo interligado ao turismo rural, a paisagem entre serras e águas interligado ao turismo náutico, ecoturismo e assim, pode valer-se das estratégias e metas do Plano para alcançar seus objetivos.

CAPÍTULO IV
ESTRUTURAÇÃO PARA O ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 30. O Município de Vargem deverá ter como premissa a estruturação do território através de um sistema viário e um sistema de áreas verdes, contribuindo com o ordenamento territorial, direcionando o tipo de ocupação e uso do solo, incentivando a ocupação de áreas prioritárias e auxiliando no controle do uso e ocupação de áreas não prioritárias, tendo em vista as características do meio físico-ambiental e interesse em preservação da paisagem.

Art. 31. O Sistema Viário Estruturador deverá ser formado por um conjunto de vias existentes e propostas localizadas na área urbana e rural, responsável por conexões estratégicas que visam o desenvolvimento econômico e turístico, e auxilia na definição do tipo de ocupação e uso do solo.

Art. 32. O Sistema de Áreas Verdes Estruturadoras deverá ser formado por um conjunto de áreas verdes que devem ser protegidas, equilibrando sua importância ambiental e o uso de fruição e lazer da população, de propriedade pública ou privada, visando ordenar e direcionar a ocupação do território, caracterizando o tipo de uso e ocupação, criando conexões estratégicas para o desenvolvimento econômico e turístico e agregando valor paisagístico à cidade.

CAPÍTULO V
CONTROLE DA OCUPAÇÃO DA BACIA DO JAGUARI E BORDAS DOS RESERVATÓRIOS JAGUARI E JACAREÍ

Art. 33. A implantação do Sistema Cantareira demarca a importância da cidade de Vargem e a responsabilidade do Município em manter a permeabilidade do solo e ampliar a sua cobertura arbórea, principalmente a porção da Bacia Hidrográfica do Rio Jaguari - responsável por grande parte do abastecimento da Região Metropolitana de São Paulo, demarcada como Área de Interesse para Recuperação.

Parágrafo único. Nas áreas da Bacia Hidrográfica do Rio Jaguari, assim como as bordas dos Reservatórios, a urbanização deverá ser gradual e controlada, de forma compatível com sua função principal de produção e manutenção da água, tendo em vista sua fragilidade ambiental e interesse paisagístico que contribuirão com o desenvolvimento econômico da cidade.

TÍTULO V
ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 34. Em atendimento aos princípios, objetivos e diretrizes deste Plano Diretor, a estratégia de ordenamento territorial do Município de Vargem é estruturada com base nos seguintes componentes:

I. Macrozonas;

II. Zonas;

III. Zonas especiais, e

IV. Elementos Estruturadores.

CAPÍTULO I
MACROZONEAMENTO

Art. 35. Fica instituído o Macrozoneamento, compreendendo a totalidade do território municipal e se constituindo como primeiro nível de referência espacial para a definição de áreas destinadas aos usos urbanos e rurais, a partir das características físicas, ambientais, vocações e das possibilidades de desenvolvimento social e econômico, em apoio aos princípios e objetivos estabelecidos pela Política Urbana.

Art. 36. O Macrozoneamento do Município de Vargem foi definido com base em seis elementos centrais, quais sejam a:

I. a busca pelo equilíbrio sustentável entre a área rural e urbana;

II. a delimitação entre as cidades de Bragança Paulista, no Estado de São Paulo, e a cidade de Extrema, na divisa com o Estado de Minas Gerais, para gerar potencialidades de desenvolvimento econômico, incluindo atividades turísticas;

III. a Rodovia Fernão Dias e a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira (Guaripocaba), como elementos estruturadores do território e seu potencial de desenvolvimento econômico;

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

IV. as Estradas Municipal Mauro Mendes de Oliveira e Ageu Mariano de Lima ("da Serrinha") e Rodovia Entre Serras e Águas como elementos estruturais para o desenvolvimento Turístico;

V. a Represa do Jaguari e Jacareí como elemento estrutural para a proteção ambiental e o desenvolvimento turístico; e

VI. o Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental Sistema Cantareira (APA Sistema Cantareira), principalmente no que diz respeito às Zonas de Proteção dos Atributos e de Uso Sustentável, e as Áreas de Interesse para Recuperação (AIR) delimitadas pelas sub-bacias que abastecem o Sistema Cantareira, de significativa importância estadual e nacional.

Art. 37. O território do Município de Vargem está compartimentado em três Macrozonas, delimitadas no Anexo I - Mapa de Macrozonas, sendo elas:

I. Macrozona de Desenvolvimento Rural e Turístico (MDRT);

II. Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU); e

III. Macrozona de Desenvolvimento Urbano Controlado (MDUC).

Parágrafo único. O parcelamento do solo para fins urbanos é permitido na Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU) e na Macrozona de Desenvolvimento Urbano Controlado.

Parágrafo único. Na Macrozona de Desenvolvimento Rural e Turístico (MDRT) é vedado o parcelamento do solo de caráter urbano e em módulos inferiores ao estabelecido pelo INCRA.

Art. 38. Qualquer alteração na delimitação estabelecida no Anexo I - Mapa de Macrozonas deverá ser objeto de lei específica, em atendimento integral aos seguintes dispositivos:

I. compatíveis com as diretrizes do presente Plano Diretor, sem descaracterização dos seus parâmetros orientadores;

II. publicidade dos documentos e informações produzidos com as devidas justificativas de alteração, com promoção obrigatória de audiência pública e o debate com a participação da população, a fim de promover a ampla participação da população, conforme Art 40, §4º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade); e

III. atendimento integral do Art.42 e, caso haja alteração de Perímetro Urbano, os dispositivos do Art. 42-B do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001.

Seção I
Macrozona de Desenvolvimento Rural e Turístico (MDRT)

Art. 39. A Macrozona de Desenvolvimento Rural e Turístico (MDRT) abrange toda a porção rural da cidade de Vargem e as áreas ambientalmente frágeis que devem ser protegidas do uso intenso do solo para fins urbanos, sendo constituída pelas áreas de (as):

I. produção agrícola e pecuária;

II. mananciais de abastecimento público, sendo:

a) grande parte da área ao norte da Bacia Hidrográfica do Ribeirão Anhumas, fazendo divisa com os municípios de Bragança Paulista e Pedra Bela, no Estado de São Paulo, e divisa com o município de Extrema, no Estado de Minas Gerais, área responsável pelo abastecimento da Região Metropolitana de Campinas e demarcada como Área de Interesse para Recuperação no Plano de Manejo da APA Cantareira; e

b) porção norte da Bacia Hidrográfica do Rio Jaguari, que faz divisa com a cidade de Extrema no Estado de Minas Gerais – bacia responsável pelo abastecimento de parte da Região Metropolitana de São Paulo, demarcada como Área de Interesse para Recuperação no Plano de Manejo da APA Sistema Cantareira, e área na porção sudoeste da Bacia junto à barragem da Represa do Jaguari com vocação e aspectos físicos para implantação de Parque de Uso Público;

III. Serra do Lopo presente no território de Vargem, delimitada a partir da cota altimétrica de 1.000 metros (um mil metros);

IV. principais remanescentes florestais nas porções do território entre os reservatórios do Jaguari e Jacareí;

V. principais remanescentes florestais localizados em regiões de declividades superiores a 30% (trinta por cento); e

VI. presença de atrativos e roteiros turísticos baseados na produção rural, em aspectos do patrimônio cultural edificado, da cultura religiosa e da prática esportiva, da paisagem, e dos corredores ecológicos.

Art. 40. Ficam definidos os seguintes objetivos e funções social, ambiental e econômica para a Macrozona de Desenvolvimento Rural e Turístico (MDRT):

I. ampliar e adequar a rede de equipamentos e políticas públicas de apoio à geração de trabalho e renda, voltados à manutenção da população no campo e ao desenvolvimento do turismo rural;

II. preservar os recursos naturais, em especial aqueles relacionados à proteção do solo, dos cursos d`água, dos fragmentos de vegetação nativa e da paisagem;

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

III. garantir boas condições de segurança e trafegabilidades nas estradas rurais e nas rotas turísticas sob responsabilidade do município;

IV. promover intensa fiscalização ambiental, a fim de evitar usos incompatíveis, desmatamento, assoreamento de cursos d`água, deposição de resíduos sólidos e efluentes líquidos, despejo de agrotóxicos e demais atividades causadoras de degradação no meio ambiente natural;

V. promover intensa fiscalização coibindo a instalação de ocupações ou parcelamentos do solo ilegais e/ou irregulares;

VI. respeitar as determinações da legislação ambiental previstas nas diversas esferas públicas;

VII. incentivar a preservação de bens materiais e imateriais - bem como áreas de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico ou paisagístico na área rural;

VIII. proteger a porção da Serra do Lopo presente no território de Vargem utilizando os instrumentos previstos na Lei 9.985 de 2000 que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC); e

IX. conter a expansão horizontal da área urbana sobre áreas ambientalmente frágeis, proibindo o parcelamento do solo com características urbanas.

Seção II
Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU)

Art. 41. A Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU) corresponde às áreas cuja urbanização está consolidada, em consolidação, ou que a futura ocupação visa o desenvolvimento urbano de forma a intensificar o uso da infraestrutura instalada, o uso de áreas topograficamente favoráveis, a ocupação de maior adensamento e o desenvolvimento econômico através das fronteiras com o Rodovia Fernão Dias, a cidade de Extrema em Minas Gerais e a cidade de Bragança Paulista em São Paulo; sendo constituídas pelas áreas:

I. da região do núcleo de fundação da cidade de Vargem, que se espraia ao longo do Ribeirão da Limeira;

II. dos vetores de expansão urbana, ao longo da Rodovia Federal Fernão Dias - BR 381, e a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira (Guaripocaba) SPA 09/010, divisa com o município de Bragança Paulista-SP;

III. de ocupação recente na divisa com o município de Extrema – MG, entre a Rodovia Fernão Dias e a cota altimétrica de 1.000m da Serra do Lopo.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo da MDU são tratados no Capítulo I, Seção II do Zoneamento Urbano.

Art. 42. Ficam definidos os seguintes objetivos e funções social, ambiental e econômica para a Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU):

I. estruturar e organizar os espaços da cidade, respeitando as diferentes formas de ocupação do solo e estimulando centralidades multifuncionais e a diversidade de uso, com articulação e integração dos bairros e núcleos urbanos existentes, 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;

III. estruturar e ordenar a ocupação da cidade a partir de diretrizes viárias e implantação de Parques Lineares;

IV. orientar os processos de qualificação urbana, melhorando as condições e a distribuição da infraestrutura, notadamente de saneamento ambiental, e da oferta de equipamentos sociais e de áreas verdes disponíveis, com objetivo de diminuir a desigualdade sócio-territorial;

V. vincular o adensamento construtivo e habitacional à capacidade da infraestrutura urbana, à existência de equipamentos sociais e às estruturas de transporte coletivo e ativo;

VI. condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana, orientando o processo de expansão urbana;

VII. proteger e melhorar a qualidade ambiental nas áreas urbanizadas, notadamente os corpos hídricos e as áreas de mata, mitigando e prevenindo os processos de inundação e erosão e coibindo a ocupação de áreas verdes e de preservação ambiental;

VIII. proteger a paisagem dos morros e a vista das montanhas da região;

IX. incentivar a ocupação dos vazios urbanos de modo qualificado e integrado aos núcleos urbanos já consolidados, estimulando uma ocupação menos espraiada e mais coesa e evitando a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos públicos;

X. incentivar a preservação de bens e áreas de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico ou paisagístico na área urbana;

XI. promover a justa distribuição, em todo território, dos ganhos gerados a partir da produção urbana, recuperando a valorização imobiliária resultante da ação do poder público para a coletividade e promovendo a melhoria da qualidade de vida a população; e

XII. conter a expansão urbana sobre áreas de interesse ambiental e paisagístico e de áreas de produção agrícola sustentável.

Parágrafo único. A Macrozona de Desenvolvimento Urbano – MDU, é subdividida em Zona de Desenvolvimento Urbano (ZDU), Zona de Proteção à Paisagem (ZPP), e Zona de Desenvolvimento Urbano da Fernão Dias (ZDUF).

Seção III
Macrozona de Desenvolvimento Urbano Controlado (MDUC)

Art. 43. A Macrozona de Desenvolvimento Urbano Controlado (MDUC) corresponde às áreas cuja urbanização deve ser gradual e controlada por tratar-se de área de manancial, pela fragilidade ambiental e interesse paisagístico, sendo constituídas pelas áreas:

I. de mananciais de abastecimento público, sendo parte da Bacia Hidrográfica do Rio Jaguari – bacia responsável por parte do abastecimento da Região Metropolitana de São Paulo, demarcada como Área de Interesse para Recuperação no Plano de Manejo da APA Sistema Cantareira; e

II. adjacentes aos reservatórios Jaguari e Jacareí que compõem o Sistema Cantareira, responsável pela captação e tratamento de água da Região Metropolitana de São Paulo.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo da MDUC são tratados no Capítulo I, Seção II de Zoneamento Urbano.

Art. 44. Ficam definidos os seguintes objetivos e funções social, ambiental e econômica para a Macrozona de Desenvolvimento Urbano Controlado (MDUC):

I. proteger a biodiversidade, os recursos hídricos e mananciais das bacias hidrográficas do Rio Jaguari e Córrego da Extrema;

II. controlar a ocupação das margens da Rodovia Entre Serras e Águas, incentivando o uso que valorize a paisagem e o turismo da cidade;

III. proteger e preservar o patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arquitetônico;

IV. desenvolver o turismo sustentável;

V. controlar a ocupação irregular e ilegal;

VI. promover a melhoria da qualidade de vida a população; e

VII. recuperar os passivos ambientais decorrentes dos processos de degradação.

Parágrafo único. A Macrozona de Desenvolvimento Urbano Controlado – MDUC, é subdividida em Zona de Controle I (ZCo-I), Zona de Controle II (ZCo-II) e Zona de Controle III (ZCo-III).

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Prefeitura do Município de Vargem
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO II
ZONEAMENTO

Art. 45. Fica instituído o Zoneamento e as Zonas Especiais, compreendendo a totalidade do território municipal e se constitui como segundo nível de referência espacial para a definição do regramento de uso e da ocupação do solo, a partir das características físicas, ambientais, vocações e das possibilidades de desenvolvimento social e econômico, em apoio aos princípios e objetivos estabelecidos pela Política Urbana.

Art. 46. O Zoneamento de Vargem, estabelecendo os parâmetros e os instrumentos aplicáveis para cada porção do território é delimitado no Anexo II - Mapa de Zonas, e estrutura-se nas seguintes zonas e zonas especiais a partir do Macrozoneamento:

I. Macrozona de Desenvolvimento Rural e Turístico - MDRT, composta pela Zona de Desenvolvimento Rural e Turístico (ZDRT);

II. Macrozona de Desenvolvimento Urbano – MDU, composta pelas Zonas de Desenvolvimento Urbano (ZDU), Zona de Desenvolvimento Urbano da Fernão Dias (ZDUF) e Zona de Proteção à Paisagem (ZPP).

III. Macrozona de Desenvolvimento Urbano Controlado – MDUC, composta pelas Zonas de a de Controle I (ZCo-I), Zona de Controle II (ZCo-II); e Zona de Controle III (ZCo-III).

Art. 47. As Zonas Especiais são sobrepostas as zonas descritas nos incisos anteriores e são formadas pela:

I. Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS I);

II. Zona Especial de Interesse Social II (ZEIS II); e

III. Zona Especial de Regularização Fundiária (ZERF).

Seção I
Macrozona de Desenvolvimento Rural e Turístico (MDRT)

Art. 48. A Zona de Desenvolvimento Rural e Turístico (ZDRT) corresponde às porções do território localizada majoritariamente na bacia hidrográfica do Ribeirão Anhumas e área norte da bacia hidrográfica do Rio Jaguari onde são desenvolvidas atividades agrícolas e de forma incipiente, atividades turísticas; área de propriedade da SABESP onde está instalada a barragem do Reservatório do Jaguari e Jacareí, do Sistema Cantareira; e área ao redor da Serra do Lopo.

Parágrafo único. A Zona de Desenvolvimento Rural e Turístico (ZDRT) tem como objetivo preservar as cabeceiras do Ribeirão Anhumas em virtude de seu potencial de manancial hídrico de grande importância para o abastecimento da Região Metropolitana de Campinas; garantindo a permanência do uso agrícola e incentivando o desenvolvimento econômico a partir de sua produção e seu potencial para o turismo rural, religioso, cultural e esportivo, com atividades compatíveis com a preservação ambiental.

Seção II
Macrozona de Desenvolvimento Urbano – MDU

Art. 49. A Zona de Desenvolvimento Urbano (ZDU) corresponde à área de início de formação do território que se estende ao longo do Ribeirão da Limeira, correspondendo à principal centralidade urbana de Vargem, apresentando diversificação de usos, e onde estão localizados os principais estabelecimentos de comércio e serviços urbanos e vários equipamentos públicos e comunitários. Corresponde ainda à área com diversos vazios urbanos e terrenos subutilizados, área de expansão ao longo da Rodovia Fernão Dias – SP 381, e a Rodovia João Hermenegildo de Oliveira (Guaripocaba) SPA 09/010, onde estão as áreas com a topografia mais propícias à ocupação urbana do município.

Parágrafo único. A Zona de Desenvolvimento Urbano (ZDU) tem como objetivo geral valorizar a área central do município, por meio de ações de requalificação urbana e induzir a ocupação de forma prioritária, de modo a estruturar uma centralidade de maior porte, promovendo um desenvolvimento urbano orientado e contínuo a fim de consolidar uma ocupação compacta em densidade compatível com a capacidade de suporte do território.

Art. 50. A Zona de Desenvolvimento Urbano da Fernão Dias (ZDUF) corresponde à faixa de aproximadamente 100 (cem) metros de profundidade a partir do limite com a faixa de domínio ao longo da Rodovia Fernão Dias – BR 381 e Rodovia João Hermenegildo de Oliveira - SPA 09/10 - com exceção da área delimitada como Parque da Barragem, de propriedade da SABESP, incorporada à Zona Rural - que apresenta pontos com potencial de instalação de equipamentos industriais, de comércio e de serviços de caráter regional, que podem apoiar o desenvolvimento econômico e turístico do município. Nesta faixa é vedado o parcelamento do solo para uso residencial.

§ 1º. A Zona de Desenvolvimento Urbano da Fernão Dias (ZDUF) tem como objetivo geral incentivar o desenvolvimento econômico através de equipamentos de alcance regional e dar visibilidade à produção rural e ao turismo da região.

§ 2º. Quando os imóveis situados ao longo da Rodovia Fernão Dias – BR 381 e Rodovia João Hermenegildo de Oliveira - SPA 09/10, tiverem profundidade maior que 100m (cem metros), poderão ser utilizadas para o uso industrial em sua totalidade, desde que avaliadas sua incomodidade e aprovadas previamente pelo do órgão responsável.

Art. 51. A Zona de Proteção à Paisagem corresponde a duas áreas distintas dentro do Município:

I. são áreas que permitem a urbanização e estão acima da cota altimétrica de 880 metros (oitocentos e oitenta metros), próxima ao perímetro urbano consolidado; e

II. área do perímetro compreendido entre a cota 1000 da Serra do Lopo, bem como os fragmentos vegetais contíguos a esta, fazendo limite com a Rodovia Entre Serras e Águas, núcleos urbanizados já estabelecidos do Bairro Guaraiúva e toda a extensão da Estrada Municipal Geraldo Benedito de Azevedo.

Parágrafo único. A Zona de Proteção à Paisagem (ZPP) tem como objetivo a preservação da paisagem das encostas com declividade média, a fim de assegurar a permeabilidade do solo e maior arborização, preservando a paisagem de morros vegetados da cidade.

Seção III
Macrozona de Desenvolvimento Urbano Controlado – MDUC

Art. 52. A Zona de Controle I (ZCo-I) corresponde à região de Ocupação Controlada de menor restrição, localizada na Bacia Hidrográfica do Rio Jaguari, demarcada no Plano de Manejo da APA Sistema Cantareira como Área de Interesse para Recuperação Ambiental, possuindo declividades acentuadas e expressivos fragmentos florestais, que sofre pressão à ocupação devido à proximidade com o Município de Extrema, em Minas Gerais.

Parágrafo único. A Zona de Controle I (ZCo-I) tem como objetivo geral o controle da ocupação do solo, tendo em vista as características do meio físico-ambiental e seu potencial como manancial hídrico.

Art. 53. A Zona de Controle II (ZCo-II) corresponde à região de Ocupação Controlada de restrição intermediária, localizada na Bacia Hidrográfica do Rio Jaguari, demarcada no Plano de Manejo da APA Cantareira como Área de Interesse para Recuperação Ambiental, possuindo declividades acentuadas e expressivos fragmentos florestais, mas que sofre pressão a ocupação devido à proximidade com o Reservatório do Jaguari do Sistema Cantareira.

Parágrafo único. A Zona de Controle II (ZCo-II) tem como objetivo geral o controle da ocupação do solo, tendo em vista as características do meio físico-ambiental e em função de seu potencial como manancial hídrico.

Art. 54. A Zona de Controle III (ZCo-III) corresponde à região de Ocupação Controlada de maior restrição, localizada na Bacia Hidrográfica do Rio Jaguari, demarcada no Plano de Manejo da APA Cantareira como Área de Interesse para Recuperação Ambiental,

que sofre pressão a ocupação devido à proximidade com os Reservatórios do Jaguari e do Jacareí do Sistema Cantareira.

Parágrafo único. A Zona de Controle III (ZCo-III) tem como objetivo geral o maior controle da ocupação do solo, tendo em vista as características do meio físico-ambiental e em função de seu potencial como manancial hídrico da Região Metropolitana de São Paulo.

CAPÍTULO III
ZONAS ESPECIAIS

Art. 55. As Zonas Especiais se sobrepõem ao zoneamento e vão impor parâmetros específicos próprios aos locais onde se projetam, independentemente do limite de zonas e macrozonas, e serão delimitadas no Plano Municipal de Política Habitacional e Regularização Fundiária a ser elaborado pela municipalidade.

Art. 56. Como instrumento de política urbana de indução à função social da propriedade, as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) estão tratadas no Título VII, Capítulo II, Seção IV da presente lei.

Art. 57. As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna da população de baixa renda, classificando-se em:

I. Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS I);

II. Zona Especial de Interesse Social II (ZEIS II); e

III. Zona Especial de Regularização Fundiária (ZERF)

Parágrafo único: A Zona Especial de Regularização Fundiária de Interesse Específico (ZERF), destina-se a regularização de parcelamentos irregulares e ilegais que não se enquadram no interesse social de baixa renda.

Seção I
Zona Especial de Interesse Social I – ZEIS I

Art. 58. A Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS I) corresponde às áreas caracterizadas como assentamentos precários, ilegais e irregulares, tais como favelas e loteamentos irregulares ou ilegais habitados por população de baixa renda, situados em áreas públicas ou particulares, passíveis de regularização fundiária e urbanística e recuperação ambiental.

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse Social I (ZEIS I) tem como objetivo promover a regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários, proporcionando aos seus habitantes melhor qualidade de vida, realizando obras de infraestrutura e melhorias habitacionais, quando necessário.

Seção II
Zona Especial de Interesse Social II – ZEIS II

Art. 59. A Zona Especial de Interesse Social II (ZEIS II) corresponde às áreas constituídas por glebas ou lotes não edificados, ou subutilizados, adequados à urbanização, reservadas para a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) promovida pela prefeitura municipal, localizadas preferencialmente em áreas urbanizadas, dotadas de infraestrutura e com fácil acesso a equipamentos sociais.

Parágrafo único. A Zona Especial de Interesse Social II (ZEIS II) tem como objetivo garantir áreas para possibilitar a implantação de novos empreendimentos de Habitação de Interesse Social em locais dotados de infraestrutura e inseridos na malha urbana, para atendimento da população cadastrada nos programas habitacionais municipais e o reassentamento de famílias a serem removidas, preferencialmente em áreas próximas aos seus núcleos de origem.

Seção III
Zona de Regularização Fundiária – ZERF

Art. 60. A Zona de Regularização Fundiária (ZERF) corresponde às áreas constituídas por núcleos urbanos informais consolidados, a serem identificados, caracterizados e mapeados em plano específico de regularização fundiária, a ser elaborado pela Prefeitura Municipal de Vargem.

Parágrafo único. A Zona de Regularização Fundiária (ZERF) tem como objetivo a permitir as ações de natureza jurídica, urbanística, ambiental e social a fim de regularizar os núcleos urbanos informais, incorporando-o ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, garantindo o direito social à moradia e ao meio ambiente.

CAPÍTULO IV
ELEMENTOS ESTRUTURADORES

Art. 61. Os elementos estruturadores têm como objetivo a ordenação do território de forma a direcionar o tipo de ocupação e uso do solo, incentivando a ocupação de áreas prioritárias e auxiliando no controle do uso e ocupação de áreas não prioritárias, tendo em vista as características do meio físico-ambiental.

Art. 62. A indicação dos Elementos Estruturadores está delimitada no Anexo VI - Mapa dos Elementos Estruturadores, sendo eles constituídos por:

I. Sistema de Áreas Verdes Estruturadoras; e

II. Sistema Viário Estruturador.

Seção I
Sistema de Áreas Verdes Estruturadoras

Art. 63. O Sistema de Áreas Verdes Estruturadoras é formado por um conjunto de áreas verdes que devem ser protegidas, equilibrando sua importância ambiental e o uso de fruição e lazer da população, podendo ser públicas ou privadas, visando ordenar e direcionar a ocupação do território, caracterizando o tipo de uso e ocupação, criando conexões estratégicas para o desenvolvimento econômico e turístico e agregando valor paisagístico, composto por:

I. área na barragem da Represa do Rio Jaguari com vocação para Parque, atualmente de propriedade da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, empresa de economia mista, responsável pelo abastecimento de água, esgotamento, e operacionalização do Sistema Cantareira; e

II. Áreas de Preservação Permanente do Rio Jaguari;

III. Áreas de Preservação Permanente do Ribeirão Guaraiúva;

IV. Áreas de Preservação Permanente do Ribeirão da Extrema; e

V. fragmentos florestais adjacentes às áreas mencionadas anteriormente.

Art. 64. O conjunto dessas áreas devem formar cinco grandes parques de fruição pública de diferentes características, sendo eles:

I. Parque da Barragem: compreende a área da Barragem Jaguari do Sistema Cantareira com cerca de 3,90km² (três quilômetros e noventa metros quadrados), 8.800m (oito mil e oitocentos metros) de margem da represa, com estrutura de equipamentos de educação ambiental, viveiro de mudas, áreas aptas a receberem atividades de práticas esportivas de lazer de baixo impacto, compatíveis com as restrições impostas pelo funcionamento e manutenção periódica da barragem, configurando uma importante e desejável contrapartida do Governo do Estado pelo percentual de contribuição hídrica do município de Vargem para o abastecimento das Regiões Metropolitanas de São Paulo e Campinas.

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

a) o Parque da Barragem tem como objetivo principal a valorização e democratização da paisagem da Represa, formando o principal equipamento de conscientização da questão hídrica do Estado de São Paulo e importância de sua compatibilização com a ocupação e uso do solo; de Educação Ambiental para as escolas da região; de recreação e lazer da população de diferentes faixas de rendas; e com potencial para a produção de mudas para a recuperação de áreas degradadas e arborização urbana.

II. Parque Linear do Rio Jaguari I: compreende Áreas de Proteção Permanente (APP) do Rio Jaguari em sua porção oeste desde a Rodovia Fernão Dias até o limite com o município de Bragança Paulista, somadas às áreas de Fragmentos Florestais adjacentes.

a) O Parque Linear do Rio Jaguari tem como objetivo principal a preservação do elemento natural e suas funções ecológicas, e a valorização do território, impulsionando a sua ocupação de forma compatível a presença do corpo d'água, e para tanto deve ter função de fruição e lazer, com equipamentos compatíveis com a permeabilidade do solo exigida nas APPs e possuir viário de hierarquia arterial em todo o seu limite com ciclovia e pista de corrida, permitindo o amplo acesso ao Parque.

III. Parque Linear do Rio Jaguari: compreende as áreas de APP do Rio Jaguari e seus contribuintes, em sua porção noroeste, desde o Reservatório Jaguari até a divisa do município com Extrema, somadas às áreas de Fragmentos Florestais adjacentes.

a) O Parque Linear do Rio Jaguari tem como objetivo principal a preservação das funções ecológicas do recurso hídrico e a valorização da paisagem natural, e para tanto deve ter função ambiental de preservação, com equipamentos de fruição e possuir viário de hierarquia coletora em parte de seu limite com ciclovia e pista de corrida, sendo este o principal viário das Zonas de Controle juntamente com a Rodovia Entre Serras e Águas.

IV. Parque Linear do Ribeirão Guaraiúva: compreende as áreas de APP do Ribeirão Guaraiúva, na divisa do município com Extrema, somadas às áreas de Fragmentos Florestais adjacentes.

b) O Parque Linear do Ribeirão Guaraiúva tem como objetivo principal a preservação das funções ecológicas do recurso hídrico e a valorização da paisagem natural, e para tanto deve ter função ambiental de preservação, com equipamentos de fruição e possuir viário de hierarquia local em parte de seu limite.

V. Parque Linear do Ribeirão da Extrema: compreende as áreas de APP do Ribeirão da Extrema, desde o Reservatório Jaguari até a divisa do município de Joanópolis, somadas às áreas de Fragmentos Florestais adjacentes.

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

c) O Parque Linear do Ribeirão da Extrema tem como objetivo principal a preservação das funções ecológicas do recurso hídrico e a valorização da paisagem natural, e para tanto deve ter função ambiental de preservação, com equipamentos de fruição e possuir viário de hierarquia local em parte de seu limite.

Seção II
Sistema Viário Estruturador

Art. 65. O Sistema Viário Estruturador é formado por um conjunto de vias existentes e propostas localizadas na área urbana e rural, responsável por conexões estratégicas que visam o desenvolvimento econômico e turístico, e auxilia na definição do tipo de ocupação e uso do solo.

Parágrafo único. O detalhamento do Sistema Viário deve fazer parte da elaboração do Plano de Mobilidade da Cidade de Vargem, tratado no Título VI, Capítulo V de Estruturação Viária e Título VI, Capítulo I, Seção IV de Instrumentos de Planejamento da Política Urbana.

Seção III
Diretrizes de Melhorias Viárias na Macrozona de Desenvolvimento Rural e Turístico

Art. 66. A Estrada Municipal Mauro Mendes de Oliveira, de acesso ao Município de Pedra Bela e Estrada Ageu Mariano de Lima (“Estrada da Serrinha”), incluindo a Rua João Salvador até a sua conexão com a Rua Fioravante Restivo, de características urbanas, incluindo, ao Leste, na divisa com o Município de Extrema, a Estrada Municipal José Gabriel de Oliveira, pelo caráter de acesso principal e estruturador da Macrozona de Desenvolvimento Rural e Turístico, deverão sofrer intervenções de melhoria em seu leito existente a fim de:

I. receber adequação de piso e sistema de drenagem compatível com seu carácter ambiental;

II. facilitar o acesso às estruturas de produção agrícola e equipamentos turísticos; e

III. receber sistema de sinalização padronizado e adequado que auxilie na identificação e divulgação das atividades turísticas;

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Seção IV
Diretrizes de Melhorias Viárias na Macrozona de Desenvolvimento Urbano

Art. 67. A Rodovia Entre Serras e Águas, pelo seu potencial turístico, conexão com o Município de Joanópolis e acesso principal as Zonas de Controle, deverão sofrer intervenções de melhoria em seu leito existente a fim de:

I. facilitar o acesso aos serviços de turismo, potencializando a atividade na região; e

II. receber sistema de sinalização padronizado e adequado que auxilie na identificação e divulgação das atividades turísticas;

Art. 68. A Rodovia João Hermenegildo de Oliveira, pelo seu potencial de desenvolvimento econômico com atividades industriais, conexão com o município de Bragança Paulista e a continuidade do Parque Linear Jaguari nesta cidade, deverão sofrer intervenções de melhoria em seu leito existente a fim de:

I. facilitar o acesso aos serviços, potencializando as atividades de desenvolvimento econômico, sobretudo as atividades industriais na região; e

II. receber sistema de sinalização padronizado e adequado que auxilie na identificação do município indicando suas atividades turísticas;

Art. 69. A elaboração de estudo viário para requalificação da área urbana consolidada a fim de executar melhorias nas vias existentes elencadas abaixo a fim de melhorar o fluxo nas áreas de centralidade, fortalecendo a diversidade de uso, e dar suporte ao desenvolvimento econômico:

I. Estrada Municipal Olímpia Cardoso Pinto;

II. Estrada Municipal Sebastião Barrionuevo Vega;

III. Rua José Aparecido Pieroti;

IV. Avenida Luiz Scorbaioli;

V. Rua Fioravante Restivo;

VI. Rua João Salvador;

VII. Rua Julieta Panizza Bartholo;

VIII. Rua Nicolau Chede;

IX. Rua Armando Salles de Oliveira;

X. Rua Geraldino de Oliveira; e

XI. Rua Nossa Senhora de Fátima.

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

§ 1º. A execução desses estudos viários deverá fazer parte de um Plano Urbanístico da Requalificação e Desenvolvimento Econômico da Área Central do município de Vargem, a ser elaborado ou contratado pela municipalidade.

§ 2º. A via Rua Oswaldo Vieira de Souza, quando de sua passagem subterrânea sob a Rodovia Fernão Dias, e continuidade em direção ao Reservatório Jaguari, a fim de dar acesso à área com vocação de Parque, chamada aqui de Parque da Barragem.

Seção V
Diretrizes para criação de novas Vias na Macrozona de Desenvolvimento Urbano

Art. 70. As propostas de novos viários visam a ordenação e direcionamento do crescimento do território, caracterizando o tipo de uso e ocupação e criando conexões estratégicas para o desenvolvimento econômico e turístico.

Art. 71. A Via do Parque Linear do Rio Jaguari I compreende uma estrutura viária arterial e deve conter a pista de caminhada e ciclovia, da divisa com o Município de Bragança Paulista até o centro consolidado do município de Vargem, sendo desejável a ligação com a Rodovia Fernão Dias.

Parágrafo único. A Via do Parque Linear do Rio Jaguari II tem como objetivos proteger os limites do Parque Linear, preservando o elemento natural e suas funções ecológicas, dar acesso ao Parque Linear como estrutura de fruição e lazer, e valorizar o território, impulsionando a sua ocupação de forma compatível com a presença do corpo d'água.

Art. 72. O Plano de Mobilidade deve estabelecer alternativas para o acesso às Zonas de Controle de forma a promover o controle de uso e ocupação da Região.

TÍTULO VI
PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 73. O parcelamento do solo que regula a divisão e a redivisão do solo, objetivando o equilíbrio entre áreas públicas e privadas e seu adequado aproveitamento urbanístico, será regulado pela presente lei, observadas, no que couber, as disposições das legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

Parágrafo único. O parcelamento do solo para fins urbanos será somente permitido nas zonas inseridas no perímetro urbano definido pelo Plano Diretor Municipal.

Art. 74. É proibido o parcelamento do solo em:

I. terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II. áreas de brejos naturais, exceto quando obtido o devido licenciamento junto ao órgão ambiental competente;

III. áreas com potencial ou suspeitas de contaminação e em áreas contaminadas e em monitoramento ambiental, sem que haja manifestação favorável do órgão ambiental competente para sua reutilização conforme o uso pretendido;

IV. terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes e observadas as disposições da Lei Federal n. º 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal Brasileiro, ou outra que a substitua;

V. terrenos onde a incidência de processos geológico-geotécnicos não é aconselhável a edificação; e

VI. áreas que tenham sido utilizadas para deposição de resíduos sólidos.

CAPÍTULO I
REQUISITOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 75. Todo o parcelamento do solo urbano é sujeito à prévia aprovação pela autoridade municipal competente, e devem atender os requisitos urbanísticos mínimos previstos a seguir:

I. articular as vias projetadas, quando exigidas, as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, integrando-as com o sistema viário da região;

II. projetar as vias de modo harmonioso com a topografia local, buscando menores declividades;

III. respeitar as faixas marginais de cursos d'água naturais perenes e intermitentes e as áreas no entorno de lagos, lagoas naturais e nascentes definidas pela legislação federal, salvo maiores exigências da legislação específica, e

IV. reservar faixas de domínio público das rodovias, com largura mínima de 5m (cinco metros) de cada lado, conforme Lei Federal 13.913 de 2019, salvo exigências mais restritivas definidas em lei específica.

Art. 76. A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, incluindo as calçadas, arborização e sinalização horizontal e vertical.

Art. 77. O parcelamento do solo somente poderá ser aprovado quando houver disponibilidade de redes públicas de infraestrutura nas vias de acesso, com prévio parecer técnico dos órgãos responsáveis pelos serviços.

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Parágrafo único. No caso de necessidade de extensão das redes de infraestrutura, sua execução deve ser realizada de acordo com as diretrizes e parâmetros dos órgãos responsáveis pelos serviços.

Art. 78. A implantação de infraestrutura interna ao empreendimento e as extensões necessárias, são de responsabilidade do empreendedor, seguindo cronograma de execução aprovado pelo Poder Executivo Municipal através do seu órgão responsável quando da aprovação do loteamento.

Art. 79. Na execução de qualquer modalidade de parcelamento do solo, as calçadas fazem parte das obras a serem entregues pelo empreendedor e devem ser executadas concomitantemente à execução do leito carroçável, garantindo:

I. condições adequadas de acessibilidade, acompanhando a declividade da via e atendendo às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, no que for pertinente;

II. a largura mínima indicada no artigo 145 - Quadro 6 de acordo com a classificação da via;

III. ter no mínimo 30% (trinta por cento) de superfícies permeáveis;

IV. garantir uma faixa destinada a equipamentos junto ao limite da faixa de tráfego, chamada faixa de serviço, com largura mínima de 75 cm (setenta e cinco centímetros), devendo ser mantida permeável, exceto nas áreas de acessos de veículos ocupadas por equipamentos e nas travessias de pedestres;

V. ter arborização implantada, obedecendo a projeto técnico específico aprovado pelo órgão municipal competente, com no mínimo um elemento arbóreo de médio ou grande porte por lote, seguindo o Anexo V – Lista de espécies para arborização urbana.

Parágrafo único. No caso de ser tecnicamente inviável, por interferências com outras infraestruturas obrigatórias, o loteador deve apresentar recurso para análise do Poder Executivo.

Artigo 80. Em função da topografia, será necessário prever viela sanitária com largura mínima de 3,00 m (três metros), podendo esta estar localizada em fundos de lotes ou em suas laterais, que deverá ser transferida ao Município.

§ Parágrafo único. Para efeito desta lei a viela sanitária constitui área de terreno "non aedificandi" destinada a passagem de equipamentos de serviços, tais como redes de drenagem, águas pluviais, esgotos, entre outros;

Prefeitura do Município de Vargem
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO II
MODALIDADES DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 81. O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser aprovado e implantado somente nas modalidades loteamento, desmembramento, reparcelamento, desdobro ou condomínio de lotes, unificação de lotes e condomínios residenciais unifamiliares, multifamiliares e não residenciais, sendo:

I. Loteamento: a 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, desde que não implique na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

III. Reparcelamento: o reagrupamento de lotes ou glebas e sua posterior divisão em lotes, novos lotes, com dimensões, localização ou configuração distintos da situação original, implicando ou não na abertura de novas vias públicas, ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas, ou logradouros públicos existentes;

IV. Desdobro de Lote: a subdivisão de lote em duas partes, sem abertura de via;

V. Unificação de Lotes: unificação de dois ou mais lotes, sem abertura de via;

VI. Condomínio de Lotes: empreendimentos constituídos de partes designadas de lotes que são destinados à edificação e são de propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos;

VII. Condomínios residenciais unifamiliares, multifamiliares e não residenciais (ver Capítulo III - Uso do Solo).

Art. 82. O parcelamento do solo de lote ou gleba com área superior a 100.000m² (cem mil metros quadrados) somente poderá ser realizado na modalidade loteamento.

Art. 83. Com exceção do desdobro, as demais modalidades de parcelamento do solo devem preceder de Diretrizes Urbanísticas, a ser solicitada pelo empreendedor ao órgão competente de licenciamento de parcelamento do solo.

Seção I
Loteamento

Art. 84. Os loteamentos deverão ser providos de infraestrutura básica, conforme definido no artigo 76.

Parágrafo único. A critério das Diretrizes Urbanísticas, poderá ser exigida infraestrutura urbana complementar à infraestrutura básica.

Art. 85. Todo projeto de loteamento deverá prever a implantação de sinalização vertical e horizontal nas vias de circulação de veículos, conforme determinações do Código de Trânsito Brasileiro - CTB e legislação correlata, bem como a identificação delas por meio de placas com a denominação oficial de logradouros em suportes padronizados e determinados pela Prefeitura.

Art. 86. Todo e qualquer projeto de loteamento deverá basear-se em Diretrizes Urbanísticas prévias expedidas pelo órgão municipal responsável, conforme Anexo VII – Procedimento para Parcelamento do Solo.

Art. 87. Será permitido o controle de acesso em loteamentos no Município de Vargem nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979 e da Lei Estadual nº 16.879/2018 ou ainda às que lhes sucederem, desde que:

I. O interessado manifeste formalmente, quando da solicitação de diretrizes, o interesse em assumir a responsabilidade pelo controle de acesso total ou parcial do loteamento;

II. As áreas públicas e as vias de circulação que poderão ser objeto de permissão de uso estejam definidas no projeto apresentado pelo interessado na fase de análise da Aprovação Prévia do loteamento;

III. Nos loteamentos em que houver controle de acesso com ruas findas em propriedades limítrofes, seja assegurado aos lindeiros a utilização dessas vias, não se constituindo o fechamento precário já concedido em impedimento para aplicação deste dispositivo, submetendo-se, entretanto, à norma de controle de acesso.

a) Para aplicação deste dispositivo o interessado do empreendimento deverá apresentar, no ato da solicitação da Certidão de Diretrizes Urbanísticas, carta de anuência dos proprietários limítrofes quanto ao interesse em possuir acesso por meio das vias internas do loteamento;

b) Caso haja interesse, deverá apresentar justificativa para o uso dos acessos, que deverá ser compatível com a finalidade do empreendimento e aprovado pelo órgão competente deste Município.

VI. A localização das áreas públicas destinadas ao Município, fiquem fora da área de acesso, deverá ser definida pelas equipes técnicas das respectivas secretarias quando da fixação das diretrizes;

Art. 88. O Loteamento com controle de acesso constitui-se por loteamento aprovado como tal, em que há permissão de uso, a título precário, das áreas públicas e das vias de circulação para controle de acesso total ou parcial das áreas exclusivamente residenciais delimitadas por meio de cerca ou muro, no todo ou em parte do seu perímetro, devendo assumir a responsabilidade de custeio e execução dos seguintes serviços:

I. manutenção e poda das árvores, quando necessário;

II. manutenção, limpeza e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

III. serviços relacionados à segurança interna e manutenção das portarias e sistemas de segurança;

IV. manutenção e a conservação da rede de iluminação pública;

V. manutenção do sistema de drenagem de águas pluviais;

VI. outros serviços que se fizerem necessários para a manutenção dos bens públicos;

VII. garantia de ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e pelo bem-estar da população;

VIII. indicações viárias adequadas internas e externas ao loteamento;

IX. termo de compromisso de remoção de todos os obstáculos relativos ao loteamento fechado no caso de revogação do decreto de permissão de uso nos termos em que vier a estabelecer.

Art. 89. A permissão de uso das áreas públicas e das vias de circulação somente será outorgada quando os loteadores ou a totalidade dos proprietários submeterem a administração delas à associação de proprietários, constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade, sendo respeitadas as regras gerais previstas no Código Civil Brasileiro e devidamente constantes do Regulamento do Loteamento registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º. As áreas públicas definidas no projeto e sobre as quais não incidirá permissão de uso deverão estar situadas externamente e serão mantidas sob responsabilidade da associação de proprietários, que exercerá, supletivamente, a defesa da utilização prevista no projeto, até que a Prefeitura exerça plenamente essa função.

§ 2º. As Áreas de Preservação Permanente (APP) deverão ser preservadas na sua totalidade, sendo que qualquer intervenção deverá ter prévia autorização expedida pelos órgãos competentes.

§ 3º. A área máxima do loteamento fechado dependerá de considerações urbanísticas, viárias, ambientais e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, sempre dentro das diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor.

Art. 90. Para efetivação do pedido de fechamento de loteamento, o interessado deverá apresentar, no mínimo, os seguintes documentos para análise:

I. matrícula atualizada do loteamento;

II. CNPJ da associação de proprietários;

III. ata da reunião da associação dos proprietários com 100% (cem por cento) de anuência quando se tratar de loteamento implantado anteriormente a presente Lei;

IV. planta do loteamento com a indicação do fechamento, e

V. memorial descritivo.

Art. 91. No ato da solicitação do pedido de Visto Prévio com a intenção de implantação dessa modalidade de loteamento, deverão ser atendidos os seguintes itens:

I. Será exigido um sistema viário externo às áreas fechadas no intuito de garantir o entrelaçamento do entorno com a malha viária urbana existente ou projetada, de acordo com as Diretrizes Urbanísticas emitidas;

II. Os fechamentos situados junto ao alinhamento de logradouros públicos deverão respeitar recuos de 4 (quatro) metros, onde deverá ser executado tratamento paisagístico e deverão ser conservadas pela associação de proprietários ou equivalente;

III. Caso existam construções destinadas ou utilizadas ao controle de acesso, essas não poderão ser implantadas em áreas públicas;

IV. Em caso de indeferimento do pedido, os órgãos municipais envolvidos deverão apresentar as razões devidamente fundamentadas.

Art. 92. Quando as diretrizes viárias definidas pela legislação municipal seccionam a gleba objeto de projeto de loteamento com controle de acesso, deverão essas vias estar liberadas para o tráfego, sendo que as porções remanescentes poderão ser fechadas, conforme definição das secretarias municipais envolvidas.

Art. 93. As áreas públicas e as vias de circulação definidas por ocasião da aprovação do loteamento serão objeto de permissão de uso por tempo indeterminado, podendo ser revogado a qualquer momento pela Prefeitura, sem implicar em ressarcimento.

Art. 94. Fica a Prefeitura autorizada a outorgar a permissão de uso sobre as áreas públicas e vias de circulação, a qual será formalizada por decreto do Poder Executivo, devendo nele constar:

I. os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos em causa;

II. qualquer outra utilização das áreas públicas será objeto de autorização específica da Prefeitura;

III. quem de direito responderá pelas obrigações.

Art. 95. Só será permitido o controle de acesso ao loteamento e o enquadramento na modalidade descrita nesta Seção se atenderem a todas as condições seguintes, além daquelas já mencionadas:

I. não haja prejuízo ao tráfego de pessoas e veículos, e que não haja descaracterização do sistema viário da região;

II. haja acesso livre às áreas públicas internas ao fechamento;

III. sejam obedecidas, no que couber, as demais exigências constantes desta Lei Complementar.

Art. 96. A Prefeitura se responsabilizará pela determinação, aprovação, supervisão e fiscalização dos serviços e obras de manutenção e limpeza dos bens públicos executadas pela associação de proprietários.

Seção II
Desmembramento e o Desdobro de Lotes

Art. 97. Os lotes serão divisíveis até o limite da área mínima e da testada mínima do lote da zona em que se situam.

Parágrafo único. Na etapa de análise e emissão de Diretrizes Urbanísticas para os parcelamentos do solo nas modalidades desdobro e desmembramento, a Prefeitura definirá a infraestrutura básica a ser implementada pelo empreendedor, como condição de viabilidade do parcelamento, conforme definido no artigo 76 da presente Lei.

Art. 98. É vedado o desmembramento de áreas maiores que 10.000m² (dez mil metros quadrados) sem reserva de áreas públicas, equivalentes a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total a ser desmembrada.

§ 1º Alternativamente à reserva de áreas públicas no próprio empreendimento de que trata o caput deste artigo, a critério das Diretrizes Urbanísticas, a doação poderá ser:

I. realizada em outra localização neste Município, em terreno de valor equivalente; e

II. transformada em pecúnia para o Fundo Municipal Desenvolvimento Urbano, em valor equivalente.

§ 2º. Para aplicação das alternativas previstas no parágrafo anterior, os procedimentos de cálculo do valor do terreno a ser doado serão definidos e regulamentados em Decreto Municipal.

Seção III
Reparcelamento

Art. 99. O reparcelamento poderá envolver conjunto de lotes ou glebas que, somados, atinjam dimensões máximas superiores àquelas estabelecidas no Quadro 01 – Parâmetros de

Parcelamento, desde que os lotes resultantes respeitem as dimensões estabelecidas no referido quadro.

Seção IV
Condomínio de Lotes

Art. 100. Admite-se a modalidade Condomínio de Lotes na zona urbana do território municipal, para usos residenciais e não residenciais, com área máxima de 100.000m².

Art. 101. Os Condomínios de Lotes terão partes designadas de lotes, que serão de propriedade exclusiva e partes ideais que serão de propriedade comum dos condôminos.

Art. 102. Os lotes, ou unidades autônomas, deverão respeitar os parâmetros de lote mínimo estipulados para a Zona onde o condomínio de lotes se localiza.

Art. 103. A implantação de toda a infraestrutura interna nos Condomínios de Lotes, assim como as infraestruturas de extensão quando necessárias, são obrigatórias e de responsabilidade do empreendedor.

Art. 104. O projeto do Condomínio de Lotes deverá prever a reserva de áreas externas de uso público, na forma desta Lei e do artigo 4º, §4º da Lei Federal nº 6.766/79.

Parágrafo único. As áreas externas reservadas passarão ao domínio público no ato de registro do Condomínio de Lotes.

Art. 105. As vias de circulação interna aos Condomínios de Lotes serão de domínio privado e computarão no cálculo de fração ideal dos condôminos, sendo vedada a abertura de vias públicas internamente ao perímetro do empreendimento.

Art. 106. A manutenção e limpeza das vias e de circulação interna aos Condomínios de Lotes são de responsabilidade dos condôminos após a entrega do empreendimento.

Art. 107. Será exigido um sistema viário externo às áreas fechadas no intuito de garantir o entrelaçamento do entorno com a malha viária urbana existente ou projetada, de acordo com as Diretrizes Urbanísticas emitidas;

Art. 108. Quando as diretrizes viárias definidas pela legislação municipal seccionam a gleba objeto de projeto de condomínio, deverão essas vias estar liberadas para o tráfego, sendo que as porções remanescentes poderão ser fechadas, conforme definição das secretarias municipais envolvidas.

Art. 109. Nos Condomínios de Lotes, as Áreas de Preservação Permanente (APP) quando internas ao empreendimento deverão ser protegidas, cabendo aos condôminos a responsabilidade por sua proteção e manutenção após a entrega do empreendimento.

Seção V
Parâmetros para o Parcelamento do Solo

Art. 110. São parâmetros de parcelamento do solo, dentre outros:

VI. área e frente mínimas do lote;

VII. área máxima da quadra;

VIII. comprimento máximo da face de quadra;

IX. largura mínima e declividade mínima e máxima das vias;

X. largura mínima e superfície permeável das calçadas; e

XI. percentual mínimo da área total da gleba ou lote a ser doada à municipalidade, destinado a sistemas de circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário e a espaços livres de uso público.

§ 4º. Os valores dos parâmetros básicos de parcelamento do solo relacionados nos incisos I a III estão dispostos no Quadro 01 - de Parâmetros de Parcelamento.

§ 5º. Os percentuais mínimos de doação de áreas públicas a que se refere o inciso VI estão dispostos no Quadro 02 - de Doações Quando do Parcelamento.

§ 6º. Os parâmetros de parcelamento do solo de que tratam os incisos IV e V, referentes ao sistema de vias, constam no Quadro 04 – Quadro de Hierarquia Viária.

§ 7º. Os seguintes usos não estão sujeitos ao atendimento das dimensões máximas de lote estabelecidas no Quadro 01- de Parâmetros de Parcelamento.

I. os classificados nos grupos de atividade de serviços públicos sociais;

II. hospitais e estabelecimentos de ensino;

III. os classificados na subcategoria de uso INFRA;

IV. base militar, corpo de bombeiros e similares;

V. cemitérios;

VI. clubes esportivos e clubes de campo;

VII. estádios;

VIII. centros de convenções; e

IX. todos aqueles localizados em Zona de Desenvolvimento Urbano da Fernão Dias - ZDUF;

Art. 111. A área máxima de quadra no território da Zona de Desenvolvimento Urbano do Município é de 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

Parágrafo único. A profundidade da quadra não poderá ser inferior à 25m (vinte e cinco metros) e superior à 100m (cem metros) na Zona de Desenvolvimento Urbano - ZDU e o comprimento da face de quadra não poderá ser superior a 200m (duzentos metros), exceto nos loteamentos industriais cujo comprimento máximo pode atingir 300m (trezentos) metros.

Quadro 01 - Parâmetros de Parcelamento

PARÂMETRO	ZONAS		VALOR
ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	ZDRT Zona de Desenvolvimento Rural e Turístico		-
	ZDU Zona de Desenvolvimento Urbano	-	200
		HIS Habitação de Interesse Social	125
	ZDUF Zona de Desenvolvimento da Fernão Dias		2000
	ZPP Zona de Proteção à Paisagem		2000
	ZCo-I (2) Zona de Controle I		600
	ZCo-II (2) Zona de Controle II	(A)	1000
		(B)	5000
	ZCo-III (2) Zona de Controle III	(C)	2000
		(B)	5000
FRENTE MÍNIMA DO LOTE (m)	ZDRT Zona de Desenvolvimento Rural e Turístico		-
	ZDU Zona de Desenvolvimento Urbano	-	8
		HIS Habitação de Interesse Social	8
	ZDUF Zona de Desenvolvimento da Fernão Dias		40
	ZPP Zona de Proteção à Paisagem		40
	ZCo-I (2) Zona de Controle I		15
	ZCo-II (2) Zona de Controle II	(A)	25
		(B)	25
	ZCo-III (2) Zona de Controle III	(C)	25
		(B)	25
ÁREA MÁXIMA DA QUADRA (m²)	ZDU Zona de Desenvolvimento Urbano	-	20.000
COMPRIMENTO MÁXIMO DA FACE DA QUADRA (m)	ZDU Zona de Desenvolvimento Urbano*	-	200
COMPRIMENTO MÁXIMO DA FACE DA QUADRA (m)	ZDUF Zona de Desenvolvimento da Fernão Dias*		300
*Para os casos onde serão permitidos projetos especiais de parcelamentos em lotes (Art. 100), onde há possibilidade de redução do tamanho do lote, porém mantida a equivalência de adensamento e atendendo todas as exigências da Lei, serão permitidos lotes mínimos de 250m² com frente mínima de 10m. **Exceto loteamentos industriais, cujo comprimento máximo pode atingir 300m			
Nota da tabela: Módulo mínimo é aplicado somente para produção de habitação de interesse social, quando em atendimento ao cadastro social do Município.			

Art. 112. O Município poderá aceitar projeto especial de parcelamento em lotes com dimensões inferiores às mínimas definidas para Zona de Controle I, desde que a solução proposta assegure que as áreas desvinculadas dos lotes sejam acrescidas às áreas verdes públicas.

§ 1º. A medida tratada no caput deste artigo não deve permitir que os lotes resultantes tenham área inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), quando situados na Zona de Controle I;

§ 2º. Para efeito de cálculo de áreas públicas, conforme definido no artigo tal, considera-se a área total da gleba;

§ 3º. O número de lotes do empreendimento será definido considerando-se a área líquida da gleba - área da gleba excluindo-se as áreas públicas a serem transferidas a municipalidade, e o tamanho do lote mínimo definido para a ZCO I de 600,0 m² (seiscentos metros quadrados)

§ 4º. O projeto especial de que trata o caput deste artigo deve ser fundamentado pelo seu proponente, em memorial justificativo, que será objeto de análise por parte do órgão municipal competente.

Seção VI
Áreas Públicas

Art. 113. Os projetos de parcelamento do solo urbano deverão destinar ao uso público um percentual mínimo da área total do empreendimento, objeto de doação à municipalidade com os seguintes fins:

I. Área Livre de Uso Público – ALUP, constituída por áreas verdes e sistema de lazer;

II. Área de Equipamentos Urbanos e Comunitários – AEUC; e

III. Área destinada a sistema viário público.

§ 1º. Os percentuais mínimos de áreas públicas para as finalidades relacionadas no caput constam nos artigos 120 e 126 e Capítulo V da presente lei, conforme as modalidades de parcelamento do solo.

§ 2º. No cálculo do percentual de áreas públicas a serem transferidas ao Município não serão computadas as áreas:

I. non aedificandi e faixas de servidão; e

II. públicas destinadas à implantação de caixas d'água, sistemas de tratamento de esgoto e outros equipamentos urbanos.

Art. 114. Não será exigida doação de áreas públicas das modalidades desdobro e remembramento.

Art. 115. Os lotes resultantes de parcelamento do solo que, comprovadamente, já tenham destinado área pública nos termos previstos nesta Lei ou em legislação anterior, ficam isentos da doação de área pública.

Art. 116. As áreas públicas transferidas ao Município de Vargem devem ter, no mínimo, 10 (dez) metros de frente para logradouro público e acesso direto ao sistema viário.

Art. 117. O sistema viário público, quando houver, deverá respeitar às diretrizes e dimensões estabelecidos no Título VI, Capítulo V desta Lei e às exigências complementares definidas pelas Diretrizes Urbanísticas.

Art. 118. Nos Condomínios de Lotes, as áreas de ALUP e AEUC deverão estar situadas externamente ao perímetro fechado do empreendimento, em localização a ser definida pelas Diretrizes Urbanísticas.

§ 1º. 50% (cinquenta por cento) do percentual referentes às áreas de AEUC situados nas Zonas de Controle 1 e 2 poderão estar situados na Zona de Desenvolvimento Urbano, à critério da análise da Prefeitura.

§ 2º. O percentual referente à AEUC poderá ser destinado em área de terreno, área construída de equipamentos urbanos e comunitários ou ambas combinadas; ou ainda em pecúnia destinado ao Fundo de Desenvolvimento Urbano, de forma equivalente.

§ 3º. O cumprimento do disposto nos parágrafos anteriores depende de regulamentação em Decreto Municipal, que disporá, no mínimo, sobre a oitiva das áreas competentes e sobre a forma de cálculo das equivalências.

Art. 119. Nos loteamentos, com ou sem controle de acesso, alternativamente à reserva de AEUC no próprio empreendimento de que trata o Artigo 126, a critério das Diretrizes Urbanísticas, a doação poderá ser:

I. realizada em outra localização neste Município, em terreno de valor equivalente;

II. realizada a implantação, manutenção e/ou ampliação de equipamentos urbanos e comunitários;

III. transformada em pecúnia para o Fundo Municipal Desenvolvimento Urbano, em valor equivalente; e

IV. aplicada de forma combinada aos incisos I ao III deste parágrafo.

§ 1º. Para aplicação das alternativas previstas no caput deste artigo, os procedimentos serão definidos e regulamentados em Decreto Municipal, que disporá, no mínimo, sobre a oitiva das áreas competentes e sobre a forma de cálculo das equivalências.

§ 2º. As alternativas previstas no presente artigo somente serão permitidas para os empreendimentos a serem implantados em região cujos padrões de atendimento dos equipamentos urbanos e/ou comunitários sejam considerados satisfatórios por meio de parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 3º. O benefício disposto no caput deverá ser proposto a partir das diretrizes urbanísticas e definidas até o momento da expedição do Visto Prévio e o seu aceite ficará a critério órgão municipal competente;

§ 4º. Na hipótese de destinação de área de Equipamento Urbano e/ou Comunitário em área construída, o órgão municipal competente manifestar-se-á acerca dos tipos de equipamentos necessários na região em que forem destinados, os respectivos projetos de arquitetura, bem como sobre a eventual necessidade de destinação de área de terreno combinada com a área construída;

Subseção I
Áreas Livres de Uso Público

Art. 120. A localização do percentual exigido para áreas verdes que compõem as Áreas Livres de Uso Público - ALUP será definida pelas Diretrizes Urbanísticas, ouvido o órgão ambiental competente, devendo tal espaço ter as características mínimas de:

I. as Áreas livres de uso público – ALUP, compreendendo as áreas verdes e o sistema de lazer, no percentual de 20% (vinte por cento) da área total a ser parcelada, dos quais no mínimo 5% (cinco por cento) da área total da gleba deverão ser destinados ao sistema de lazer.

II. ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via oficial de circulação;

III. ter relação entre a frente e a profundidade da área verde de no máximo 1/3 (um terço); e

IV. o percentual de no mínimo 5% da área destinada a Sistema de Lazer não poderá incidir sobre áreas de APP, com declividades iguais ou superiores a 30% e com demais restrições ambientais e deverá possuir frente mínima de 10 m (dez metros) para a via pública, viabilizando a implantação de área de lazer urbanizável.

Art. 121. Os projetos de parcelamento do solo deverão respeitar a localização e a configuração das áreas que comporão as ALUP definidas nas Diretrizes Urbanísticas pelo órgão municipal licenciador, obedecido ao disposto nesta Lei.

Art. 122. Os fragmentos de mata que eventualmente incidam sobre a área a ser parcelada deverão ser preservados e, a critério das Diretrizes Urbanísticas, poderão compor o percentual de ALUP definido para a modalidade de parcelamento, se tiverem as características mínimas descritas anteriormente.

Art. 123. Até 50% das áreas verdes que compõem as ALUP poderão coincidir com Áreas de Preservação Permanente (APP), a critério das Diretrizes Urbanísticas.

Art. 124. Os canteiros centrais ao longo das vias e os taludes gerados por movimentos de terra não serão computados como ALUP.

Art. 125. As ALUP devem ser implantadas, mantidas e conservadas pelo empreendedor até a conclusão da obra de parcelamento e o recebimento definitivo pelo Município.

Subseção II
Áreas de Equipamentos Urbanos e Comunitários

Art. 126. A localização exigida para as áreas de equipamentos urbanos e comunitários será definida pelas Diretrizes Urbanísticas, devendo tal espaço ter as características mínimas:

I. percentual de 5% (cinco por cento) da área total a ser parcelada;

II. estar situadas junto a uma via oficial de circulação de veículos e, preferencialmente, contidas em um único perímetro;

III. ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via oficial de circulação;

IV. ter relação de no máximo 1/3 (um terço) entre a frente e qualquer de suas demais faces; e

V. estar situadas em área com declividade de até 15% (quinze por cento).

Art. 127. Os loteamentos e os Condomínios de Lotes destinados ao uso não residencial ficam dispensados da doação de AEUC, mantidas as áreas necessárias aos serviços e equipamentos públicos de água, esgotos e águas pluviais para atender ao empreendimento, conforme definição das Diretrizes Urbanísticas.

Quadro 02 - Doações Quando do Parcelamento

	TIPO	FRENTE MÍNIMA	CONDIÇÃO	PERCENTUAL DA ÁREA TOTAL (%)
DOAÇÕES QUANDO DO PARCELAMENTO	LAZER (ALUP)	10	Acesso direto ao sistema viário Mínimo 5% da área destinada não poderá incidir sobre Área de Preservação Permanente - APP	20**
	EQUIPAMENTO (AEUC)*	10	Acesso direto ao sistema viário Ter relação de no máximo 1/3 (um terço) entre a frente e qualquer de suas demais faces Estar situadas em área com declividade de até 15%	5**

			Mínimo 5% da área destinada não poderá incidir sobre Área de Preservação Permanente - APP	

*Os loteamentos e os Condomínios de Lotes destinados ao uso não residencial ficam dispensados da doação de AEUC, mantidas as áreas necessárias aos serviços e equipamentos públicos de água, esgotos e águas pluviais para atender ao empreendimento, conforme definição das Diretrizes Urbanísticas
**50% (cinquenta por cento) do percentual referentes às áreas de AEUC situados nas Zonas de Controle 1 e 2 poderão estar situados na Zona de Desenvolvimento Urbano a critério da análise da Prefeitura.

Subseção III
Áreas Destinadas ao Sistema Viário Público

Art. 128. O sistema viário público, deverá respeitar as disposições e dimensões estabelecidos nesta Lei, no Título VI, Capítulo V desta Lei e às exigências complementares definidas pelas Diretrizes Urbanísticas.

Seção VII
Cota de Solidariedade

Art. 129. Dos loteamentos a serem implantados no Município será exigida a doação de área pública destinada à produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e a equipamentos públicos sociais complementares à moradia, denominada Cota de Solidariedade.

§ 1º. O percentual mínimo de doação será de até 5% (cinco por cento) para os terrenos com área superior a 100.000m² (cem mil metros quadrados).

§ 2º. Alternativamente à doação no próprio empreendimento, a critério das Diretrizes Urbanísticas, a doação poderá ser:

I. realizada em outra localização neste Município, em terreno de valor equivalente; e

II. transformada em pecúnia para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, em valor equivalente.

§ 3º. Para aplicação do previsto nos parágrafos 1º e 2º, o percentual e os procedimentos de cálculo do valor do terreno a ser doado serão definidos e regulamentados em Decreto Municipal.

§ 4º. A doação sob a forma da Cota de Solidariedade não exime a necessidade de destinação das áreas públicas devidas no parcelamento do solo.

§ 5º. A doação referente ao *caput* deste artigo passará a vigorar após a elaboração e aprovação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, desde que constatado déficit habitacional no Município.

CAPÍTULO III
USO DO SOLO

Seção I
Uso Residencial (R)

Art. 130. A categoria Uso Residencial – R, unidade habitacional, divide-se nas seguintes subcategorias:

I. R1: uma unidade habitacional por lote;

II. R2h: Multifamiliar horizontal, que é o conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente ou superpostas, todas com frente e acesso independente para a via oficial ou particular de circulação, sendo subdividida nas seguintes subcategorias:

a) R2-h1: Casas sobrepostas, sendo duas unidades habitacionais agrupadas verticalmente no mesmo lote, com frente e acesso independente para a via oficial de circulação;

b) R2- h2: Conjunto habitacional horizontal: Condomínio de casas isoladas ou superpostas, com acesso independente a cada unidade habitacional por via particular de circulação de veículos ou de pedestres, internas ao conjunto, vedado o acesso direto pela via oficial de circulação;

III. R2 V: Multifamiliar vertical, conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns, sendo subdividido em:

a) R2-v1: Condomínio de apartamentos formado por um único edifício;

b) R2-v2: Conjunto habitacional vertical, condomínio formado por dois ou mais edifícios de apartamentos com acesso independente a cada edifício por via particular de circulação de veículos, ou de pedestres, internas ao conjunto, vedado o acesso direto pela via oficial de circulação.

§ 1º. As subcategorias de uso R1, R2-h1 e R2- h2 poderão ter, no máximo, 2 (dois) pavimentos e altura de até 6 metros. Utilizando o Instrumento de Financiamento da Política Urbana de Outorga Onerosa do Direito de Construir, será permitido 4 (quatro) pavimentos e altura máxima de até 12m (doze metros) na Zona de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º. Serão permitidas unidades habitacionais com área mínima de 30m2 (trinta metros quadrados).

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Seção II
Do Uso Rural (RUR)

Art. 131. A categoria de Uso Rural (RUR) abrange as atividades desenvolvidas no meio rural de natureza agrosilvopastoril, compreendendo as atividades de agricultura, silvicultura, criação de animais, extração vegetal, extração mineral e beneficiamento associado e agroindústria, desde que sua instalação esteja vinculada à manutenção da produção rural nas propriedades fornecedoras da matéria-prima, conforme Anexo IV Quadro 01 de Atividades Residenciais (R) e Não Residenciais (NR).

Art. 132. Os projetos de construção e/ou regularização de mais de uma edificação em área rural deverão atender às seguintes condições:

I. estar situados nas zonas rurais que permitem edificação ou em glebas nas zonas urbanas, desde que mantenha o uso rural, com produção agrícola real, cadastrada no INCRA e com pagamentos do Imposto Territorial Rural - ITR;

II. não se caracterizem como empreendimentos imobiliários com o propósito de comercialização de unidades;

III. cada edificação deve atender aos limites de:

a) recuo frontal de 10m (dez metros);

b) recuo lateral de 5m (cinco metros);

c) recuo de fundo de 8m (oito metros); e

d) máximo de 2 (dois) pavimentos ou 7m (sete metros) de altura da edificação.

IV. O conjunto de edificações deve atender aos limites de:

a) taxas de Ocupação de 30%;

b) taxa de Permeabilidade Mínima de 65% (oitenta por cento).

§ 1º. A densidade demográfica máxima a ser adotada para os imóveis rurais será de 8 hab/ha, considerando como padrão de medição 04 (quatro) habitantes por edificação familiar.

§ 2º. Não será permitida a construção de mais de 4 (quatro) edificações de uso habitacional por módulo rural de 20.000m2 (vinte mil metros quadrados).

§ 3º. Os projetos de construções ou regularização de edificação em área rural deverão cumprir exigências previstas nesta lei e seguir os parâmetros de aprovação do Código de Obras em uso pela municipalidade.

§ 4º. As propriedades rurais com áreas inferiores à 20.000m², pré-existentes à aprovação da desta lei, devem seguir os mesmos parâmetros de taxa de ocupação e permeabilidade descritas no inciso IV, e número máximo de pavimentos descritas no inciso III. Os recuos devem ser definidos em estudos específicos pela municipalidade tendo como parâmetro a proporcionalidade da zona rural.

Seção III
Uso Não Residencial

Art. 133. O detalhamento dos usos não residenciais por grupos e subgrupos de atividades será regulamentado com base na Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE.

§ 1º. Eventuais atividades não relacionadas no Anexo IV - Quadro de Atividades Residenciais (R) e Não Residenciais (NR), poderão ser acrescentadas ao regulamento mencionado no caput, desde que a proposta do Executivo seja apreciada e aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º. Por requerimento do interessado, a atividade que não constar da classificação de uso estabelecida pelo Executivo poderá ter seu enquadramento solicitado, desde que atendidos os requisitos pertinentes ao enquadramento.

§ 3º. Após instruído, o pedido será encaminhado aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal que deverá deliberar sobre o enquadramento definitivo.

Art. 134. O Uso Não Residencial (NR) compreende diferentes atividades, organizadas em categorias conforme sua natureza e grau de incomodidade em relação ao Uso Residencial. Quanto à natureza da atividade, os usos não residenciais são classificados em:

I. Rural (RUR);

II. Não Residencial Especial (NRE);

III. Comercial e de Serviços (CS);

IV. Industrial (IND); e

V. Infraestrutura Urbana Específica (INFRA)

Subseção I
Grupos de Atividades Comércio, Serviços e Indústria

Art. 135. A combinação de natureza de uso das categorias CS e IND aos níveis de incomodidade gera os seguintes grupos de atividades:

I. Comercial e de Serviços:

a) CS1: Estabelecimentos diversificados de comércio e/ou serviço, de pequeno porte, de apoio a vizinhança residencial;

b) CS2: Estabelecimentos de comércio e/ou serviço, de pequeno ou médio porte, tolerável à vizinhança residencial;

c) CS3: Estabelecimentos de comércio e/ou serviço, médio ou grande porte, tolerável, que podem causar incômodo à vizinhança residencial; e

d) CS4: Estabelecimentos de comércio e/ou serviço correlatos e complementares ao uso industrial e empreendimentos comerciais de grande porte.

II. Industrial:

a) IND-1: atividade industrial não incômoda, compatível com a vizinhança residencial, com baixo, ou muito baixo, impacto ambiental no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de localização, de tráfego, aos níveis de ruído, vibração, odor e poluição atmosférica;

b) IND-2: atividade industrial caracterizada pelo baixo ou médio potencial de impacto ambiental, que implica na fixação de padrões específicos de controle ambiental, principalmente nos quesitos: ruído, odor e poluição atmosférica;

c) IND-3: atividade industrial incômoda ao uso residencial, geradora de impactos médio e alto urbanísticos e ambientais médios e altos, caracteriza-se pelo incômodo ao uso residencial, que implica na fixação de padrões específicos de controle ambiental, principalmente nos quesitos: ruído, odor e poluição atmosférica, volume e características dos resíduos sólidos e tratamento e destinação de efluentes industriais gerados. Considera-se também o perigo de emissão acidental de poluentes capazes de provocar danos ambientais significativos, e

d) IND-4: estabelecimento industrial cujo funcionamento possa causar prejuízo à saúde, à segurança e bem-estar público e à integridade da flora e fauna regional, proibido no Município de Vargem.

Art. 136. Os Grupos de Atividade das categorias de uso CS e IND são aqueles constantes do Anexo IV Quadro de Atividades Residenciais (R) e Não Residenciais (NR) desta lei.

§ 1º. Para as atividades classificadas como IND 1 toda emissão de ruído, odor e poluição atmosférica deve ficar restrita à área interna da atividade, sem causar incômodo aos vizinhos.

§ 2º. Para as atividades classificadas como IND 2, IND 3 e para as oficinas do grupo de atividades CS3, a fixação de padrões específicos de controle ambiental será feita

com base em análise especial do órgão ambiental municipal, junto ao pedido de certidão de uso do solo.

§ 3º. A análise do órgão ambiental, referida no parágrafo anterior, não substitui as exigências do licenciamento ambiental ou de outros estudos específicos.

Subseção II
Grupos de Atividades Infraestrutura Urbana Específica e Não Residencial Especial

Art. 137. O grupo de atividade Infraestrutura Urbana Específica (INFRA), conforme Anexo IV Quadro 10 de Atividades Residenciais (R) e Não Residenciais (NR) desta Lei, diz respeito à edificação, equipamento ou instalação, acima do nível do solo ou que tenha permanência humana, necessários aos serviços de infraestrutura de utilidade pública relacionados:

I. ao saneamento básico;

II. gestão de resíduos sólidos;

III. transporte de passageiros e de carga;

IV. distribuição de gás;

V. produção e distribuição de energia elétrica;

VI. rede de telecomunicação, de dados e fibra ótica, e

VII. outros serviços de infraestrutura de utilidade pública.

Art. 138. O grupo de atividades Não Residencial Especial (NRE) compreende os usos não residenciais ambientalmente compatíveis com o equilíbrio ecológico, englobando atividades comerciais, de serviços, institucionais e produtivas compatíveis com a proteção, preservação e/ou recuperação ambiental, constantes do Anexo IV Quadro 02 de Atividades Residenciais (R) e Não Residenciais (NR) desta lei.

Art. 139. As atividades constantes dos grupos INFRA e NRE deverão, previamente a sua aprovação e instalação, obter parecer favorável:

I. órgão municipal responsável;

II. a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, caso se localize em Área de Proteção Permanente; e

III. demais órgãos pertinentes.

Seção IV
Funcionamento de Empresas em Residências

Art. 140. Ficam permitidos o estabelecimento e o funcionamento de empresas em residências de seus titulares e sócios, em qualquer das categorias de Uso Residencial (R), admitindo-se a utilização do mesmo acesso da unidade residencial, desde que:

I. as atividades econômicas desenvolvidas pela empresa sejam compatíveis com o Uso R, limitando-se às atividades CS1;

II. o estabelecimento não possua estoque de mercadoria;

III. as atividades econômicas exercidas pela empresa não gerem circulação de pessoas;

IV. não sejam exercidas atividades poluentes e que possam causar riscos ou incômodos à vizinhança;

V. exista previsão específica para tal na convenção de condomínio ou consentimento unânime dos demais condôminos, quando se tratar de R2-h e R2-v.

Seção V
Da Admissibilidade dos Usos e Atividades

Art. 141. As categorias de uso admitidas no Município de Vargem são determinadas em função do zoneamento, conforme definido no Quadro 03 da presente Lei.

Subseção I
Dos Usos Não Conformes

Art. 142. Os usos e atividades regulares preexistentes que se encontrem em desacordo com esta Lei serão considerados não conformes e tolerados até que ocorra encerramento ou alteração do uso, ou da atividade, admitindo-se:

I. a alteração da atividade não residencial dentro do mesmo subgrupo de atividades, e

II. a reforma da edificação com acréscimo de, no máximo, 20% (vinte por cento) da área construída existente.

Art. 143. Para a instalação dos usos e atividades devem ser atendidas, no mínimo, as seguintes condições:

I. avaliação do impacto da atividade, empreendimento ou intervenção urbanística, por meio do Estudo de Impacto de Vizinhança, quando for o caso;

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

II. condições relacionadas à acessibilidade e ao tráfego de pessoas e cargas, com a previsão de:

a) renovação do alvará,

b) vagas de estacionamento de automóveis, motocicletas e bicicletas;

c) vagas de carga e descarga;

d) vagas de embarque e desembarque;

e) vagas para pessoas com deficiência;

f) circulação interna ao empreendimento;

g) regras de acesso ao lote;

h) condições especiais para empreendimentos e atividades que se caracterizem como polos geradores de tráfego.

III. condições relativas ao horário de funcionamento dos usos NR, na forma do regulamento.

IV. condições relativas à emissão de ruídos na forma do regulamento ou, na ausência, da NBR 10151 /2019.

§ 1º. As condições de instalações dos usos e atividades não dispensam o licenciamento ambiental nos termos definidos pela legislação ambiental e segundo a regulamentação municipal.

§ 2º. Nas edificações ou lotes ocupados por mais de uma atividade não residencial, deverão ser atendidas as condições de instalação da atividade mais restritiva, quando não for possível diferenciar os parâmetros aplicáveis a cada uso.

Quadro 03 - Admissibilidade de Usos Não Residenciais

ADMISSIBILIDADE DE USOS NÃO RESIDENCIAIS										
ZONA	**RUR** Rural	**NRE** Não Residencial Especial	**CS1** Comercial e Serviços 1	**CS2** Comercial e Serviços 2	**CS3** Comercial e Serviços 3	**CS4** Comercial e Serviços 4	**IND-1** Industrial 1	**IND-2** Industrial 2	**IND-3** Industrial 3	**INFRA** Infraestrutura Urbana Específica
ZDRT Zona de Desenvolvimento Rural Turístico	sim	sim	não	não	não	não	não	não	sim*	não
ZDU Zona de Desenvolvimento Urbano	não	sim	sim	sim	sim	sim	sim	não	não	sim
ZDUF Zona de Desenvolvimento Urbano da Fernão Dias	sim	sim	sim	sim	sim	sim	sim	sim	sim	sim
ZPP Zona de Proteção à Paisagem	sim	sim	não	não	não	não	não	não	não	não

Zco-I Zona de Controle I	não	sim	sim	sim	não	não	não	não	não	sim
Zco-II Zona de Controle II	não	sim	não	não	não	não	não	não	não	sim
Zco-III Zona de Controle III	não	sim	não	não	não	não	não	não	não	sim

*Somente aquelas associadas ao meio rural, tais como produção de tijolos, extração mineral e produção de carvão vegetal.

Quadro 04 - Parâmetros de incomodidade por Zonas

ZONA	Nível Critério de Avaliação (NCA) para ambiente externo dB (A) (c) (d) (f)			Vibração Associada	Emissão de radiação Faixa de frequência (0Hz às 300GHz)	Emissão de odores	Emissão de gases, vapores e material particulado (e)
	Emissão de ruído das 7h às 19h	Emissão de ruído das 19h às 22h	Emissão de ruído das 22h às 7h				
ZDRT Zona de Desenvolvimento Rural e Turístico	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)
ZDU Zona de Desenvolvimento Urbano	60	55	50	(a)	(b)	(a)	(a)
ZDUF Zona de Desenvolvimento Urbano da Fernão Dias	65	60	55	(a)	(b)	(a)	(a)
ZPP Zona de Proteção à Paisagem	50	45	40	(a)	(b)	(a)	(a)
ZCo-I (2) Zona de Controle I	55	50	45	(a)	(b)	(a)	(a)
ZCo-II (2) Zona de Controle II	55	50	45	(a)	(b)	(a)	(a)
ZCo-III (2) Zona de Controle III	55	50	45	(a)	(b)	(a)	(a)

Notas:
(a) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas brasileiras – ABNT em vigor.
(b) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas em vigor, sendo que o Executivo poderá estabelecer parâmetros mais restritivos de radiação eletromagnéticas não ionizantes.
(c) No caso dos aeroportos aplica-se o nível de ruído conforme norma técnica específica.
(d) Poderão incidir parâmetros especiais e mais restritivos nos termos §2º do artigo 113 desta lei.
(e) Quando necessário a CETESB recomenda instalar e operar sistema de controle de poluição do ar baseado na melhor tecnologia.
(f) Para atividade de local de culto, nos feriados, sábados a partir das 14h e nos domingos, os parâmetros relativos a ruídos referentes ao período das 7h às 19h passam a valer também para os períodos das 6h às 7h e das 19h às 22h, permanecendo inalterados os parâmetros referentes ao período das 7h às 19h e das 22h às 7h.

CAPÍTULO IV
OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 144. A ocupação do solo do município de Vargem terá os seguintes parâmetros:

I. Coeficiente de Aproveitamento do lote (CA), correspondente ao potencial construtivo do imóvel em função de sua área total, subdividido em:

a) Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CAmin), que indica a área mínima a ser construída para que o imóvel não seja considerado subutilizado;

b) Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAb), que indica a área máxima que poderá ser construída em função da área total do imóvel, sem contrapartidas;

c) Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAmax), que indica a área máxima que poderá ser construída, mediante pagamento de contrapartida financeira.

II. Taxa de Ocupação (TO), que representa o percentual máximo da área do terreno que poderá ser ocupado pela projeção das edificações;

III. Taxa de Permeabilidade (TP), que determina o percentual mínimo da área do terreno a ser preservado com solo permeável;

IV. Índice de Área Vegetada (IAV), ou relação entre a área com vegetação arbórea, ou arbustiva, e a área total do terreno;

V. Recuos Mínimos, que correspondem à distância entre a face externa da edificação e o limite do terreno, subdivididos em:

a) Recuo Frontal (R.Fr);

b) Recuo Lateral (R.L);

c) Recuo de Fundo (R.Fu).

VI. Gabarito da Edificação (G), que corresponde à altura máxima que a edificação pode alcançar, independentemente das dimensões do lote; e

VII. Vagas de estacionamento.

Seção I
Áreas Não Computáveis

Art. 145. Para o cômputo de áreas não serão consideradas:

I. as garagens situadas abaixo do nível da rua, qualquer que seja o uso da edificação;

II. as sacadas, marquises e terraços em balanço, desde que não ultrapassem 1/3 dos recuos mínimos e tenham largura de 2,0m (dois metros), no máximo;

III. os beirais de até 1,0m (um metro) de largura;

IV. as casas de máquinas, caixas d'água e guarita de segurança com área de até 9 m² (nove metros quadrados).

§ 1º. As garagens situadas abaixo do nível da rua poderão aflorar em, no máximo, 1,0 m (um metro) acima do nível da calçada no ponto de menor cota da testada.

§ 2º. A área de terreno doada à Prefeitura para a execução de melhoramentos públicos deverá ser considerada no cálculo da taxa de ocupação e do índice de aproveitamento, desde que os valores obtidos não ultrapassem em mais de 50% (cinquenta por cento) os valores normais estabelecidos nesta Lei, e que a área seja reconhecidamente adequada e aceita pela municipalidade.

§ 3º. As áreas internas destinadas ao uso público, na forma de galerias e espaços cobertos, situadas no nível do passeio ou nos pisos adjacentes interligados por rampas ou escadas, serão consideradas áreas não computáveis no coeficiente de aproveitamento básico, desde que tenham largura igual ou superior a 4,00 m (quatro metros) e permaneçam abertas no horário comercial.

§ 4º. A somatória das áreas construídas não computáveis no coeficiente de aproveitamento básico referidas nos artigos anteriores fica limitada a 49% (quarenta e nove por cento) da área construída total da edificação.

Seção II
Recuos

Art. 146. Nos lotes de esquina os recuos frontais serão obedecidos em relação às duas vias, considerando o alinhamento exigido para cada uma delas.

Art. 147. Lotes não localizados em esquina que possuam mais de uma testada para a via pública deverão obedecer ao recuo frontal em ambas as testadas.

Art. 148. Ficam dispensados de recuo frontal:

I. As coberturas de postos de combustíveis com pé direito igual ou superior a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), com vão aberto e sem apoio na faixa frontal do referido recuo; e

II. As edificações implantadas nos lotes situados na Zona de Desenvolvimento Urbano – ZDU, dentro do Perímetro de Requalificação da Área Central e Desenvolvimento Econômico, ficam isentas de recuo frontal.

Seção III
Permeabilidade do Solo

Art. 149. Além da taxa de permeabilidade, será exigida a instalação de sistema de retenção de águas pluviais quando a área a ser impermeabilizada exceder 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), nos termos da Lei Estadual nº 12.526, de 2 de janeiro de 2007.

Seção IV
Conservação da Qualidade Urbanística e Ambiental

Art. 150. Somente será permitida a supressão de vegetação nativa primária e secundária de Mata Atlântica e de Cerrado, nos estágios inicial, médio e avançado, apenas em caso de utilidade pública na forma da Lei Federal n.º 11.428, de 22 de dezembro de 2006, e da Lei estadual nº 13.550, de 2 de junho de 2009, quando comprovada a inexistência de alternativa locacional e mediante prévia análise do Município e posterior licenciamento dos órgãos ambientais competentes.

§ 1º. A supressão de vegetação de nativa primária e secundária nos estágios inicial, médio e avançado é vetada no Município de Vargem.

§ 2º. Não poderão ser incluídas na compensação as áreas de:

I. Reserva Legal descritas no art. 15 da Lei Federal n. º 12.651, de 25 de maio de 2012; e

II. compromissadas na forma de termos firmados junto à CETESB em Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA), Promotoria de Justiça em Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), a Prefeitura de Vargem ou outros órgãos equivalentes.

§ 3º. Para fins do artigo 4º, considera-se:

I. As APPs descritas no art. 4.º da Lei Federal n. º 12.651, de 25 de maio de 2012;

II. As atividades de utilidade pública:

a) As atividades de segurança nacional, de segurança pública e de proteção sanitária; aumentar a permeabilidade do solo e evitar a degradação ambiental;

b) As obras essenciais de infraestrutura destinadas aos serviços públicos de saúde, de comunicação, de transporte, de saneamento, de energia e de mobilidade;

c) A pesquisa arqueológica; e

III. As atividades de interesse social:

a) As obras públicas para implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados.

b) As atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, compreendidas a prevenção, o combate e o controle do fogo, o controle da erosão, a erradicação de plantas invasoras e a proteção de plantios com espécies nativas, de acordo com o estabelecido pelo órgão competente; e

c) O manejo agroflorestal, ambientalmente sustentável, praticado na pequena propriedade ou posse rural familiar, desde que não descaracterize a cobertura vegetal nativa ou impeça sua recuperação, além de não prejudicar a função ecológica da área.

Art. 151. Para a execução dos serviços e obras que necessitem de prévio movimento de terra, estes deverão:

I. evitar a erosão por meio de drenagem adequada, implantação de cobertura vegetal em taludes e bermas, e por demais recursos técnicos aplicáveis, de forma a não provocar danos ambientais nas proximidades;

II. ter declividade não superior a 1:1 quando em corte e 1:1,5 quando em aterro;

III. ter as canaletas e outros dispositivos de drenagem executados na crista e na saia, caso o talude tenha altura superior a 2,00 m (dois metros);

IV. ter os taludes de altura superior a 3,00 m (três metros) interrompidos com bermas providas de canaletas de drenagem.

§ 1º. Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo e proteção.

§ 2º. Os taludes poderão deixar de observar as condições previstas neste artigo, desde que comprovada sua estabilidade e segurança, mediante laudo técnico elaborado por empresa ou profissional legalmente habilitados.

Art. 152. Os proprietários de áreas nas quais sejam constatados prejuízos ambientais decorrentes de intervenções ou usos inadequados serão notificados para proceder à recuperação necessária, com a realização de ações mitigadoras, reparadoras e compensatórias.

Parágrafo único. O projeto de recuperação e o cronograma de execução dos serviços deverão ser apresentados no prazo determinado pela Prefeitura no ato da notificação, de acordo com a complexidade do problema.

Art. 153. A retificação de qualquer curso d'água somente será autorizada com a devida justificativa técnica, em caráter de segurança, proteção sanitária e/ou defesa civil, após prévia aprovação de órgãos estaduais competentes e da Prefeitura, mediante parecer de seu órgão competente.

§ 1º. Para a autorização a que se refere o caput deste artigo, será exigida a compensação de 2 (duas) vezes a área da Área de Preservação Permanente desprovida de vegetação nativa, por meio de plantio de espécies arbóreas nativas ou doação à Prefeitura Municipal de áreas comprovadamente cobertas por vegetação nativa, ou situadas nas bacias dos mananciais de abastecimento. Se a medida de compensação ambiental exigida pelo órgão ambiental competente for mais restritiva do que a exigida pelo Município, deverá adotar a que proporcionar maior proteção ao meio ambiente, qual seja, a mais restritiva.

§ 2º. A construção de açude-tanque e barragem para fins agropecuários, paisagísticos e de lazer dependerá da prévia autorização dos órgãos competentes.

Art. 154. Deverão ser evitados movimentos de terra com volumes superiores a 750 m³ (setecentos e cinquenta metros cúbicos) nos períodos entre os meses de novembro e março. Caso sejam autorizados, o responsável deverá apresentar soluções para evitar os impactos das chuvas principalmente em taludes gerados pelo movimento de terra.

Art. 155. Fica o proprietário de imóvel que estiver em posição mais baixa obrigado a permitir a passagem da canalização de esgoto e de águas pluviais do imóvel ascendente sob a sua área de terreno.

CAPÍTULO V
ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

Art. 156. Define-se como Sistema Viário do Município o conjunto de vias e infraestruturas necessárias à circulação de pessoas e cargas, sendo elas existentes e/ou projetadas, quer sejam municipais, estaduais ou federais.

Art. 157. As vias públicas integrantes do sistema viário do Município são classificadas de acordo com suas funções urbanísticas, subdividindo-se nas seguintes categorias, conforme a Lei Federal nº 9,503, de 23 de setembro de 1997, denominada de Código de Trânsito Brasileiro – CTB, para as vias urbanas, tem-se que:

I. Via Expressa: via de tráfego rápido e expresso sem interferência com o tráfego municipal e com acessos controlados, sendo caracterizadas por ausência de interseções em nível e existência de acessos especiais que garantem condições de trânsito livre e também pela ausência de travessias de pedestres em nível e de acessibilidade direta aos lotes lindeiros, tendo o limite geral de velocidade mantido em 80 km/h, apenas para vias urbanas;

II. Via Arterial: via estrutural destinada à canalização do tráfego principal e integração entre as regiões da cidade, possibilitam o trânsito entre regiões da cidade, caracterizadas por interseções em nível, geralmente controladas por semáforos, com acessibilidade às vias coletoras e locais e aos lotes lindeiros, tendo o limite geral de velocidade de 60 km/h, para vias urbanas;

III. Via Coletora: via de saída ou penetração dos bairros, tendo a função de coletar o tráfego das vias locais e alimentar as vias arteriais, possibilitam o trânsito dentro das regiões da cidade e a função de coletar e distribuir o trânsito que busquem entrar ou sair das vias arteriais ou de trânsito rápido, tendo o limite geral de velocidade em 40 km/h, para vias urbanas;

IV. Via Local: via de saída ou acesso aos lotes, sendo caracterizadas por possibilitar apenas o acesso local e a áreas restritas e por interseções em nível não semaforizadas, o limite geral de velocidade de 30 km/h.

§ 1º. Para os efeitos desta Lei, as marginais das rodovias estaduais serão consideradas vias arteriais.

§ 2º. As ciclovias e as vias de circulação de pedestres são classificadas como vias locais.

§ 3º. Os quadros abaixo, representam a Hierarquia Viária, com base nas definições do caput deste artigo, temos:

Quadro 05 - Características Típicas de Vias na Hierarquia Funcional

	VIAS LOCAIS	VIAS COLETORAS	VIAS ARTERIAIS	VIAS EXPRESSAS
Atividades Predominantes	caminhada a pé, acesso de veículos, entrega de mercadorias, serviços aos domicílios, veículos lentos em movimento	movimentos veiculares no início e final das viagens, paradas de coletivos	tráfego para vias expressas, operação de coletivos, trajetos de média/curta distância	veículos em movimento rápido, trajetos de longa distância
Tráfego Local	comum (função essencial)	grande	pequeno	quase inexistente
Tráfego Através	quase inexistente	quase inexistente	comum (de média distância)	comum (de longa distância)
Estacionamento de Veículos	permitido (exceto em locais inseguros)	permitido e muito utilizado	restrito (em função das condições de tráfego)	proibido (proporcionado em vias locais paralelas)
Movimentos de Veículos Pesados	permitido para entregas e serviços	regulamentação de atividades de entregas e serviços e de percurso	regulamentação por percurso	Permitido (função importante para distribuição e tráfego através)
Acesso Veicular ao Uso do Solo	permitido (função essencial) interseções frequentes	disciplinado (locais seguros), interseções frequentes com movimentos permitidos	restrito e protegido (para pólos geradores) interseções espaçadas ou com proibição de movimentos (vias divididas)	proibido (proporcionado em vias locais paralelas), acesso controlado por ramais bem espaçados
Movimento de Pedestres	livre com cruzamentos aleatórios	controlado em faixas de pedestres	protegido e canalizado (interferência mínima no tráfego)	segregação total (com separação de níveis)

Regulamentação de Velocidade	limite de 20 a 30 km/h (pequenos raios de curvatura e obstáculos eventuais)	limite de 40 a 50 km/h (raios de curvatura moderados e obstáculos em situações extremas)	limite de 60 km/h (sem raios de curvatura reduzidos e obstáculos para controle de velocidades)	limite superior a 80 km/h (exceto onde a geometria for desfavorável)
Características da Via	pistas simples sem divisão, com faixas de rolamento estreitas ou estacionamento permitido.	pistas simples ou separadores simples, faixas comuns (>3m), estacionamento permitido (2m a 2,5m).	pistas separadas com canteiro largo, faixas largas e baias de conversão (função da maior velocidade).	múltiplas pistas, separadas por canteiros, faixas largas (3,6 m), acostamentos ou baias laterais, vias auxiliares de transição e ramais de acesso/egresso.

Quadro 06 - Características Típicas de Cruzamentos na Hierarquia Funcional

	VIAS LOCAIS	VIAS COLETORAS	VIAS ARTERIAIS	VIAS EXPRESSAS
Vias Locais	Interseções sem Controle de Tráfego	Interseções com Sinalização de Prioridade	Não deve ocorrer	Não deve ocorrer
Vias Coletoras	Interseções com Sinalização de Prioridade	Interseções semaforizadas (todos os movimentos permitidos)	Interseções semaforizadas (alguns movimentos proibidos)	Não deve ocorrer
Vias Arteriais	Não deve ocorrer	Interseções semaforizadas (alguns movimentos proibidos)	Interseções semaforizadas (alguns movimentos proibidos)	Cruzamentos em desnível (ou conexão por ramais de acesso)
Vias Expressas	Não deve ocorrer	Não deve ocorrer	Cruzamentos em desnível (ou conexão por ramais de acesso)	Cruzamento em desnível Seções de entrelaçamento

Seção I
Vias Existentes

Art. 158. As vias existentes e em uso público por mais de dez anos, sem oposição, serão consideradas oficiais e poderão, em caso de necessidade de adequação, ter suas dimensões ajustadas conforme as diretrizes viárias emitidas pelo órgão municipal competente.

§ 1º. A classificação das vias existentes, quando não identificada nesta Lei, será realizada mediante decreto do Executivo, ouvidos os órgãos municipais competentes.

§ 2º. As novas vias projetadas serão implantadas de acordo com as diretrizes viárias, pelo poder público ou pela iniciativa privada, em parceria com o Município ou em projetos de novas urbanizações, ou loteamentos.

§ 3º. As vias existentes nos parcelamentos irregulares não serão consideradas oficiais, até que seja concluído o processo de regularização fundiária, com a devida classificação das vias.

Art. 159. Os proprietários ou possuidores de terrenos edificados ou não, com frente para as vias ou logradouros públicos, dotados ou não de calçamento, asfalto, guias e sarjetas, ficam obrigados a fechá-los nos respectivos alinhamentos com muros de alvenaria e calçadas de acordo com as normas técnicas de engenharia civil e diretrizes emitidas pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. As diretrizes técnicas e os procedimentos administrativos para notificação, fiscalização e aplicação de penalidades serão regulamentadas por meio de Decreto do Executivo, ouvidos os órgãos municipais competentes.

Seção II
Abertura das Novas Vias

Art. 160. A abertura de novas vias deverá obedecer às diretrizes definidas pelo Município quanto ao traçado, aos alinhamentos, às larguras mínimas e aos raios das curvas de concordância, observadas as condições mínimas estabelecidas nesta Lei.

§ 1º. As larguras mínimas das novas vias, são as estabelecidas no Quadro a seguir:

Quadro 07 - Classificação e largura do sistema Viário

CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO			LARGURA MÍNIMA (M)	QUANTIDADE E (UM.)
VIAS URBANAS	VIAS LOCAIS E VIAS LOCAIS SEM SAÍDA	CALÇADA	2,00	2
		CALÇADA NA PRAÇA DE RETORNO	2,00	1
		PISTA DE ROLAMENTO	8,00	1
		RAIO INTERNO PRAÇA DE RETORNO	8,00	1
		RAIO EXTERNO PRAÇA DE RETORNO	10,00	1
	VIAS COLETORAS	CALÇADA	2,50	2
		CICLOVIA/CICLOFAIXA	2,50	1
		CANTEIRO CENTRAL	0,75	2
		PISTA DE ROLAMENTO	5,00	2
	VIAS ARTERIAIS	CALÇADA	3,00	2
		CANTEIRO CENTRAL	0,75	2
		CICLOVIA (POR FAIXA)	2,50	1
		PISTA DE ROLAMENTO	7,00	2
VIAS RURAIS	VIAS COLETORAS	LEITO CARROÇÁVEL	8,00	1
		ACOSTAMENTO	3,50	2
	VIAS LOCAIS	LEITO CARROÇÁVEL	6,00	1
		ACOSTAMENTO	2,00	2
VIAS EXPRESSAS	SEGUEM OS PARÂMETROS ESPECÍFICOS DOS ÓRGÃOS RODOVIÁRIOS CORRESPONDENTES.			

§ 2º. As declividades longitudinais das vias públicas deverão situar-se entre os limites de 0,5% e 20%, exceto para as vias de acesso ao lote e de circulação de bairro, para as quais serão admitidas declividades de até 15%, devendo ser pavimentada com material permeável, conforme Decreto 65.244 de 14 de outubro de 2020, e as vias rurais, com a estabilização do solo com produtos e técnicas adequadas e ecologicamente viável.

Nas vias de acesso ao lote sem saída, deverão ser executados balões de retorno com dimensões tais que permitam a inscrição de um círculo com raio mínimo de 8m (oito metros).

§ 3º. Os raios mínimos nas curvas de concordância de alinhamentos nas esquinas estão indicados no Quadro, a seguir.

Quadro 08 Raios de concordância em esquinas

Ângulo Central da Curva de Concordância	Raios Mínimos das Vias
de 0° a 39°59'	20
de 40° a 59°59'	10
de 60° a 69°59'	8
de 70° a 109°59'	6
de 110° a 139°59'	4
de 140° a 180°	3

§ 4º. Nas concordâncias dos alinhamentos de vias com classificações diferentes, prevalecerão os raios mínimos especificados para as vias de menor importância de acordo com a classificação para fins de uso do solo.

§ 5º. Nas esquinas contrárias ao fluxo de veículos, o raio mínimo poderá ser menor, a critério do órgão municipal competente, de acordo com o projeto geométrico da via.

§ 6º. Nos empreendimentos com frente exclusiva para rodovias, o acesso deverá ser realizado por avenida marginal municipal com largura mínima de 5m (cinco metros) ao longo das faixas de domínio público das rodovias, de acordo com as novas recomendações do Departamento Nacional de Infraestrutura de Trânsito (DNIT), implantada a expensas do interessado, de acordo com as diretrizes expedidas pelo Município e exigências das concessionárias pertinentes.

§ 7º. A implantação de vias marginais às rodovias para viabilizar o acesso aos terrenos lindeiros poderá ser autorizada mediante a aprovação de projeto específico, independentemente do parcelamento do solo.

§ 8º. Quando as vias projetadas servirem de acesso ou de frente para lotes dos projetos de loteamentos, ou de conjuntos de edificações, além da doação das áreas, deverá ser implantada a via, ou trecho dela, a expensas do empreendedor.

§ 9º. Ao longo das áreas destinadas às linhas de transmissão, deverá ser reservada faixa não edificante com largura mínima de 15m (quinze metros), que poderá servir para implantação de avenida marginal dependendo das diretrizes definidas pelo Município.

§ 10º. As larguras e características das vias dos parcelamentos e projetos habitacionais nas zonas de Interesse Social atenderão aos parâmetros específicos previstos para estas áreas.

Art. 160. As novas vias oriundas de loteamentos ou parcelamentos regulares de solo serão classificadas pelos órgãos municipais competentes, na análise do projeto.

§ 1º. No caso de continuidade de via existente, a classificação viária será determinada na emissão das diretrizes.

§ 2º. Registrado o loteamento, a classificação será efetivada mediante ato do Executivo.

§ 3º. Nas vias não originárias de loteamentos ou parcelamentos regulares de solo, a classificação será efetivada após conclusão do processo administrativo específico e expedição de decreto.

§ 4º. Nos casos de aprovação de projetos de parcelamento do solo, mediante loteamento ou desmembramento, e nos empreendimentos de utilização de glebas para conjuntos de edificações, as áreas atingidas pelas diretrizes viárias deverão ser doadas ao Município.

§ 5º. Nos empreendimentos onde é necessário a realização do Estudo de Impacto da Vizinhança / Relatório de Impacto da Vizinhança (EIV/RIV), determinados por diretrizes viárias, é obrigatória, além da doação definida no caput, a implantação da via projetada no trecho correspondente ao projeto em análise.

§ 6º. Em caso de alteração do viário existente, não será admitido diminuir a largura da calçada.

Art. 161. Para a oficialização, a nova via deverá estar aberta, devidamente implantada e classificada por meio da expedição de decreto de acordo com diretrizes ou projetos aprovados pela Prefeitura, assim como integrar o patrimônio público municipal.

TÍTULO VII
INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 162. Os Instrumentos da Política Urbana compõem as estratégias de planejamento e ordenamento territorial, respeitando as premissas indicadas nesta Lei, sendo complementar à efetivação dos objetivos estabelecidos pela Política Urbana, os quais estão relacionados às seguintes finalidades:

I. Planejamento;

II. Respeito à Função Social da Propriedade;

III. Gestão Urbana; e

IV. Financiamento da Política Urbana.

CAPÍTULO I
INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

Art. 163. Instrumentos de Planejamento têm, em âmbito municipal, a premissa de integrar as frentes setoriais quanto aos aspectos urbanos, ambientais, orçamentários e socioeconômicos, o que deve incluir os seguintes planos de:

I. Saneamento Básico;

II. Turismo;

III. Habitação de Interesse Social e Regularização Fundiária;

IV. Mobilidade Urbana; e

V. Plano Urbanístico de Requalificação e Desenvolvimento Econômico da Área Central.

Seção I
Plano Municipal de Saneamento Básico

Art. 164. A gestão e o desenvolvimento do Saneamento Ambiental de Vargem deverá ter como objetivos principais:

I. revisão e implementação do Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB), em consonância com as políticas estadual e federal de saneamento;

II. compatibilização com o Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos para uma gestão integrada e participativa, integrando a coleta seletiva, a participação social e destinação correta de todos os resíduos sólidos urbanos;

III. ampliação dos serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e coleta de resíduos sólidos em todo município, estimulando a conscientização da diminuição da geração, a coleta seletiva e a destinação ambiental sustentável;

IV. implementação de um sistema de gestão sustentável das águas pluviais com a elaboração de plano municipal de drenagem urbana;

V. garantia de abastecimento e qualidade de água potável e do esgotamento sanitário;

VI. atendimento dos serviços de saneamento básico de acordo com a vulnerabilidade ambiental das áreas urbanas e da intensidade da ocupação, especialmente por população de baixa renda;

Art. 165. Quanto ao saneamento, o Município, através do órgão municipal competente, deve garantir que:

I. a realização da fiscalização, a inspeção e a avaliação técnica das condições físicas das estruturas dos sistemas de saneamento;

II. a concessão de exploração dos serviços de água e esgoto deverá ser submetida à avaliação do cumprimento das metas do Plano Municipal de Saneamento Básico;

III. anualmente o órgão municipal ambiental deverá avaliar o cumprimento das metas elaboradas no Plano Municipal de Saneamento Básico e conferir publicidade aos dados;

IV. a empresa concessionária dos serviços de água e esgoto deve realizar novos investimentos em locais contidos no perímetro urbanizável, definido pelo macrozoneamento municipal, garantindo o funcionamento de estações elevatórias, estações de tratamento e reservatórios, melhorando constantemente os serviços de saneamento básico;

V. o Órgão Municipal do Meio Ambiente e o órgão responsável pela saúde deverão implementar em conjunto ações visando combater as ligações cruzadas de água pluvial e esgoto sanitário, desenvolvendo projeto institucional e permanente, exercendo seu poder/dever de polícia, quando o caso;

Seção II
Plano Municipal de Turismo

Art. 166. O Plano Municipal de Turismo (PMT), objetivando orientar a implantação de medidas que fomentem o turismo e o desenvolvimento econômico devem seguir os seguintes vetores determinantes:

I. buscar a representatividade ao município com participação ativa das instâncias e ações locais, estaduais e nacionais que fomentam o turismo na região, como o Programa de Regionalização e Desenvolvimento do Turismo - Circuito Entre Serras e Águas;

II. criação do Fundo Municipal Desenvolvimento Turístico; e

III. criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Turístico no período de 18 (dezoito) meses a partir do Plano Diretor aprovado que deverá:

a) ter paridade na representação do público e sociedade civil;

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

b) ser constituído através de eleição municipal com mandato de dois anos;

c) administrar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Turístico em consonância com as ações de proteção ambiental e patrimonial;

d) garantir a transparência e acesso às informações de interesse público e das discussões ocorridas no Conselho, através de divulgação de suas atividades no site da Prefeitura.

Art. 167. O Plano Municipal de Turismo deve ser desenvolvido em consonância com o Plano Diretor Municipal no período de 18 (dezoito) meses a partir do plano diretor aprovado, que conste - Inventário, Diagnóstico e Prognóstico em que as questões patrimoniais e ambientais apareçam com relevância, com o escopo de promover a ampla participação da população na sua construção, através de oficinas e reuniões de caráter deliberativo.

§ 1º. Para tanto, o Município de Vargem deverá desenvolver inventário sobre turismo que conste:

I. as atividades e infraestrutura turísticas já existentes nas áreas urbana e rural como: restaurantes, hotéis, pousadas, pesqueiros, marinas, espaços de eventos, alambiques, vinícolas e locais de produção rural com capacidade de receber visitantes;

II. os atrativos turísticos naturais do município, como paisagem, natureza, represa, cachoeiras, montanhas e picos;

III. os bens culturais e históricos do município, o que inclui o bem já tombado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT).

IV. o potencial turístico do município, nas áreas urbano e rural, entendidos como os locais que ainda não fazem parte dos serviços oferecidos aos turistas, mas tem potencial para se tornar atrações;

V. os espaços públicos aptos a receber eventos extraordinários para identificar onde estão, quais as características desses espaços e que tipo de evento e tamanho esses espaços comportam;

VI. a produção agrícola com a listagem de quais produtos e quantidade de produção acontecem no município, podendo fomentar o comércio, feiras e novas atividades comerciais; e

VII. os tipos de hospedagem e taxa de ocupações, com a relação de hotéis, pousadas e hospedagens diretas com o proprietário como, por exemplo, Airbnb.

§ 2º. Para garantir a efetividade do diagnóstico do Plano Municipal de Turismo, deverá elaborar análise de concorrência, apresentando o que é oferecido no turismo dos municípios vizinhos, vantagens e desvantagens. Buscar compreender os

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

municípios vizinhos como aliados e utilizar o diálogo como ferramentas assertivas da divulgação do município.

§ 3º. Para garantir a efetividade do prognóstico, deverá desenvolver:

I. calendário de eventos, estabelecendo datas comemorativas temáticas, voltados à preservação e reconhecimentos do patrimônio cultural local, utilizando também meios como: congressos, feiras e festivais;

II. medida efetiva para a divulgação de calendário de eventos do município;

III. novos processos para tombamento de bens culturais locais. (Edificações urbanas, bens rurais, festas, ritos, comidas e receitas);

IV. integração dos bens tombados, em especial a Estação Ferroviária de Vargem e os bens com relevância local ao circuito turístico municipal, como forma de divulgar e valorizar a história e viver local;

V. ação de preservação ambiental e cultural como instrumento de ampliação do lazer no município para os moradores e turistas de Vargem;

VI. divulgar de forma eficaz o circuito de feiras livres, gastronômicas e de artesanato, semanais e extraordinárias, para fomentar o uso dos espaços públicos por moradores e turistas.

VII. plano de ação para sensibilização e engajamento da população quanto à relevância de Vargem e a Represa do Jaguari/Jacareí para o abastecimento da Região Metropolitana de Campinas e Região Metropolitana de São Paulo, logo, os benefícios da proteção ambiental utilizado, assim como dos ganhos à cidade advindos do fortalecimento da atividade turísticas. (Palestras, cartilhas, workshop e trabalhos escolares);

VIII. plano de ação de preservação ambiental e cultural como instrumento de ampliação do lazer no município para os moradores e turistas de Vargem;

IX. plano de ação para marketing e divulgação do Município; e

X. plano de metas para serem execução dos diversos planos em baixo, médio e grande prazo.

Art. 168. O Município de Vargem deverá criar eixo estruturador urbano para fomentar eventos, festas, feiras, e melhoria e implantação de novos comércios e serviços, determinando ruas que serão privilegiadas com novas estruturas e serviços para fomentar o turismo.

§ 1º. Deverá ser estabelecido um conjunto objetivo de regras para a criação e preservação do patrimônio ambiental, potencializando a vocação do município de Vargem.

Seção III
Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e de Regularização Fundiária

Art. 169. O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PlanHabis) e Plano Local de Regularização Fundiária (PMRF) é compreendido como um conjunto estruturado de programas, ações e estratégias que visam o enfrentamento do déficit habitacional em conjunto com estratégias de financiamento e de gestão participativa.

Art. 170. O Plano Local de Regularização Fundiária (PMRF) é compreendido como o conjunto de medidas jurídicas, urbanística, ambientais e sociais que visam a regularização de núcleos urbanos irregulares e/ou ilegais, classificados como de interesse social ou não, de acordo com a renda de sua população moradora e conforme definição que consta em Lei Federal, sua incorporação ao ordenamento territorial e urbano e a titulação de seus ocupantes de modo a garantir o direito social à moradia e ao meio ambiente.

Art. 171. Para os fins desta lei os tipos de núcleos urbanos irregulares são:

I. loteamento irregular: aquele implantado em desacordo ao projeto aprovado ou não registrados no cartório de registro de imóveis;

II. loteamento clandestino ou ilegais: aquele implantado sem aprovação do município;

III. ocupações consolidadas: os assentamentos classificados como de interesse social ou não, inseridos em parcelamentos ilegais ou irregulares localizados em áreas urbanas públicas, ou privadas, utilizados predominantemente para fins de moradia, e com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare; e

IV. conjuntos habitacionais: o empreendimento de casas ou apartamentos construídos por empreendedores públicos, ou particulares construídos sem aprovação municipal, ou em desacordo com o projeto aprovado, ou sem registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 172. Não é permitida a regularização de imóveis em terrenos:

I. em áreas de risco;

II. alagadiços e sujeitos a inundação, de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

III. que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;

IV. com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

V. onde as condições geológicas não aconselham a edificação; e

VI. em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Art. 173. São objetivos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social:

I. promover o direito à moradia digna como direito social conforme previsto no artigo sexto da Constituição da República;

II. promover o acesso à terra urbanizada;

III. reduzir o déficit habitacional apontado no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

IV. estimular à produção de habitação de interesse social e habitação de mercado popular pela iniciativa privada;

V. promover a regularização fundiária de interesse social, com redução de moradias inadequadas;

VI. articular a política de habitação de interesse social com as políticas sociais, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas; e

VII. garantir a participação da sociedade civil na definição das ações e prioridades e no controle social da política habitacional, estimulando o fortalecimento e organização independente dos movimentos populares que lutam pelo acesso à cidade e pela garantia da função social da propriedade.

VIII. definir as áreas passíveis de aplicação do instrumento de Direito à Preempção.

Art. 174. São diretrizes para elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, conforme a Lei nº 11.124/05 (Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social) elaborar diagnóstico habitacional do município que contenha no mínimo:

I. identificação e caracterização do déficit habitacional;

II. levantamento das informações relativas às ofertas de moradia existentes e as condições de acesso às modalidades de intervenção e financiamento habitacional para o enfrentamento do déficit; e

III. identificação das condições legais, institucionais e administrativas do município, avaliando:

a) capacidade de investimento municipal;

b) ações indutoras no mercado de moradia local; e

c) capacidade de gestão municipal.

IV. identificação das fontes de recursos existentes e potenciais para o financiamento do setor, os agentes envolvidos e as suas respectivas responsabilidades;

V. identificação dos movimentos populares que lutam pelo acesso à cidade e pela garantia da função social da propriedade urbana;

VI. identificação dos programas nas esferas de Governo Estadual e Federal e seus instrumentos potenciais para dar suporte a produção de habitação de interesse social;

VII. mapear as áreas de moradia precária do município de Vargem;

VIII. mapear na Macrozona de Desenvolvimento Urbano os lotes vazios e subutilizados que não cumprem a sua função social;

IX. identificação das demandas de necessidade de modalidades adequadas a serem ofertadas, como:

a) terra urbanizada adequada;

b) novas construções;

c) melhorias habitacionais;

d) urbanização implantação de equipamentos sociais; e

e) outras formas de acesso à moradia digna.

X. mapear os núcleos urbanos irregulares;

XI. definir os tipos de levantamento físico, sociais e legais que devem ser executados para avaliação e definição das futuras medidas de regularização dos núcleos urbanos irregulares;

XII. definir as ações de implementação do Plano de Política Habitacional do Município.

XIII. criar mapa com a delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social 1 e 2 (ZEIS 1 e 2) conforme descrito nesta lei;

XIV. definir índices urbanísticos a serem aplicados nas ZEIS 1 e ZEIS 2.

XV. definir objetivos, metas e indicadores;

XVI. definir as linhas de Programas Habitacionais e seu funcionamento, vinculados a objetivos e metas, e articulado com o conjunto de ações orçamentárias e não orçamentárias de forma integrada e suficiente para o enfrentamento do déficit;

XVII. propor leis municipais para a normatização das ações vinculadas à produção de habitação de interesse social;

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

XVIII. indicar ações para o fortalecimento e modernização da administração pública, objetivando a implementação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

XIX. indicar da capacidade administrativa técnica para a implementação do Plano;

XX. criar cadastro municipal de acesso à habitação de interesse social;

XXI. elaborar sistemas de informação habitacional que permita:

a) a permanente coleta e atualização dos dados;

b) sistematização e análise de dados; e

c) registro permanente das informações habitacionais necessárias para o planejamento, implementação, acompanhamento, monitoramento, revisão e controle social pela população;

XXII. identificar os recursos e fontes de financiamento para a implementação do Plano, definindo ações para;

a) capacitação da equipe técnica municipal para tomada de financiamento;

b) ampliação das possibilidades de captação de recursos financeiros; e

c) forma de gestão participativa dos recursos financeiros próprios e externos.

Seção IV
Plano Municipal de Mobilidade Urbana

Art. 175. Fica estabelecida a obrigatoriedade da contratação de um Plano Municipal de Mobilidade Urbana (PMMOB) por parte do município de Vargem.

Art. 176. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana - PMMOB tem como objetivo principal promover a melhoria da mobilidade urbana, a integração dos diferentes modos de transporte e a qualidade de vida dos cidadãos, por meio de diretrizes e estratégias de planejamento adequadas.

Art. 177. O PMMOB deve seguir as seguintes diretrizes para seu desenvolvimento:

I. Participação popular: O processo de elaboração do PMMOB deve incluir a participação ativa da população, por meio de consultas públicas, audiências e outros mecanismos democráticos, a fim de garantir a representatividade dos diferentes segmentos da sociedade.

II. Diagnóstico e análise: O PMMOB deve realizar um diagnóstico completo da situação atual da mobilidade urbana, considerando o transporte público, o transporte individual, as ciclovias, as calçadas e outros modos de transporte existentes. Essa análise deve incluir a identificação de problemas, demandas e oportunidades para a melhoria do sistema de mobilidade.

III. Planejamento integrado: O PMMOB deve promover a integração dos diferentes modos de transporte, considerando a intermodalidade e a multimodalidade, visando a eficiência e a sustentabilidade do sistema de mobilidade urbana.

IV. Prioridade ao transporte sustentável: O PMMOB deve estabelecer diretrizes que priorizem o transporte público de qualidade, o incentivo ao uso de bicicletas e a melhoria das condições para pedestres, promovendo a sustentabilidade e a redução da emissão de poluentes.

V. Acessibilidade universal: O PMMOB deve garantir a acessibilidade universal, com a promoção da inclusão de pessoas com deficiência, idosos e outros grupos vulneráveis, por meio da adequação das vias, transporte adaptado e implementação de medidas de segurança.

VI. Segurança viária: O PMMOB deve priorizar a segurança viária, promovendo a redução de acidentes de trânsito e a proteção da vida dos usuários do sistema de mobilidade urbana, por meio de medidas de engenharia, fiscalização e educação para o trânsito.

VII. Monitoramento e avaliação: O PMMOB deve prever a implementação de um sistema de monitoramento e avaliação contínuos, visando acompanhar os resultados das ações propostas, identificar necessidades de ajustes e garantir a efetividade do plano.

Art. 178. Para a contratação do Plano Municipal de Mobilidade Urbana - PMMOB, o município de Vargem deverá seguir as seguintes obrigações:

I. contratar profissionais ou empresas especializadas em mobilidade urbana, com comprovada experiência e capacidade técnica para a elaboração do PMMOB no prazo de 36 (trinta e seis) meses a partir da aprovação do Plano Diretor Municipal.

II. estabelecer um cronograma para a elaboração e entrega do PMMOB, com prazos adequados e razoáveis, levando em consideração a complexidade do trabalho a ser realizado.

III. assegurar os recursos financeiros necessários para a contratação e desenvolvimento do PMMOB, de acordo com a disponibilidade orçamentária do município.

IV. realizar o acompanhamento e fiscalização da execução do contrato, garantindo o cumprimento das diretrizes estabelecidas e a qualidade do trabalho realizado.

Art. 179. Ficam mantidas as demais regulamentações relacionadas à mobilidade urbana no município que não conflitem com as diretrizes estabelecidas na presente Lei.

Art. 180. Até a conclusão e efetivação do PMMOB do Município de Vargem, deverá criar o Grupo Técnico da Prefeitura Municipal visando assegurar a compatibilidade entre as diretrizes viárias e os projetos dos diversos órgãos municipais, sendo formado por técnicos das Secretarias de Planejamento e Gestão, Meio Ambiente e Obras e Serviços.

Art. 181. São atribuições e responsabilidades do Grupo Técnico da Prefeitura Municipal de Vargem (GTPMV):

I. analisar e emitir parecer sobre:

a) classificação de vias de acordo com as funções urbanísticas;

b) diretrizes viárias municipais com base no Plano Diretor Municipal;

c) projetos de Sistema de Viário abrangendo diversos modais de transporte;

d) definição dos locais de obras prioritárias relacionadas ao Sistema Viário;

e) oficialização de vias;

f) abertura de novas vias;

g) cronograma de obras do plano cicloviário;

II. dar suporte técnico na interlocução com as concessionárias de rodovias acerca das intervenções no Município;

III. divulgar projetos, obras e cronogramas relacionados às atribuições do GTPMV, até a implantação do PMMOB.

§ 1º. As diretrizes viárias municipais definem o traçado básico de vias para implantação futura e os alinhamentos projetados para aumento da largura das vias existentes.

§ 2º. Os técnicos do GTPMV encarregados do desenvolvimento de estudos para definição das diretrizes viárias e demais providências necessárias ao cumprimento das disposições citadas no caput deste artigo serão indicados pelos respectivos Gestores Municipais.

§ 3º. Caberá à GTPMV conduzir o processo de análise, bem como a discussão e aprovação do parecer sobre os estudos viários de revisão ou estabelecimento das novas diretrizes viárias.

Seção V
Plano Urbanístico de Requalificação e Desenvolvimento Econômico da Área Central (PURDEC)

Art. 182. Fica estabelecida a obrigatoriedade da elaboração e implementação de um Plano Urbanístico de Requalificação e Desenvolvimento Econômico da Área Central - PURDEC coordenado pela Prefeitura Municipal de Vargem.

Art. 183. O PURDEC tem como objetivo principal promover a melhoria da qualidade do espaço público da área central, a integração dos diferentes modos de transporte, a promoção do desenvolvimento econômico da área, estimulando os usos de comércio e serviço voltados ao dia a dia do morador da cidade e ao turismo, estimulando ainda o uso misto, a boa circulação e permanência no espaço público, por meio de projetos estratégicos de requalificação.

Art. 184. O PURDEC deve seguir no mínimo as seguintes diretrizes para seu desenvolvimento:

I. Participação popular: O processo de elaboração do PURDEC deve incluir a participação ativa da população, sobretudo os moradores e responsáveis pelo comércio da área central, por meio de consultas públicas, oficinas, audiências e outros mecanismos democráticos, a fim de garantir a representatividade dos diferentes segmentos da sociedade.

II. Diagnóstico e análise: O PURDEC deve realizar um diagnóstico completo da situação físico-territorial, considerando áreas de interesse do ponto de vista comercial, acessos, vias, calçadas e ciclovias, capacidade de estacionamento, áreas degradadas, identificando problemas, demandas e oportunidades para o desenvolvimento de um projeto de requalificação que promova o desenvolvimento econômico da área central da cidade.

III. Proposta: O PURDEC deve apresentar proposta de requalificação urbana que contenha no mínimo:

a) criação de projeto de identidade visual para a área central que represente a cidade e seu potencial turístico;

b) projeto de requalificação das praças e canteiros;

c) projeto de requalificação do Ribeirão da Limeira a fim de compor um Parque Linear de caráter urbano;

d) projeto de requalificação do sistema viário;

e) projeto de acessibilidade para as áreas públicas;

f) projeto de áreas de estacionamento para carros particulares, bicicletas e outros meios de transporte;

g) projeto de requalificação das calçadas compatibilizando o passeio, a arborização e o mobiliário urbano;

h) projeto de mobiliário urbano composto por bancos, lixeiras, luminárias, protetor de árvores, pontos de ônibus e outros equipamentos que venham a fazer parte do passeio público e praças;

i) cronograma de implantação; e

j) estudo de alternativas de implantação em parceria com a comunidade comercial local.

Parágrafo único: O PURDEC deve ser compatível e estar integrado ao Plano Municipal de Mobilidade Urbana, visando a eficiência e a sustentabilidade dos sistemas.

CAPÍTULO II
INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO À FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 185. Os Instrumentos de Indução a Função Social da Propriedade têm por objetivo viabilizar as premissas estabelecidas pela Política Urbana, garantindo o uso equilibrado e racional do espaço urbano da cidade.

Art. 186. Com base no artigo 182 da Constituição Federal, nos imóveis que não cumprem sua função social podem incidir os seguintes instrumentos, detalhados na sequência:

I. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC);

II. Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;

III. Desapropriação com Pagamento em Títulos; e

IV. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Seção I
Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 187. O Município de Vargem poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC).

Parágrafo único. O Parcelamento, a Edificação ou a Utilização Compulsória (PEUC) do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado visa promover o adequado aproveitamento da cidade e das infraestruturas instaladas, garantindo o cumprimento da função social da propriedade, conforme a determinação do artigo 5º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e alterações posteriores.

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Art. 188. Visando combater a ociosidade, a subutilização e o caráter especulativo de imóveis localizados em regiões da cidade mais favorecidas quanto à oferta de infraestruturas e equipamentos urbanos e sociais, oferta de serviços ou mesmo postos de trabalho, serão considerados não edificados e não utilizados os imóveis com áreas superiores a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) localizados na Zona de Desenvolvimento Urbano (ZDU) assim como qualquer imóvel que contenha edificações em ruínas ou em estado de abandono.

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

§ 2º. Não serão considerados não edificados ou subutilizados imóveis que:

I. mantenham ou contribuam para a manutenção de atividade agrícola ou que apresentem valores históricos e paisagísticos;

II. mantenham ou contribuam para a manutenção das funções ambientais, inclusive os que fazem parte do sistema de espaços livres e áreas verdes; e

III. não podem ser aproveitados em função de disputa judicial que impeça o cumprimento da obrigação pela simples conduta do proprietário;

Art. 189. O Município deverá notificar os proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, que terão o prazo máximo de:

I. 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para estarem ocupados ou protocolar junto ao(s) órgão(s) competente(s) um pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação daqueles imóveis;

II. 2 (dois) anos, a contar da expedição do alvará, para iniciar a execução do projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis.

Art. 190. Os imóveis sujeitos à PEUC deverão ser identificados pelo poder público, especificamente por ação da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão ou órgão correspondente, nos termos do inciso VIII, do art. 160 e seus proprietários devem ser notificados seguindo o procedimento descrito abaixo, com base nos prazos e ritos apresentados no Art. 5ª do Estatuto da Cidade:

I. notificação pelo órgão competente do Município ao proprietário do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II. carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município; e

III. edital, quando frustradas três tentativas de notificação do poder público nas formas previstas nos incisos anteriores.

§ 1º. A notificação a que se refere o caput deste artigo deverá ser averbada pelo Município na matrícula do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 3º. Uma vez promovido o adequado aproveitamento, com a finalização das obras de parcelamento ou edificação do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, caberá ao Município cancelar a averbação mencionada no parágrafo anterior.

§ 4º. Constará expressamente no cadastro imobiliário e no carnê do IPTU dos imóveis considerados não edificados, subutilizados ou não utilizados a informação referente à aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsória.

Art. 191. O não cumprimento dos prazos estabelecidos enquadra automaticamente o imóvel no instrumento do IPTU Progressivo no Tempo.

Seção II
Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 192. O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo, conforme apresentado no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), é decorrente do PEUC, caso os prazos estabelecidos não sejam cumpridos, e deve respeitar as seguintes diretrizes:

I. a majoração sobre a alíquota do imposto deve ser realizada anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos;

II. a alíquota a ser aplicada a cada ano sobre o IPTU será igual ao dobro da alíquota aplicada no ano anterior, iniciando-se em 2% (dois por cento), com limite máximo da majoração de 15% (quinze por cento), que deverá ser alcançada em quatro anos;

III. o limite máximo da majoração é de 15% (quinze por cento), conforme artigo 6º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001);

IV. caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação;

V. é vedada, como previsto pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), a concessão de isenções, anistias ou outros benefícios fiscais relativas ao IPTU progressivo no tempo;

VI. o lançamento do IPTU Progressivo no Tempo deve indicar que a tributação ocorre em função do não cumprimento da função social da propriedade, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257/2001;

VII. comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, a qualquer tempo, o lançamento do IPTU do exercício não constará a aplicação das alíquotas progressivas;

VIII. enquanto o proprietário atender às condições e aos prazos estabelecidos da PEUC considera-se comprovado o cumprimento da respectiva obrigação; e

IX. o instrumento aplica-se, inclusive, aos imóveis que possuem isenção, que no caso de enquadramento nas condições previstas, devem perder sua isenção.

Art. 193. Em caso de incidência do IPTU Progressivo no Tempo, pelo prazo de cinco anos, e existindo a intenção de desapropriação para fins de reforma urbana, poderá ser aplicada a Desapropriação com Títulos da Dívida Ativa.

Seção III
Desapropriação Com Títulos da Dívida

Art. 194. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados tenham cumprido as obrigações de parcelamento, edificação e utilização compulsória, conforme o caso, o Município poderá desapropriar esses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 195. A Desapropriação com Títulos da Dívida Ativa poderá ser aplicada depois de findos os prazos legais garantidos pelos instrumentos anteriormente descritos e mediante interesse público no imóvel em questão, e neste caso, a indenização ao proprietário deve ser realizada através de Títulos da Dívida Ativa, podendo ser resgatáveis em até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 196. Uma vez concluído o processo de desapropriação do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado com pagamentos em títulos da dívida pública, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, a partir da sua incorporação ao patrimônio público, o Município deverá determinar sua destinação urbanística em consonância com os objetivos deste Plano Diretor, diretamente ou por meio de alienação, ou concessão a terceiros, observando-se o procedimento licitatório e a legislação relacionada à concessão de uso de bens públicos.

§ 1º. Com base nas diretrizes estabelecidas pelo artigo 8º do Estatuto da Cidade, o cálculo da desapropriação corresponde ao valor da base de cálculo para o IPTU, sendo que desse montante deverá ser descontado os investimentos públicos na área do imóvel.

§ 2º. Caso não seja cumprido o prazo previsto neste artigo pelo adquirente, será retomada a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo sobre o imóvel.

Seção IV
Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Art. 197. A Zonas Especiais de Interesse Social devem compreender espaços vazios e ociosos de propriedade pública ou privada que, mediante norma específica, são selecionados para integrar Plano Municipal de Política Habitacional, Interesse Social e Regularização Fundiária, com vistas a garantir a função social da propriedade urbana e promover o desenvolvimento socioespacial do município, através de empreendimentos voltados ao atendimento de famílias de baixa renda.

Art. 198. A demarcação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) tem como objetivo:

I. aumentar a oferta de moradia para as famílias de baixa renda;

II. combater os fenômenos de segregação socioespacial;

III. promover o acesso ao solo urbano e a moradia legalizada; e

IV. induzir o adensamento populacional de áreas ociosas e vazias, otimizando o uso da infraestrutura.

Art. 199. A demarcação das ZEIS poderá deverá ser elaborada no âmbito do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e Regularização Fundiária e ser oficializada por lei municipal, através de manifestação de agentes da administração pública ou da sociedade civil, a saber:

I. Secretaria de Planejamento e Gestão (ou órgão competente que vier a lhe substituir);

II. Cooperativas e Associações Habitacionais;

III. Entidades representativas de moradores de áreas passíveis de demarcação de ZEIS; e

IV. Proprietários de áreas passíveis de demarcação de ZEIS.

Art. 200. A pertinência de demarcação de ZEIS será avaliada pela Secretaria de Planejamento e Gestão, ou órgão competente que vier a lhe substituir, cujo plano urbanístico deverá ser apreciado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano cabendo a este conselho a chancela da proposta que deverá considerar:

I. situação e localização da área;

II. infraestrutura disponível;

III. topografia;

IV. aspectos ambientais;

V. as possibilidades de implantação das unidades habitacionais;

VI. a viabilidade financeira; e

VII. condições para obtenção de recursos, quando implementado com recursos municipais.

Art. 201. Para os efeitos de regulamentação deste instrumento, ficam estabelecidos como critérios definidores de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social (EHIS) o empreendimento habitacional que destine no mínimo 80% (oitenta por cento) do total de suas unidades habitacionais para famílias com renda bruta mensal de até 3 (três) salários mínimos, e que estão cadastradas pela municipalidade.

Art. 202. As Zonas Especiais de Interesse Social destinadas à implantação de conjuntos habitacionais serão aplicadas exclusivamente na Macrozona de Desenvolvimento Urbano (MDU), cujos parâmetros de ocupação seguirão as regras específicas definidas pela referida lei de criação.

CAPÍTULO III
INSTRUMENTOS DE GESTÃO E FINANCIAMENTO DE POLÍTICA URBANA

Art. 203. Os Instrumentos de Gestão Urbana têm por função qualificar e tornar transparente a tomada de decisão do poder público, que envolve a produção do meio urbano de forma qualificada, respeitando a ambiência característica do município, sendo eles:

I. Direito de preempção;

II. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

III. Outorga Onerosa do Direito de Construir;

IV. Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo; e

V. Transferência do Direito de Construir; e

VI. Sistema de Informações Territoriais Municipal.

Seção I
Direito de Preempção

Art. 204. Conforme a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), o direito de preempção confere ao Poder Público Municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de futura compra e venda entre particulares.

Art. 205. A aplicação deste instrumento no Município de Vargem objetiva a proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, criação de espaços públicos de lazer, construção de equipamentos públicos comunitários e áreas verdes, e criação de

unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental, e será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

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, livres, áreas verdes e espaços de cultura e de lazer;

VII. instituição de unidades de conservação;

VIII. preservação, conservação e recuperação de áreas de interesse ambiental, em especial as situadas na faixa de 100 (cem) metros ao redor das represas de abastecimento público, a fim de assegurar a proteção de suas margens;

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

Art. 206. Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PLAMHABIS) irá demarcar os imóveis ou áreas que estarão sujeitos à incidência do Direito de Preempção, tendo como diretrizes:

I. a Prefeitura divulgará os imóveis definidos onde incidirá o instrumento Direito de Preempção e implantará controle administrativo para possibilitar a efetivação do instrumento, podendo apresentar a incidência do Direito de Preempção na matrícula dos imóveis afetados, e na declaração dos documentos de cobrança do IPTU;

II. caso o proprietário deseje vender imóvel que se enquadre na delimitação estipulada acima, deverá notificar sua intenção de venda para o Município, que no prazo máximo de trinta dias, manifestará por escrito seu interesse em comprá-lo;

III. em relação à notificação, esta deve conter preço, condições de pagamento e prazo de validade, com assinatura do interessado na compra do imóvel, e após o recebimento da proposta, o município deve publicar em órgão oficial, e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de adquiri-lo nas condições da proposta;

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

IV. caso seja transcorrido o prazo de trinta dias sem manifestação da Prefeitura, o proprietário fica autorizado a realizar a venda para terceiros nas condições da proposta apresentada, e posteriormente fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel; e

V. caso seja realizada a venda fora das condições apresentadas na notificação, a alienação é considerada nula de pleno direito, podendo o Município adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Parágrafo único. Lei municipal criando o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Seção II
Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 207. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) consiste em um instrumento que permite avaliar os efeitos decorrentes da implantação de um determinado empreendimento, sendo capaz de identificar e mediar os possíveis conflitos com o entorno, visando à qualidade de vida na cidade, em conformidade ao que estabelece a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Parágrafo único. A elaboração e aprovação do EIV não substitui os demais instrumentos exigidos por esferas federais, estaduais e municipais, conforme legislação específica.

Art. 208. O Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV têm como objetivos:

I. permitir a avaliação dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e/ou operação de atividade, adequando-o ao local;

II. definir as medidas de compatibilidade do empreendimento e/ou atividade com a vizinhança impactada;

III. definir as medidas mitigadoras aos impactos reversíveis identificados;

IV. definir as medidas compensatórias necessárias em contrapartida aos impactos irreversíveis; e

V. definir as medidas de potencialização dos impactos positivos.

Art. 209. O Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIV) são previstos para os casos de construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de

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

I. aglomeração de um grande número de pessoas ou elevado adensamento populacional;

II. geração de tráfego de veículos automotores em grande quantidade;

III. sobrecarga da infraestrutura urbana;

IV. excessivo sombreamento de imóveis ou edificações vizinhas;

V. poluição do meio ambiente;

VI. impactos negativos sobre estabelecimentos menores já instalados;

VII. modificações significativas da paisagem;

VIII. equipamentos urbanos e comunitários;

IX. uso e ocupação do solo;

X. valorização imobiliária;

XI. geração de demanda por transporte público;

XII. ventilação e iluminação;

XIII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

XIV. capacidade de suporte das infraestruturas de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto e fornecimento de energia elétrica; e

XV. capacidades de suporte do sistema viário.

XVI. passagem de fauna sob ou sobre ferrovias, rodovias ou avenidas;

XVII. nível de ruídos;

XVIII. qualidade do ar;

XIX. vegetação e arborização urbana;

XX. geração e destinação dos resíduos sólidos;

XXI. geração de renda;

XXII. geração de empregos; e

XXIII. outros estudos peculiares ao empreendimento e à atividade analisada, desde que tecnicamente motivado.

§ 1º. O EIV/RIV deverá ser elaborado por profissional devidamente habilitado ou equipe de profissionais, contratados às expensas e sob a responsabilidade do interessado, o que inclui custos, origem e confiabilidade dos dados e análises apresentadas, bem como a implantação das medidas mitigadoras propostas para todas as fases do empreendimento.

§ 2º. Segundo as características do empreendimento ou da atividade, o profissional apresentará no EIV/RIV a análise dos itens constantes no Termo de Referência que se relacionam com os impactos produzidos, que será avaliada pela equipe técnica do Poder Público responsável pelo licenciamento podendo ser solicitada complementação de alguns itens.

§ 3º. O responsável deverá fornecer o número de exemplares solicitados pelo Município e a versão digital dos documentos que o compõem, com vistas à sua disponibilização no sítio eletrônico da Prefeitura do Município de Vargem, bem como quaisquer documentos, cópias e materiais gráficos exigidos à elucidação do projeto.

§ 4º. O EIV/RIV deverá ter uma linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais.

Art. 210. O EIV será requerido para os projetos que possuam características que poderão alterar ou impactar o ambiente construído e/ou natural, e/ou sobrecarregar a capacidade da infraestrutura existente, ou ainda causar incômodos excessivos como ruído e poluição, como os empreendimentos listados abaixo, mas não limitados à estes:

I. Loteamentos e condomínios/conjuntos habitacionais (vertical ou horizontal) ou similares, acima de 200 (duzentos) lotes e/ou unidades, ou 30 (trinta) ha de área total, ou quando qualquer de seus lados seja maior que 1.000 (mil) metros lineares;

II. Edificações ou equipamentos com capacidade para reunir mais de 200 (duzentas) pessoas simultaneamente ou em curto espaço de tempo em caráter permanente ou não, ainda que transitoriamente;

III. Atividades não Residenciais classificadas como "Incompatível" com o presente Plano Diretor;

IV. Empreendimentos com guarda de veículos que comporte mais de 100 (cem) vagas ou garagens comerciais com mais de 50 (cinquenta) vagas;

V. Aqueles sujeitos ao EIA, sendo esses condicionados pela legislação ambiental;

VI. Empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento;

VII. Causadores de modificações estruturais no sistema viário;

VIII. Equipamentos urbanos:

a) Aterros Sanitários e Usinas ou Unidades de Triagem, Reciclagem ou Compostagem;

b) Autódromos;

c) Cemitérios e Necrotérios;

d) Matadouros e Abatedouros;

e) Terminais Rodoviários, Ferroviários e Aeroviários; e

f) Terminais de Carga.

IX. Empreendimentos que tiveram acréscimo de potencial construtivo por Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) ou Transferência do Direito de Construir (TDC), quando esse acréscimo for igual ao dobro da metragem quadrada do empreendimento, considerando todos os demais parâmetros urbanísticos estabelecidos para a zona;

X. Empreendimentos ou atividades de comércio e serviço ou industriais localizados nas Macrozonas de Desenvolvimento Urbana (MDU) e de Desenvolvimento Controlado (MDUC), exceto quando localizados na Zona de Desenvolvimento Urbano da Fernão Dias (ZDUF), com área construída igual ou superior a 2.000m2 (dois mil metros quadrados); e

§ 1º. Novos critérios e características para empreendimentos de Impacto poderão ser definidos pelos órgãos envolvidas no processo de licenciamento de projetos e atividades e/ou do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Vargem.

§ 2º. Nos casos de ampliação da atividade em área construída regular, as medidas mitigadoras e compensatórias corresponderão apenas aos impactos decorrentes do acréscimo das instalações ou da atividade exercida no local.

§ 3º. Nos casos de transformação de uso em que a nova atividade apresente maior grau de incomodidade, as medidas mitigadoras e compensatórias corresponderão apenas ao acréscimo da incomodidade gerada pela nova atividade.

Art. 211. No caso de atividades já instaladas que venham a causar distúrbios à vizinhança, após o recebimento de denúncias, a Prefeitura poderá exigir o EIV ("EIV pós-implementação"), para que sejam apontadas medidas mitigadoras quanto aos impactos negativos de vizinhança, inclusive considerando eventuais fatos urbanos novos e posteriores à implantação do empreendimento.

Art. 212. O relatório do EIV deverá respeitar a seguinte estrutura e conteúdo mínimo:

I. caracterização do imóvel:

a) Localização, matrículas e situação no registro de imóveis;

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

b) Zoneamento e parâmetros urbanísticos permitidos e os que serão adotados;

c) Topografia e caracterização geológica do solo na área do empreendimento, indicando áreas com inaptidão para o uso em função de declividades acentuadas, ou outros fatores;

d) Indicação do meio ambiente na área do empreendimento, incluindo se houver: restrições ambientais, proximidade com Unidades de Conservação, rios, nascentes e cursos d`água, indicando as respectivas Áreas de Preservação Permanente (APPs).

II. caracterização do empreendimento:

a) Quadro de dimensionamento, contendo área total do terreno, área total prevista a ser construída, área institucional, área do sistema viário, área das faixas não edificáveis, áreas verdes/sistema de lazer e de conservação, com os respectivos percentuais;

b) População atendida com as características e quantidades;

c) Clientes, com caracterização e quantidades, e previsões de horários de picos, com as respectivas quantidades de pessoas previstas nestes horários, se houver;

d) Soluções para saneamento ambiental do empreendimento, incluindo abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e disposição dos resíduos sólidos domiciliares, resíduos de construção civil e de poda de árvores, entre outros.

III. caracterização das fases de implantação e operação:

a) Número de funcionários (empregos gerados);

b) Horário previsto de funcionamento/uso;

c) Número de unidades e sua caracterização simplificada (incluindo número de pavimentos, unidades por andar, etc, se houver);

d) Área de estacionamento e número de vagas de estacionamento, se houver;

e) Área de carga e descarga, se houver;

f) Número e tipo de veículos que devem circular diariamente no empreendimento e nos horários de pico, incluindo os utilizados por contratados terceirizados e fornecedores, se houver;

g) Etapas da implantação do empreendimento, com detalhamento de movimentações de terra previstas, se houver;

h) Existência de áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônico e/ou natural na área do empreendimento, sua caracterização e como se inserem no empreendimento.

Art. 213. O relatório do EIV deve contemplar análise da área de entorno, considerando uma faixa de 300 (trezentos) metros no entorno do empreendimento, a partir de seus limites, com destaque para:

I. identificação de equipamentos e serviços públicos existentes, com localização em planta;

II. mobilidade urbana, incluindo sistemas de circulação de pedestres, geração de tráfego, capacidade viária, demanda por transporte público e identificação dos logradouros atendidos em planta;

III. zoneamento e principais usos, identificados em planta;

IV. redes de abastecimento público;

V. caracterização da relação entre o empreendimento e o meio ambiente na área do entorno imediato, considerando a presença, se houver, de restrições ambientais, proximidade com Unidades de Conservação, rios, nascentes e cursos d`água, indicando as respectivas APP's;

VI. indicação de áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural no entorno imediato e sua caracterização resumida, se houver;

VII. aspectos socioeconômicos (atividades econômicas, renda da população, empregos gerados nos diversos setores da economia).

§ 1º. Como tópico final, o estudo de impacto de vizinhança (EIV) deverá englobar a matriz de avaliação dos impactos positivos e negativos, decorrentes da implantação do empreendimento, considerando:

I. adensamento populacional;

II. equipamentos urbanos e comunitários, incluindo consumo de água e de energia elétrica, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

III. uso e ocupação do solo;

IV. valorização imobiliária, com especial atenção para a criação de movimentos de expulsão da população já instalada no entorno;

V. sistema de circulação de pessoas, acessibilidade, geração de tráfego e demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VI. ventilação e iluminação;

VII. áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural, se houver;

VIII. poluição sonora, atmosférica e hídrica, geradas durante a implantação e operação do empreendimento;

IX. vibração gerada durante a implantação e operação do empreendimento;

X. periculosidade gerada durante a implantação e operação do empreendimento;

XI. riscos ambientais gerados durante a implantação e operação do empreendimento.

§ 2º. A matriz de impacto conterá, no mínimo:

I. localização do impacto;

II. momento de incidência (implantação ou operação);

III. duração do impacto no tempo (imediato, de curto, médio ou longo prazo); e

IV. indicação do tipo de impacto (positivo ou negativo).

§ 3º. Como resultado, deverão ser indicados os compromissos do empreendedor, com prazos de implantação das ações de prevenção, mitigação e/ou compensação dos impactos negativos, o que pode incluir projeto onde constem as alterações e as complementações, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:

I. unidades de trabalho dentro do empreendimento, ou iniciativas de recolocação profissional para os segmentos ou grupos afetados;

II. melhoria ou ampliação das redes de infraestrutura, inferindo em investimentos em sinalização, estruturação viária, mobiliários urbanos, adequação de calçadas dentro dos parâmetros de mobilidade aceitáveis, entre outros;

III. aumento de áreas verdes vegetadas, plantio de árvores, recuperação de áreas degradadas, medidas de contenção de erosão, planos diferenciados de drenagem, sistemas adicionais de recarga do lençol freático, recuperação de nascentes e matas de galeria, etc,

IV. ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização, necessários à mitigação do impacto provocado pelo empreendimento;

V. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os impactos da atividade;

VI. manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, desde que tombadas ou em processo de tombamento ou desde que haja interesse manifesto de conselho específico, bem como recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados pela construção do empreendimento; e

VII. área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos sociais em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

VIII. construção de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pela Administração Municipal;

IX. extensão de serviços oferecidos intramuro, no caso de empreendimentos fechados, ao entorno direto e definição de compensações aos bairros de entorno, como cobertura de vigilância por câmeras e manutenção de áreas verdes e de lazer externas ao empreendimento.

Art. 214. Dar-se-á publicidade a todos os documentos integrantes do EIV/RIV, sendo de responsabilidade do proprietário do empreendimento e/ou atividade:

I. apresentar o EIV/RIV em formato digital e no respectivo processo junto ao órgão municipal para a publicação do referido estudo no site oficial do Município;

II. disponibilizar no local de implantação do empreendimento e/ou atividade, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data do protocolo, placa informativa com:

a) as características do empreendimento e/ou atividade, e

b) os números dos respectivos processos administrativos que tratam das análises do EIV/RIV.

§ 1º. Os documentos integrantes do EIV/RIV, o parecer conclusivo da Secretaria de Planejamento e Gestão ou órgão que venha a substituí-la, e a autorização emitida pela Prefeitura são considerados de interesse público e serão publicados por esse órgão no sítio eletrônico oficial do Município e será publicado por meio de edital na Imprensa Oficial do Município.

Art. 215. Após a publicação de edital na Imprensa Oficial do Município, para conhecimento público, o parecer conclusivo e a autorização podem ser contestados no período de 15 (quinze) dias, de forma justificada e identificada junto à Secretaria de Planejamento e Gestão ou órgão que venha a substituí-la.

§ 1º. Os interessados poderão apresentar pedido de reconsideração dirigido ao Gestor Municipal de Planejamento e Gestão da decisão administrativa relativa à contestação de que trata o caput deste artigo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis,

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

contados da ciência ou da publicação da decisão recorrida na Imprensa Oficial do Município.

§ 2º. O pedido de reconsideração de que trata o § 1o deste artigo terá apenas efeito devolutivo, salvo se o Gestor da Secretaria de Planejamento e Gestão ou órgão que venha a substituí-la, em decisão fundamentada, conceder efeito suspensivo até o seu julgamento.

§ 3º. A decisão do Gestor responsável sobre o pedido de reconsideração, baseada na análise do Grupo Técnico do EIV e com parecer da Secretaria de Planejamento e Gestão ou órgão que venha a substituí-la**,** quando necessário, encerra a via administrativa.

Art. 216. Poderão ser dispensados da elaboração de EIV/RIV:

I. os projetos de alteração de imóveis que já foram objeto de EIV e que não gerem aumento da área construída superior a 20% (vinte por cento), desde que não impliquem aumento da capacidade de produção, ou da oferta de serviços, ou da demanda por equipamentos públicos; e

II. o licenciamento de atividade já exercida no local, de forma regular, quando se tratar apenas de troca do proprietário do imóvel ou da razão social da atividade, desde que não haja alteração do uso, nem ampliação da área construída.

Art. 217. Os empreendimentos com diferentes categorias de uso, que tenham condições de implantação, construção e funcionamento totalmente autônomos, serão considerados separadamente para os efeitos de enquadramento nos parâmetros estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo não se aplica às hipóteses que possam causar impactos cumulativos, cabendo ao Município, nesses casos, exigir dos interessados a elaboração de EIV/RIV.

Art. 218. O EIV/RIV será analisado pelas secretarias que compõem o processo de licenciamento de atividades e construções, formado minimamente pelas secretarias de Planejamento e Gestão e de Meio Ambiente, ou as que vierem a substituí-las;

§ 1º. O gestor da secretaria de Planejamento e Gestão emitirá parecer (comunique-se) sobre os impactos da atividade e/ou do empreendimento, em até 90 (noventa) dias, descontados os dias em que os processos permanecerem suspensos aguardando informações dos responsáveis pelo empreendimento ou atividade.

§ 2º. O processo que não tiver o “comunique-se” justificado ou atendido no prazo máximo de 30 (trinta) dias será arquivado, que poderá ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias caso o interessado apresente justificativa aceita pelo corpo técnico de análise.

§ 3º. O parecer final do EIV, emitido pelo gestor responsável, deverá conter as sugestões de medidas compatibilizadoras, compensatórias, mitigadoras e/ou

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

potencializadoras relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade ou empreendimento, como condição para expedição da licença ou autorização solicitada.

§ 4º. As medidas referidas no § 3º deste artigo, somadas, não poderão gerar ao empreendedor gastos superiores a 5% (cinco por cento) do valor total da obra ou do investimento para o funcionamento da atividade, exceto nos casos de ações ofertadas pelo empreendedor.

§ 5º. O limite estabelecido no § 4o deste artigo não contempla as medidas relativas às condições de viabilidade para instalação do empreendimento e/ou atividade.

§ 6º. Enquanto o EIV/RIV não for apreciado e devidamente aprovado pelo órgão competente, não poderá ocorrer a aprovação do projeto ou o licenciamento da atividade, e nenhuma providência de implementação ou execução do empreendimento, mesmo que preliminar, poderá ter início.

Art. 219. A aprovação final do EIV/RIV caberá ao Gestor da secretaria de Planejamento e Gestão, após ser exarado parecer dos técnicos que compõem as secretarias envolvidas.

§ 1º. A autorização da secretaria responsável para licenciamento de construção ou ampliação estará condicionada a formalização do Termo de Compromisso firmado pelo proprietário e responsável pelo empreendimento, se houver, ou pelos seus representantes legais e pelo Município, responsabilizando-se pela realização de todas as medidas previstas no parecer conclusivo mencionado nesta Lei.

§ 2º. Em caso de não cumprimento, total ou parcial, do Termo de Compromisso celebrado, o instrumento em apreço constituirá título executivo extrajudicial para que o Município promova as medidas administrativas e judiciais cabíveis contra o proprietário e/ou o responsável pelo empreendimento.

§ 3º. No caso de empreendimento sem atividade definida, inclusive em imóveis para locação, a autorização para licenciamento de construção, ampliação ou transformação de uso levará em consideração o potencial de impacto de vizinhança da subcategoria de uso e da atividade sujeita a maiores restrições.

§ 4º. A alteração do uso do empreendimento para atividade sujeita a maiores restrições, implicará, obrigatoriamente, a elaboração por parte do interessado de um novo EIV/RIV, observando-se as normas previstas nesta Lei.

§ 5º. A expedição de “habite-se” (ou Certificado de Conclusão de Obra) e/ou do Alvará de Funcionamento da atividade e/ou empreendimento somente ocorrerá após a implementação de todas as ações mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras constantes do Termo de Compromisso celebrado junto ao Município, e emissão de autorização do responsável pela secretaria de Planejamento e Gestão.

§ 6º. O “habite-se” (ou Certificado de Conclusão de Obras) poderá ser expedido antes da implementação de todas as ações descritas no § 5° deste artigo, desde que

o empreendedor apresente ao município a garantia real de execução representada por uma carta fiança de instituição financeira reconhecida pelo Banco Central do Brasil.

Art. 220. É de responsabilidade do interessado a implementação das medidas mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras conforme Termo de Compromisso estabelecido nesta Lei.

§ 1º. Será aceito pagamento em pecúnia de valores referentes às medidas previstas nesta Lei, mediante análise da secretaria de Planejamento e Gestão e quando houver interesse público do Município em assumir a execução.

§ 2º. O valor do pagamento em pecúnia referido no § 1o deste artigo será calculado com base nos parâmetros oficiais municipais adotados nos procedimentos licitatórios somado aos custos da execução das medidas mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras, que ficarão a cargo do Município.

§ 3º. Os recursos oriundos do pagamento em pecúnia mencionado no § 1o deste artigo serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, com dotação específica.

§ 4º. É de responsabilidade de cada órgão específico a fiscalização referente ao cumprimento das medidas previstas constantes do Termo de Compromisso mencionado nesta Lei.

Art. 221. Constatado o não cumprimento das medidas constantes do Termo de Compromisso, bem como das medidas de publicização das características do empreendimento e/ou atividade e dos números dos respectivos processos protocolados para as análises do EIV/RIV, o responsável legal pelo empreendimento e/ou atividade será notificado para que regularize a situação ou justifique o atraso no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º. O não atendimento da notificação preliminar pelo responsável legal pelo empreendimento/atividade, no prazo estabelecido ou o indeferimento por parte do Município da justificativa apresentada, ensejará a aplicação de multa nas seguintes formas:

I. pelo não cumprimento das medidas solicitadas nesta Lei, multa no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais) atualizados anualmente com base no IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo);

II. pelo não cumprimento das medidas previstas no Termo de compromisso, multa no valor de 20% (vinte por cento) do custo total das medidas solicitadas.

§ 2º. O custo total das medidas solicitadas será calculado seguindo os parâmetros oficiais municipais adotados nos procedimentos licitatórios.

§ 3º. O prazo para pagamento das multas será de 30 (trinta) dias a partir da sua emissão, bem como para início das obras, sob pena da incidência do disposto no § 4° deste artigo.

§ 4º. Decorrido o prazo mencionado no § 3° deste artigo, persistindo o não cumprimento e/ou o não pagamento das multas, acrescenta-se 1% (um por cento) ao dia, a título de mora, até o limite de 40 (quarenta) dias.

§ 5º. Passados os 40 (quarenta) dias da incidência da mora, a multa seguirá para execução estando o empreendimento sujeito às medidas administrativas e judiciais cabíveis.

§ 6º. Os recursos oriundos das multas previstas neste artigo serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção III
Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração do Uso do Solo

Art. 222. A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a concessão emitida pelo Poder Executivo do Município para edificar acima dos Coeficientes de Aproveitamento Básicos até os Coeficientes de Aproveitamento Máximo a serem definidos na lei municipal específica que deverá regulamentar o presente instrumento de política urbana com base nas diretrizes e nos objetivos deste Plano Diretor.

Art. 223. As contrapartidas em obras ou serviços, bem como os recursos financeiros resultantes da aplicação do instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados com as seguintes finalidades:

I. incentivo a programas habitacionais de interesse social;

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

III. ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;

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

V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI. constituição de reserva fundiária.

Art. 224. A Outorga Onerosa por Alteração de Uso em conformidade com o Artigo 29 da Lei Federal nº 10.257/01 poderá ser admitida em casos excepcionais em que o atendimento ao interesse público esteja plenamente caracterizado, com parecer técnico favorável da Secretaria de Planejamento e Gestão ou outro órgão que vier a lhe substituir, e submetido à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e à audiência pública com plena divulgação, aplicando-se os critérios de contrapartida fixados.

Art. 225. As condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso de Solo, deverão ser estabelecidas em conformidade com esta Lei e com Lei Municipal específica que determinará:

I. as porções no território do Município de Vargem onde será aplicado o instrumento;

II. a fórmula de cálculo para a cobrança;

III. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

IV. a contrapartida do beneficiário

Art. 226. Os critérios de contrapartida da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Alteração do Uso do Solo deverão ser regulamentados em lei específica, no prazo de 12 (doze) meses a contar da entrada em vigor da presente lei, a qual estabelecerá as condições a serem observadas, determinando a fórmula de cálculo para cobrança, bem como os casos passíveis de isenção.

Seção IV
Transferência do Direito de Construir

Art. 227. Lei Municipal específica regulamentará e autorizará o proprietário do imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito básico de construir previsto neste Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social e cultural;

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

IV. a execução de melhoramentos viários;

V. a implantação de parques, espaços livres e áreas verdes;

VI. a criação de espaços culturais e da economia criativa; e

VII. a implantação de parques, espaços livres e áreas verdes.

§ 1º. A Lei Municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir definindo:

I. as áreas da cidade aptas a oferecer e a receber o potencial construtivo a ser transferido;

II. as formas de registro e de controle administrativo;

III. as formas e mecanismos de controle social; e

IV. a previsão de avaliações periódicas.

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

Art. 228. A Prefeitura Municipal deverá manter registro das Transferências do Direito de Construir em relação a cada imóvel gerador ou conjunto de imóveis geradores.

Parágrafo Único. Fica vedada nova transferência no imóvel que foi beneficiado com o potencial construtivo transferido.

Art. 229. A transferência do potencial construtivo relativo aos imóveis de interesse histórico deverá ocorrer entre setores privados do mercado e a tramitação deverá ser autorizada e supervisionada pela Prefeitura Municipal e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo Único. Os recursos obtidos na transferência do potencial construtivo deverão ser investidos na recuperação arquitetônica e urbanística do próprio imóvel de interesse histórico.

Art. 230. A Prefeitura Municipal, em conjunto com Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá manter registro das transferências efetivadas, em cada imóvel gerador e receptor, nas operações que envolvam imóveis de interesse histórico.

Parágrafo Único. Fica vedada nova transferência no imóvel que foi beneficiado com o potencial construtivo transferido.

Seção V
Sistema de Informações Territoriais Municipal (SIT)

Art. 231. O Sistema de Informações Territoriais (SIT) é um instrumento de gestão do território, com o propósito de agregar, gerenciar e disponibilizar dados geoespaciais existentes, bem como o de produzir materiais referentes ao planejamento urbano e rural, assegurando transparência de sua gestão através do acompanhamento das transformações do território e sua compatibilidade com o Plano Diretor, permitindo monitoramento e avaliação contínuos.

Art. 232. O Sistema de Informações Territoriais Municipal prevê como disposições prioritárias:

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

II. garantia de transparência, publicização e disponibilização de dados, em especial os relativos ao processo de implementação, gestão e avaliação do Plano Diretor.

Art. 233. O Sistema de Informações Territoriais (SIT) deverá agregar dados georreferenciados e informações pertinentes para o ordenamento territorial do município.

Parágrafo único. O Sistema que se refere esse artigo deverá ser implementado progressivamente, priorizando a organização e disponibilização de dados fundamentais para a implementação do Plano Diretor, a saber:

I. Zonas e seus respectivos índices urbanísticos, bem como seus usos permitidos;

II. Macrozonas e suas respectivas especificidades no âmbito do parcelamento do solo;

III. Áreas ambientalmente preservadas; e

IV. Instrumentos urbanísticos.

Art. 234. Deverá ser assegurada a divulgação dos dados do Sistema de Informações Territoriais (SIT), por intermédio do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Vargem, em linguagem acessível à população.

Parágrafo único. Os dados georreferenciados em formato aberto devem ser organizados e disponibilizados apenas para fins consultivos e informativos, não tendo o valor de certidão.

Art. 235. Deverá ser facultado à população o acesso aos dados e informações territoriais produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor, assim como a consulta por conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos, atos administrativos e contratos.

TÍTULO VIII

INSTRUMENTOS DA POLÍTICA AMBIENTAL

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL - DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 236. O Município de Vargem deverá obrigatoriamente contar com um Sistema Municipal de Meio Ambiente composto por:

I. Órgão municipal responsável pela gestão ambiental;

II. Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA;

III. Fundo Municipal do Meio Ambiente - FUMDEMA;

IV. Legislação ambiental municipal e demais concorrentes;

V. Equipe técnica estruturada de modo a atender às demandas do município.

Art. 237. São objetivos e diretrizes gerais do desenvolvimento ambiental:

I. cumprir as diretrizes compreendidas na legislação ambiental vigente, em especial a que regulamenta o Plano de Manejo da APA do Sistema Cantareira;

II. implementar políticas de conservação, proteção, recuperação do meio ambiente, em todos os seus aspectos, estabelecendo critérios normativos, políticas de incentivo ao desenvolvimento sustentável e de restrições do uso do solo em áreas de preservação ambiental ou especialmente protegidas, visando a sustentabilidade do município;

III. restringir o processo de urbanização em áreas de maiores declividades e de fragilidade ambiental;

IV. criar de Fundo Municipal do Meio Ambiente e a regulamentação do instrumento de Pagamento por Serviços Ambientais (PSA), objetivando a preservação e qualificando as áreas verdes relevantes do município;

V. atualizar o Plano Municipal de Saneamento Básico e constar neste o estudo hidrológico por meio do diagnóstico do volume e da vazão, da qualidade ambiental, das possibilidades de recarga e das demandas atual e futura de consumo, considerando também as reservas subterrâneas;

VI. manter cadastro, controle e fiscalização das outorgas para captação de água em parceria entre a Companhia de Saneamento do Estado de São Paulo (SABESP), Secretaria Municipal de Planejamento e gestão, o Departamento de Águas e Energia Elétrica (DAEE) e o Comitê de Bacias dos rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí (PCJ);

VII. definir medidas estruturais de controle da drenagem e identificar e definir as porções da cidade com potencial para abrigar reservatórios d´água - pluvial e abastecimento - a médio e longo prazos, tanto a partir da obrigatoriedade de retenção de água nos lotes (caixas para reserva da água pluvial), quanto em espaços públicos, como bacias de detenção ou retenção;

VIII. criar e regulamentar Unidades de Conservação municipais de pequeno e médio portes como áreas destinadas a conservação, a educação ambiental e ao lazer;

IX. criar o plano de arborização urbana com o objetivo de orientar a implantação da política de plantio, conservação, manejo e expansão da arborização na área urbana, com uso predominante de espécies nativas;

X. monitorar a qualidade do solo, do ar, e da vegetação, privilegiando as áreas verdes indicadas no Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas, com o objetivo de melhorar as condições de sobrevivência da microfauna;

XI. elaborar o programa municipal de educação ambiental participativo e democrático instituindo o sistema municipal de educação ambiental de forma permanente, voltado à sensibilização de toda população;

XII. criar um sistema de fiscalização ambiental eficiente e pró-ativo visando minimizar os danos ambientais de atividades ilegais e potencialmente poluidoras;

XIII. incentivar através de programas municipais, estaduais ou federais a proteção e recuperação de nascentes;

XIV. promover o desenvolvimento sustentável, baseados na bioeconomia e na economia criativa, garantindo a qualidade de vida da população e buscando a equidade social, através da diversificação das atividades econômicas e da distribuição das riquezas geradas, incentivando a instalação de empresas, comércios e serviços de baixo impacto em áreas de fácil acessibilidade, e estimulando o empreendedorismo local, a economia solidária, criativa e de base comunitária, além da agricultura sustentável;

XV. garantir o equilíbrio da proteção ambiental com ações integradas de proteção, defesa e bem-estar animal, tanto da fauna silvestre como dos animais domésticos;

XVI. o Poder Público deverá celebrar, quando possível, convênios ou parcerias com empresas públicas ou privadas, para a implementação de políticas de proteção e bem-estar animal silvestres e domésticos;

XVII. Instituir a política municipal de bem-estar animal para fauna silvestre e doméstica por meio de lei municipal no prazo de 12 meses após a aprovação deste plano diretor;

XVIII. criar novas áreas verdes públicas, especialmente no entorno de áreas ocupadas e com taxas reduzidas de permeabilidade; e

XIX. solicitar contrapartidas resultantes dos processos de parcelamento em distritos distantes da área urbana consolidada, tais como a recuperação de áreas verdes e a autonomia quanto aos sistemas de saneamento.

CAPÍTULO II
EDUCAÇÃO AMBIENTAL

Art. 238. São diretrizes prioritárias e essenciais da Educação Ambiental:

I. promover processos participativos para a construção de uma sociedade sustentável através de conhecimentos, habilidades, atitudes e competências para uma educação ambiental ampla;

II. promover a criação de processos de formação continuada em educação ambiental, formal, não formal e informal, dando condições para atuação nos diversos setores da sociedade;

III. orientar as práticas de Educação Ambiental integrada, criando suportes teórico e prático, através da discussão e reflexão como imperativos para a construção de conhecimentos e mudanças de atitudes socioambientais.

Art. 239. Cabe ao Município, por meio de gestão participativa:

I. promover os princípios ao respeito à sustentabilidade socioambiental;

II. criar o Programa Municipal de Educação Ambiental, promovendo a efetivação da educação ambiental nos sistemas de ensino (educação formal), bem como diretamente com a comunidade (educação não formal), integrando assim toda a sociedade civil;

III. realizar a formação para a conscientização da importância da preservação do Meio Ambiente, com ênfase nos valores dispostos no Programa Municipal de Educação Ambiental;

IV. estimular a Educação Ambiental nos processos de elaboração, implementação, monitoramento e avaliação das políticas públicas e em relação a todas as temáticas ambientais;

V. criar um Centro de Educação Ambiental multidisciplinar sob responsabilidade compartilhada entre o Secretarias de Educação e de Meio Ambiente e Agricultura; e

VI. buscar parceria no terceiro setor para o desenvolvimento das atividades de Educação Ambiental participativa e solidária;

CAPÍTULO III
INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

Seção I
Do Saneamento Rural

Art. 240. Com o objetivo de proteger a qualidade do solo e das águas, o município, preferencialmente em parceria com a concessionária de esgoto e sociedade civil organizada deverá desenvolver o Programa de Saneamento Rural para orientação dos agricultores na elaboração de projetos de saneamento das propriedades rurais e obtenção de financiamento para sua execução.

Art. 241. Deverá ser elaborado o Plano Municipal de Saneamento Rural como parte do Plano Municipal de Saneamento Básico no prazo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei, ou equivalente, que deverá conter no mínimo:

I. diagnóstico da situação do saneamento rural do município;

II. buscar encontrar soluções e diretrizes para o desenvolvimento do setor;

III. identificar possíveis fontes de recursos orçamentários ou recursos externos para financiar as ações propostas;

IV. buscar a participação de todos os segmentos envolvidos na produção agropecuária local, nas organizações não governamentais, no poder público local para a efetivação das propostas prioritárias relativas ao saneamento rural;

Seção II
Sistemas de Unidades de Conservação

Art. 242. As Áreas de Proteção Ambiental, Áreas Verdes e Espaços Livres são um conjunto de áreas públicas e privadas, que são enquadrados nas diversas categorias protegidas pela legislação ambiental, que cumprem função ecológica, paisagística, produtiva, áreas prestadoras de serviços ambientais, além das diversas tipologias de parques de logradouros públicos, de espaços vegetados.

Art. 243. O Município de Vargem deverá criar um cadastro dos principais fragmentos florestais nativos localizados em áreas públicas ou privadas no sentido de se identificar possíveis áreas de relevante interesse ambiental e realizar estudos para a proteção e conservação dessas áreas levando-se em conta os critérios estabelecidos pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC ou outra norma que o substituir.

Art. 244. Deverá ser elaborado o Plano Municipal da Serra do Lopo no prazo de 18 (dezoito) meses a contar da publicação desta Lei, ou equivalente, que deverá conter no mínimo:

I. diagnóstico da situação fundiária da Serra do Lopo;

II. buscar encontrar soluções e diretrizes para o desenvolvimento do setor turístico;

III. desenvolver estratégias de acesso ao Lopo através de parcerias com proprietários.

IV. apresentar diretrizes para serem desenvolvidas no Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico.

Art. 245. São áreas potenciais para compor o cadastro municipal de áreas ambientalmente protegidas:

I. unidades de Conservação que compõem o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC);

II. áreas que apresentem remanescentes florestais;

III. as Áreas de Preservação Permanente (APP) inseridas em imóveis de propriedade pública ou privada;

IV. áreas de Reserva Legal nas propriedades rurais;

V. parques urbanos;

VI. parques lineares da rede hídrica;

VII. espaços livres e áreas verdes de logradouros públicos;

VIII. patrimônio arqueológico;

IX. outras categorias de parques a serem definidas pelo Executivo.

Seção III
Do Programa de Proteção e Bem-Estar da Fauna Silvestre e Doméstica

Art. 246. O Município de Vargem deverá instituir um Programa Municipal de Proteção e Bem-Estar da Fauna para gestão pública integrada na defesa e controle da população de animais urbanos e rurais, silvestres e domésticos;

Art. 247. Para a execução do Programa Municipal de Proteção e Bem-Estar da Fauna as seguintes diretrizes prioritárias deverão ser estabelecidas:

I. desenvolver um conjunto de políticas públicas, programas para promover a proteção, conservação e bem-estar da fauna silvestre;

II. garantir a manutenção das populações de animais silvestres da região;

III. disponibilizar instrumentos para reabilitação dos animais silvestres recebidos de ação fiscalizatória, resgate ou entrega voluntária estabelecendo um centro de reabilitação de animais silvestres pelo órgão municipal responsável ou em parceria com organizações sem fins lucrativos;

IV. desenvolver atividades de educação ambiental e comunicação social voltadas à proteção e ao bem-estar da fauna silvestre e doméstica;

V. criar mecanismos e estratégias para a proteção da fauna silvestre, especialmente em relação às espécies ameaçadas de extinção;

VI. elaborar estudos para identificação de áreas prioritárias para implantação de travessias de animais, em especial nas vias de maior circulação de veículos ou próximo de grandes fragmentos florestais, com ênfase especial à rodovia Fernão Dias;

VII. o registro de identificação das populações de animais domésticos do município;

VIII. a vigilância, a prevenção e o controle de zoonoses, visando à proteção ambiental em relação ao risco para a saúde humana e das populações animais;

IX. o fomento de ações de educação ambiental sobre a posse responsável;

X. o controle populacional de cães e gatos por meio de castração e identificação por microchipagem;

XI. projetos para incentivo à criação de lares temporários para cães e gatos;

XII. ações efetivas visando à ampliação de campanhas de adoção de animais domésticos;

XIII. convênios com instituições de ensino superior, associações de proteção aos animais, órgãos governamentais e não governamentais;

XIV. programas permanentes de resgate de animais em situação de risco de emergência veterinária;

XV. programas permanentes de adoção de animais domésticos resgatados; e

XVI. ações para o combate do comércio ilegal de animais silvestres.

TÍTULO IX
SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

CAPÍTULO I
SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA E TERRITORIAL

Art. 248. Fica instituído o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e Territorial, coordenado pela Secretaria de Planejamento e Gestão, integrado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Conselho Municipal de Desenvolvimento Turístico; Conselho do Meio Ambiente e Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 249. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e Territorial:

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

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

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

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

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

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

Art. 250. São diretrizes gerais do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e Territorial:

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II
GESTÃO DEMOCRÁTICA, INSTRUMENTOS FISCAIS E FINANCEIROS

Art. 251. Os Instrumentos de Gestão Democrática da Cidade visam prever ferramentas para que a sociedade civil acompanhe a formulação e execução da Política Urbana, em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), estabelecidos nos artigos 43 e 44 da referida lei, sendo eles:

I. Órgãos colegiados de política urbana;

II. Debates, audiências e consultas públicas;

III. Conferências sobre assuntos de interesse urbano; e

IV. Iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 252. A inclusão e a qualificação da população a fim de garantir a participação social de forma plena e consistente, será de responsabilidade do Poder Executivo por meio de suas secretarias, com apoio dos conselhos e fundos municipais e pela regulamentação de:

I. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Vargem - COMDUV;

II. Conselho Municipal de Desenvolvimento Turístico - COMDTur;

III. Conselho Municipal do Meio Ambiente - COMDEMA;

IV. Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - COMHabit;

V. Fundo Municipal Desenvolvimento Urbano de Vargem - FMDUV;

VI. Fundo Municipal de Desenvolvimento Turístico - FMDTur;

VII. Fundo Municipal do Meio Ambiente - FUMDEMA;

VIII. Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social - FMHabit

IX. Conferência Municipal da Cidade de Vargem - ConCidade e

X. Ferramentas de Participação Popular.

Seção I
Conselho Municipal e Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 253. Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Vargem - COMDURB contemplando a participação do poder público e da sociedade civil como um órgão de caráter consultivo, deliberativo no âmbito da sua competência,

fiscalizador, de acompanhamento e de assessoramento em relação às políticas urbanas.

Art. 254. O COMDURB deverá ser constituído de forma paritária por representantes do poder público local e dos diversos setores da sociedade civil.

§ 1º. Os membros do COMDURB serão indicados pelos segmentos que representam e havendo mais de uma entidade interessada na vaga do segmento a escolha deverá ser feita entre elas.

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

§ 3º. A presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano caberá ao Secretário de Planejamento e Gestão ou a pessoa indicada por aquele e a competência dos seus membros.

Art. 255. São atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:

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

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

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

IV. participar na elaboração e implementação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

V. participar na elaboração e implementação do Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

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

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

VIII. deliberar sobre a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

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

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

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

XII. zelar pela integração das políticas setoriais;

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

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

XV. propor acordos de convivência;

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

XVII. elaborar e aprovar o seu regimento interno;

XVIII. avaliar e referendar as políticas públicas do Município; e

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

Art. 256. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Vargem - FMDUV, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes do Plano Diretor e da Política Urbana de Vargem em obediência às prioridades nele estabelecidas.

Art. 257. O FMDUV será administrado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano conforme Regimento Interno do referido Conselho, sendo a aplicação dos recursos financeiros deste fundo definidos e debatidos juntamente ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para encaminhamento anual à Câmara Municipal, anexo à lei orçamentária.

Art. 258. O COMDURB será constituído de recursos provenientes de:

I. repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado a ele destinados;

II. empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

III. contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

IV. contribuições ou doações de entidades internacionais;

V. acordos, contratos, consórcios e convênios;

VI. rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;

VII. outorga onerosa do direito de construir;

VIII. contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base no Plano Diretor;

IX. receitas provenientes de concessão urbanística;

X. retornos e resultados de suas aplicações;

XI. multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;

XII. instrumentos da Política Urbana, indicados no Estatuto da Cidade e regulamentados por lei municipal específica; e

XIII. demais receitas aprovadas pelo COMDURB decorrentes desta lei e dela correlatas.

§ 1º. Caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Vargem a fiscalização e o acompanhamento da aplicação dos recursos oriundos do Fundo.

§ 2º. Os recursos do Fundo Municipal serão depositados em instituição financeira oficial, em conta específica, sob a denominação de Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Vargem.

Seção II
Conselho Municipal e Fundo Municipal de Desenvolvimento Turismo

Art. 259. Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Turístico (COMDTur) contemplando a participação do poder público e da sociedade civil como um órgão de caráter consultivo, deliberativo, fiscalizador, de acompanhamento e de assessoramento em relação às políticas de desenvolvimento turístico.

Art. 260. O COMDTur deverá ser constituído de forma paritária por representantes do poder público local e dos diversos setores da sociedade civil.

§ 1º. Os membros do COMDTur serão indicados pelos segmentos que representam e havendo mais de uma entidade interessada na vaga do segmento a escolha deverá ser feita entre elas.

§ 2º. A nomeação e a composição dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Turístico se darão por meio de Decreto Municipal, com mandato de 2 anos.

§ 3º. A presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Turístico caberá ao responsável pelo órgão municipal responsável pelo desenvolvimento turístico do município, ou a pessoa indicada por aquele e a competência dos seus membros.

Art. 261. São atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Turístico COMDTur:

I. estabelecer diretrizes para política agrícola municipal;

II. promover a integração dos vários segmentos do setor agrícola vinculados à produção e comercialização;

III. assessorar e propor ao Poder Executivo Municipal em matérias relacionadas ao desenvolvimento rural e abastecimento alimentar, abrangendo inclusive os projetos de apoio ao setor, acompanhando a sua execução;

IV. promover o fortalecimento das cadeias produtivas do Município, integrando-as aos interesses do desenvolvimento urbano do Município de Vargem;

V. difundir a multifuncionalidade da propriedade rural e promover a agregação de valores nos produtos agrícolas, pecuários e agroindustriais;

VI. fomentar o emprego de novas tecnologias voltadas ao desenvolvimento sustentável das atividades com características rurais no Município, como permacultura, sistemas agroflorestais, práticas agroecológicas e sistemas orgânicos de cultivo;

VII. ampliar e apoiar parcerias e iniciativas na produção, distribuição e comercialização de alimentos;

VIII. a promoção da produção agrícola e atividades econômicas sustentáveis na zona rural;

IX. o incentivo à indústria artesanal no meio rural;

X. fortalecer o segmento do turismo, explorando economicamente o potencial rural e ambiental do Município;

XI. discutir, propor, acompanhar e deliberar junto aos poderes constituídos mecanismos e convênios relacionados à sua área de atuação, principalmente incentivar estreito relacionamento com o Conselho Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar – PRONAF e com o Conselho Nacional de Desenvolvimento Rural Sustentável – CONDRAF;

XII. incentivar e acompanhar a aplicação do programa que visa a garantir a aquisição de gêneros alimentícios preferencialmente da agricultura familiar;

XIII. opinar e deliberar sobre todos os assuntos que envolvam espaço rural e turismo do Município;

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

XIV. propor legislação que contribua com a permanência das atividades econômicas sustentáveis no espaço rural e de atividades turísticas;

XV. discutir, propor, acompanhar e deliberar junto aos poderes constituídos mecanismos e convênios relacionados à sua área de atuação;

XVI. inscrever os programas de assistência e desenvolvimento rural e turismo oriundos do Poder Público ou de entidades da sociedade civil;

XVII. deliberar outras ações visando o desenvolvimento rural e o turismo sustentável;

XVIII. propor diretrizes de implantação do turismo de órgãos municipais e os serviços prestados pela iniciativa privada com o objetivo de prover a infraestrutura local adequada à implantação do turismo em todos os seus segmentos;

XIX. promover e divulgar as atividades ligadas ao turismo do Município participando de feiras, exposições e eventos, bem como apoiar a Prefeitura na realização de feiras, congressos, seminários, eventos e outros, projetados para o próprio Município;

XX. propor formas de captação de recursos para o desenvolvimento do turismo no Município, emitindo parecer relativo ao financiamento de iniciativas, planos, programas e projetos que visem o desenvolvimento da indústria turística em geral;

XXI. inventariar, diagnosticar e manter atualizado cadastro de informações de interesse turístico do Município e orientar a melhor divulgação do que estiver adequadamente disponível;

XXII. propor programas e projetos nos segmentos do turismo visando incrementar o fluxo de turistas e de eventos para o Município;

XXIII. monitorar o crescimento do Turismo no município, propondo medidas que atendam à sua capacidade turística;

XXIV. colaborar com a Prefeitura e suas Secretarias nos assuntos pertinentes, sempre que solicitado;

XXV. elaborar e aprovar o seu regimento interno;

XXVI. deliberar sobre aplicação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Turístico;

Art. 262. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Turístico (FUMDTur), vinculado à Secretaria de Cultura e Turismo, cuja finalidade consiste na prestação de apoio financeiro a projetos que visem fomentar e estimular políticas públicas destinadas ao Desenvolvimento Rural e ao Turismo, tais como:

I. Programas de Formação Turística, com realização de cursos, oficinas e workshop;

II. Manutenção e reformas de patrimônios históricos;

III. Projetos de difusão das demandas turísticas, podendo tratar-se de eventos de fomento ao Turismo Rural, Turismo Cultural e Turismo Religioso.

IV. Pesquisa acerca do desenvolvimento do turismo, difusão e identificação de bens materiais e imateriais como demanda turística.

Art. 263. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Turístico - FUMDTur tem por objetivo criar condições financeiras e de gerência dos recursos destinados ao desenvolvimento das ações de âmbito turístico, executados ou gerenciados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Turístico de Vargem.

Art. 264. O FUMDTur será constituído de recursos provenientes de:

I. Repasses do Governo Federal;

II. Repasses do Governo Estadual;

III. Repasses do Poder Público Municipal;

IV. Receitas provenientes de ações turísticas no Município de Vargem;

V. O produto de Convênio firmado com outras entidades financiadoras;

VI. Os rendimentos e os juros provenientes de aplicações financeiras;

VII. Dotações da legislação orçamentária municipal;

VIII. Dotações, auxílios, contribuições, subvenções, transferências e legados de entidades nacionais e internacionais, governamentais e não governamentais;

IX. Doação de pessoas físicas e jurídicas;

X. Receitas de eventos, atividades ou promoções realizadas com patrocínio do Fundo;

XI. Receitas provenientes da comercialização de espaços publicitários em equipamentos de Turismo;

XII. Receitas provenientes de ações realizadas com patrocínio do Fundo;

XIII. Percentual da receita da arrecadação proveniente da cobrança de venda de ingresso em eventos turísticos.

§ 1º. Caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Turístico a fiscalização e o acompanhamento da aplicação dos recursos oriundos do Fundo.

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

§ 2º. Os recursos do Fundo Municipal serão depositados em instituição financeira oficial, em conta específica, sob a denominação de Fundo Municipal de Desenvolvimento Turístico.

Seção III
Do Conselho e Fundo Municipal do Meio Ambiente

Art. 265. O Conselho Municipal de Meio Ambiente - COMDEMA instituído pela Lei Ordinária 406/205 e modificado pela Lei Ordinária 807/2017, órgão colegiado paritário, de caráter consultivo, deliberativo e normativo no âmbito de sua competência tem a finalidade de formular as diretrizes para a Política Municipal do Meio Ambiente, assessorar o executivo sobre as questões ambientais do município e exercer ação fiscalizadora da observância das normas ambientais.

Art. 266. O COMDEMA deverá ser constituído de forma paritária por representantes do poder público local e dos diversos setores da sociedade civil.

§ 1º. Os membros do COMDEMA serão indicados pelos segmentos que representam e havendo mais de uma entidade interessada na vaga do segmento a escolha deverá ser feita entre elas.

§ 2º. A nomeação e a composição dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano se darão por meio de Decreto Municipal, com mandato de 2 anos.

§ 3º. A presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano caberá ao Secretário de Meio Ambiente ou a pessoa indicada por aquele e a competência dos seus membros.

Art. 267. São atribuições do Conselho Municipal de Meio Ambiente:

I. propor diretrizes para a Política Pública de Meio Ambiente

II. colaborar nos estudos e elaboração dos planos e programas de expansão e desenvolvimento municipal, mediante recomendações referentes à preservação, proteção e recuperação do meio ambiente;

III. acompanhar a elaboração, revisão e aplicação do Plano Diretor, leis urbanísticas correlatas e planos setoriais;

IV. propor diretamente ao Executivo Municipal manifestações sobre questões inerentes ao Plano Diretor de Vargem e leis urbanísticas;

V. participar da elaboração dos planos e programas da Prefeitura Municipal, que tenham impactos diretos ou indiretos na proteção, conservação e recuperação do meio ambiente local e melhoria da qualidade de vida da população do Município;

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

VI. elaborar resoluções e padrões de qualidade ambiental, a serem respeitados no município de Vargem, referentes ao uso dos recursos naturais e às atividades causadoras de poluição ambiental sob qualquer forma, respeitados os padrões estaduais e federais;

VII. requisitar, sempre que for necessário, a quaisquer órgãos públicos ou privados, municipais, estaduais ou federais, informações que digam respeito às suas competências institucionais;

VIII. participar e opinar sobre a criação de unidades de conservação ou áreas de especial interesse natural, ecológico, histórico, arqueológico, cultural, urbanístico e turístico, nos termos da legislação em vigor, funcionando como Conselho Gestor, caso não haja um conselho específico para cada Unidade de Conservação Municipal;

IX. fornecer e produzir, em atendimento à solicitação fundamentada e no limite de suas competências, para qualquer cidadão, órgão da prefeitura ou entidade da sociedade civil sediada no município, informações referentes à qualidade ambiental do município ou a processos que tramitem no COMDEMA;

X. incentivar e apoiar a realização de programas e projetos de educação, conservação e recuperação ambientais no município;

XI. comunicar ao Ministério Público e aos demais órgãos competentes, as agressões ambientais ocorridas ou por ocorrer dentro do município, que tenham chegado ao seu conhecimento, atuando preventivamente, sempre que possível;

XII. deliberar sobre a criação e aplicação dos recursos do FUMDEMA, bem como monitorar e avaliar as atividades apoiadas pelo referido fundo;

XIII. estabelecer critérios e normas para uso dos recursos do FUMDEMA mediante Resolução;

XIV. assessorar o poder executivo municipal nas questões relativas ao uso do solo urbano ou rural, respeitando-se o Plano Diretor e os demais zoneamentos eventualmente elaborados pelo Poder Público estadual ou federal;

XV. deliberar, previamente à aprovação pela Câmara Municipal de Vereadores, sobre quaisquer alterações no Plano Diretor Municipal ou Lei de Uso e Ocupação do Solo que possam afetar o meio ambiente do município;

XVI. sugerir aos poderes executivo e legislativo a criação e alteração de leis referentes ao meio ambiente;

XVII. deliberar sobre o licenciamento ambiental de competência municipal;

XVIII. opinar em projetos não expressamente submetidos ao COMDEMA, desde que haja fundado receio de impacto ambiental;

XIX. exercer o controle social sobre os serviços públicos de saneamento; e

XX. manter intercâmbio com as entidades oficiais de pesquisa, bem como universidades, órgãos e associações ligadas à defesa do meio ambiente.

Art. 268. Deverá ser implementado o Fundo Municipal do Meio Ambiente - FUMDEMA, cuja finalidade é concentrar os recursos na construção de políticas ambientais sólidas e permanentes, aplicados, mas não se limitando:

I. execução de programas e projetos de interesse ambiental;

II. desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão, planejamento, administração e controle das ações envolvendo as questões ambientais;

III. desenvolvimento de programas de capacitação e aperfeiçoamento estabelecidos em convênios e contratos com órgãos públicos e privados de pesquisa e de proteção ao meio ambiente;

IV. pagamento de despesas relativas a valores e contrapartidas estabelecidas em convênios e contratos com órgãos públicos e privados e de proteção ao meio ambiente;

V. pagamentos pela prestação de serviços e entidades de direito privado para execução de programas ou projetos específicos do setor de meio ambiente;

VI. programas e projetos de educação ambiental;

VII. pagamentos por serviços ambientais; e

VIII. outros de interesse e relevância ambiental, após deliberação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA e aprovação final do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 1º. A aplicação dos recursos de natureza financeira dependerá:

a) da existência de disponibilidade financeira;

b) de obrigatória aprovação prévia do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA; e

c) de aprovação do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 2º. Fica garantida a utilização desses recursos para essas finalidades, sendo totalmente vedada sua utilização ou transferência para outras secretarias ou destinações.

Art. 269. O Fundo Municipal do Meio Ambiente tem por objetivo fomentar o desenvolvimento ambiental sustentável, mediante captação de recursos materiais, humanos e financeiros, por meio de parcerias, convênios, participações, apoios e patrocínios do

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Poder Público, da iniciativa privada e das organizações civis, constituir-se-á dos recursos provenientes, mas não limitados de:

I. arrecadação de tarifas e/ou preços públicos dos serviços de licenciamento ambiental;

II. multas aplicadas às infrações contra o meio ambiente, conforme disposto em legislação própria;

III. contribuições, subvenções e auxílios da União, dos Estados e do Município e instituições públicas e privadas, cuja execução seja de competência da Administração Municipal, observadas as obrigações contidas nos respectivos instrumentos;

IV. doações de importâncias, valores, bens imóveis, que venha a receber de pessoas físicas ou jurídicas, de organismos públicos e privados;

V. rendimentos de quaisquer naturezas, decorrentes de aplicação de seu patrimônio;

VI. taxas sobre a implantação de serviços públicos, recursos oriundos de condenações judiciais de empreendimentos sediados no município e/ou afetem o território municipal, decorrentes de crimes praticados contra o meio ambiente;

VII. créditos provenientes do ICMS ecológico; e

VIII. outros recursos que, por sua natureza, possam ser destinados ao Fundo Municipal do Meio Ambiente.

Parágrafo Único. Os saldos financeiros do FUMDEMA, verificados no final de cada exercício, serão depositados em conta especial, em estabelecimento oficial de crédito com agência na sede do município.

Art. 270. O FUMDEMA será administrado pela Secretaria de Meio Ambiente, cujas atribuições serão:

I. estabelecer políticas de aplicação dos seus recursos em conjunto com o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA;

II. submeter ao COMDEMA o plano de aplicação a cargo do FUMDEMA, em consonância com Lei Orgânica do Município, Plano Diretor e Zoneamentos Ambientais; e

III. apresentar ao COMDEMA as demonstrações de receita e despesa e as prestações de conta do fundo.

§ 1º. Caberá ao Conselho Municipal de Meio Ambiente a fiscalização e o acompanhamento da aplicação dos recursos oriundos do Fundo.

§ 2º. Os recursos desse fundo, arrecadados conforme o artigo 255 da presente Lei e definidos no seu regimento interno, serão depositados em instituição financeira oficial, em conta específica, sob a denominação de Fundo Municipal de Meio Ambiente.

Seção IV
Conselho e Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social

Art. 271. Fica instituído o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (COMHabit) contemplando a participação do poder público e da sociedade civil como um órgão de caráter consultivo, deliberativo no âmbito de sua competência, fiscalizador, de acompanhamento e de assessoramento em relação às políticas de habitação de interesse social.

Art. 272. O COMHabit deverá ser constituído de forma paritária por representantes do poder público local e dos diversos setores da sociedade civil.

§ 1º. Os membros do COMHabit serão indicados pelos segmentos que representam e havendo mais de uma entidade interessada na vaga do segmento a escolha deverá ser feita entre elas.

§ 2º. A nomeação e a composição dos membros do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social se darão por meio de Decreto Municipal, com mandato de 2 anos.

§ 3º. A presidência do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social caberá ao Secretário de Planejamento e Gestão ou a pessoa indicada por aquele e a competência dos seus membros.

Art. 273. O funcionamento do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social se dará através da formação de Câmaras Técnicas responsáveis por diferentes temas, cujo objetivo é reunir os membros e convidados para realizarem estudos, discussões e deliberações acerca dos temas abordados nos trabalhos.

Art. 274. São atribuições do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - COMHabit:

I. propor as diretrizes para a formulação e implementação da Política e do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, bem como acompanhar e avaliar a sua execução;

II. sugerir programas de habitação de interesse social;

III. apreciar e avaliar propostas de convênios destinados à execução dos projetos habitacionais de urbanização e de regularização fundiária;

IV. estimular a participação e o controle popular na definição das políticas públicas habitacional e de desenvolvimento urbano;

V. possibilitar a ampla informação à população e às instituições públicas e privadas sobre temas e questões atinentes à política habitacional;

VI. estabelecer relações com órgãos, conselhos e fóruns afetos à elaboração do orçamento municipal e à definição da política urbana;

VII. elaborar, aprovar e emendar o seu Regimento Interno;

VIII. articular-se com as demais instâncias de participação popular no Município; e

IX. gerir o Fundo Municipal de Habitação, instituído por esta Lei.

Art. 275. Fica criado o Fundo Municipal de Habitação (FMHabit), cuja finalidade é centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implantar políticas habitacionais direcionadas à população de baixa renda.

Art. 276. O FMHabi é constituído por:

I. dotações do Orçamento Geral do Município, classificadas na função de habitação;

II. outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHabit;

III. recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;

IV. contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

V. receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHabit;

VI. recebimento de prestações decorrentes de financiamento de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do FMHabit;

VII. recursos financeiros ou econômicos oriundos do Governo Federal, Estadual ou de outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios;

VIII. rendas provenientes da aplicação de seus recursos;

IX. recursos advindos da venda de todo e qualquer bem que tenha sido destinado ao FMHabit; e,

X. outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Art. 277. As aplicações dos recursos do Fundo Municipal de Habitação - FMHabit serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

I. aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II. produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III. urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

IV. implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

V. aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

VI. recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII. outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FMHabit.

§ 1º. Caberá ao Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social - FMHabit a fiscalização e o acompanhamento da aplicação dos recursos oriundos do Fundo.

§ 2º. Os recursos do FMHabit serão depositados em instituição financeira oficial, em conta específica, sob a denominação de Fundo Municipal de de Habitação e Interesse Social.

Seção V
Ferramentas de Participação Popular

Art. 278. A gestão democrática da cidade através da participação popular é prevista pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01), e tem por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar os temas que envolvem a Política Urbana e que causam impacto à cidade, à vida da população e ao meio ambiente.

Art. 279. As ferramentas utilizadas para garantir a participação popular em Vargem são:

I. Audiência Pública;

II. iniciativa Popular, de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III. gestão orçamentária participativa; e

IV. Conferência Municipal da Cidade.

Subseção I
Audiências Públicas e Iniciativa Popular

Art. 280. A Audiência Pública é um mecanismo de participação popular que cumpre o papel de tornar transparente o processo de tomada de decisão, ao promover a publicidade dos seus objetivos, assegurando o direito dos cidadãos ao acesso à informação. O Executivo realizará audiência pública visando à discussão de projetos e ações de política urbana, rural e ambiental, bem como a gestão orçamentária participativa, devendo ser previamente divulgada, da forma mais ampla possível, com informações sobre o tema, a data, o horário e o local de sua realização.

§ 1º. O Executivo terá representantes em audiências públicas com a incumbência de expressar os interesses do Município, por ocasião do processo de licenciamento de empreendimentos e atividades públicas e privadas de impacto urbanístico ou ambiental para os quais sejam exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental.

§ 2º. A Audiência Pública deve respeitar os seguintes requisitos:

I. ser convocada por edital, com no mínimo 15 dias de antecedência, com amplo alcance à população local;

II. ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;

III. serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;

IV. garantir a presença de todos os cidadãos, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença; e

V. ser registrada através de gravação e, após a sua realização, lavrada a respectiva ata, cujo documento deverá ser disponibilizado para amplo conhecimento e acesso.

§ 3º. Os materiais que serão objetos da audiência devem ser disponibilizados à consulta pela população, via digital, no mínimo cinco dias antes do evento.

Art. 281. As proposições de Iniciativa Popular permitem aos cidadãos a apresentação de projetos de lei, plebiscito e referendo ao Poder Legislativo. Sua inclusão como instrumento de gestão democrática possibilita a atuação popular através de um canal mais representativo e direto ao exercício da democracia, sendo vinculada a uma porcentagem mínima de 2% (dois por cento) do eleitorado para que seja efetivamente submetida à apreciação da Câmara Municipal.

Parágrafo único. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 dias a partir de sua apresentação, podendo o prazo ser prorrogado desde que solicitado com a devida justificativa, ao qual deve ser dada publicidade.

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Subseção II
Gestão Orçamentária Participativa

Art. 282. A gestão orçamentária participativa é prevista pela Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade) como item obrigatório à aprovação pela Câmara Municipal das proposições feitas para o Plano Plurianual (PPA), para a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e para a Lei de Orçamento Anual (LOA) e deve ser garantida por meio a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas.

Parágrafo único. O Orçamento Participativo é um mecanismo governamental que permite os cidadãos intervir diretamente sobre a gestão financeira, orçamentária e contábil das entidades públicas, devendo:

I. incorporar as ações prioritárias do Plano Diretor aos seus termos, respeitadas as restrições legais, técnicas e orçamentário - financeiras;

II. ser apresentada ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o qual poderá sugerir e solicitar ao Executivo a complementação, suplementação ou esclarecimento acerca da execução orçamentária referente à implementação das ações e programas prioritários; e

III. o Executivo encaminhar ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano o relatório de execução orçamentária das ações e programas previstos no Plano Diretor.

Subseção III
Conferência Municipal da Cidade

Art. 283. A Conferência Municipal da Cidade - ConCidade é um espaço destinado à discussão democrática da política e gestão do ordenamento territorial, aberto a participação de todos os setores da sociedade, devendo ser realizada a cada dois anos, convocada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e amplamente divulgada, observando o calendário nacional, quando existente.

Parágrafo único. Caberá à ConCidade:

I. avaliar e propor diretrizes para a Política Urbana;

II. sugerir propostas de alteração do Plano Diretor e leis complementares, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

III. indicar os delegados para Conferência Estadual da Cidade, ou outras que vierem a existir, conforme legislação pertinente; e

IV. analisar e propor instrumentos de participação popular na concretização de diretrizes e na discussão orçamentária.

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

§ 1º. A Conferência será aberta à participação de todos os cidadãos.

§ 2º. As Resoluções da Conferência Municipal da Cidade deverão ser publicadas.

CAPÍTULO III

TÍTULO X
DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 284. O Poder Executivo Municipal, como atividade fundamental para aplicação deste Plano Diretor deverá elaborar, conforme diretrizes definidas nesta lei o:

I. Código de Obras e Edificações no prazo de 12 (doze) meses da vigência desta Lei,

II. Plano Municipal de Saneamento Rural no prazo de 12 (doze) meses da vigência desta Lei.

III. Plano Municipal de Habitação de Interesse Social no prazo de 24 (vinte e quatro) meses da vigência desta Lei;

IV. Plano Municipal de Regularização Fundiária no prazo de 24 (vinte e quatro) meses da vigência desta Lei;

V. Plano Municipal de Requalificação e Desenvolvimento Econômico da Área Central no prazo de 36 (trinta e seis) meses da vigência desta Lei;

VI. Plano Municipal de Mobilidade Urbana no prazo de 36 (trinta e seis) meses da vigência desta Lei;

VII. Plano Municipal da Serra do Lopo no prazo de 12 (doze) meses da vigência desta Lei;

VIII. Plano Municipal de Desenvolvimento Turístico no prazo de 18 (dezoito) meses da vigência desta Lei;

IX. Plano Municipal de Arborização no prazo de 12 (doze) meses da vigência desta Lei; e

X. Política de Bem Estar Animal para a Fauna Silvestre e Doméstica no prazo de 12 (doze) meses da vigência desta Lei.

Art. 285. Esta Lei foi elaborada a partir de análises técnicas e comunitárias, contando com a participação dos gestores públicos e da sociedade de Vargem, portanto qualquer proposta de alteração desta lei deverá ser avaliada pelos técnicos do Município, pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e Territorial, Conferência da Cidade e pela população através de audiências públicas ou eventos similares que garantam ampla participação.

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

TÍTULO XI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 286. Ficam expressamente revogadas todas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar 12, de 07 de janeiro de 2000 e suas alterações posteriores, bem como todas as disposições legais referentes à alteração do perímetro urbano.

Art. 287. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Vargem, 23 de janeiro de 2024

LEODECIO ALVES DE LIMA

Prefeito de Vargem – SP

Registrada e publicada, no átrio e D.O.E.M. da Prefeitura Municipal de Vargem, em 23 de janeiro de 2024.

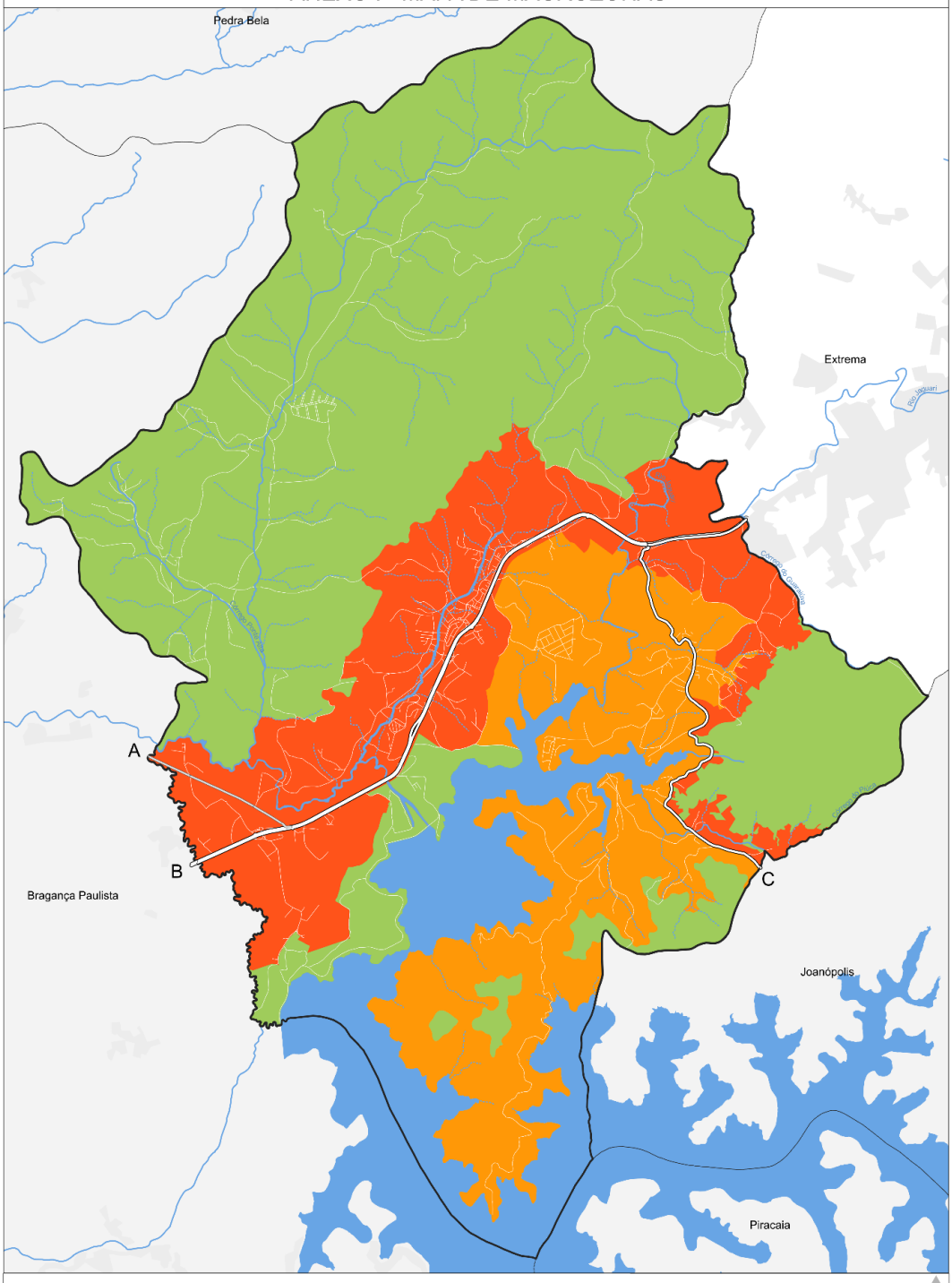
MIGUEL CARDOSO PINTO NETO

Chefe de Gabinete

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

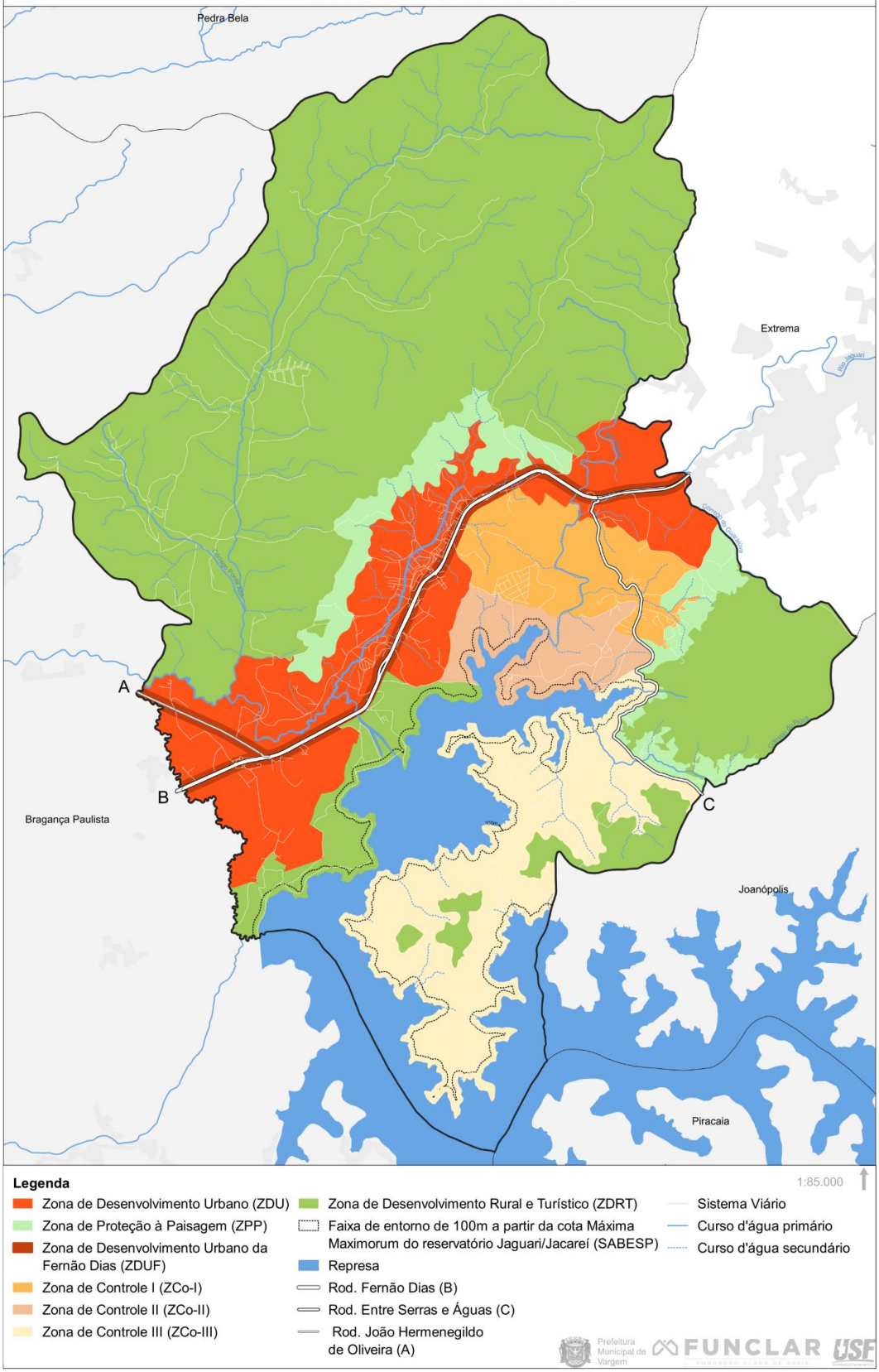
ANEXO I - MAPA DE MACROZONAS



Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II - MAPA DE ZONAS



Rua Geraldino de Oliveira, 236 – Vargem/SP – CEP 12935-000 – Fone: (11) 4598-3000

www.vargem.sp.gov.br

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO III – QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS

ANEXO III - QUADRO 01
ÍNDICES URBANÍSTICOS DO ZONEAMENTO

ZONAS		CA Coeficiente de Aproveitamento			TO Taxa de Ocupação	Lote	Frente	Recuo			Gabarito		TP Taxa de Permeabilidade	IAV Índice de Área Vegetada
		Mínimo	Básico	Máximo (1)	Máximo (%)	Mínimo (m²)	Mínimo (m)	Fr Frente	L Lateral	Fu Fundos	Básico	Máximo (1)	Mínimo (%)	Mínimo (%)
ZDRT Desenvolvimento Rural e Turístico		-	0,3	-	10	-	-	10	5	8	2	-	80	-
ZDU Desenvolvimento Urbano	-		1	2	70	200	8	5 *	1,5**	-	2	4	20	-
	HIS Habitação de Interesse Social		1	2	70	125	8	-	-	-	2	4	-	-
ZDUF Desenvolvimento Fernão Dias			1	-	50	2000	40	5	2	-	2	-	30	-
ZPP Proteção Paisagem			0,3	-	20	2000	40	5	3	-	2	-	70	60
ZCo-I (2) Controle			0,8	-	40	600	15	6	1,5**	-	2	-	50	-
ZCo-II (2) Controle	(A)		0,6	-	30	1000	25	6	2	-	2	-	60	-
	(B)		0,3	-	15	5000	25	10	5	10	2	-	80	-
ZCo-III (2) Controle	(C)		0,6	-	30	2000	25	8	3	-	2	-	60	-
	(B)		0,3	-	15	5000	25	10	5	10	2	-	80	-

LEGENDA
(1) A diferença entre o CA básico para o CA máximo e o Gabarito Base para o Gabarito Máximo se atinge com o pagamento de outorga onerosa do direito de construir.
(2) Quando da aprovação/implantação do loteamento nas Zonas de Controle I, II e III será utilizado o instrumento de Outorga Onerosa de Mudança se Uso.
(A) Refere-se à parcela da ZCo-II fora da faixa de 100 metros e parcelas contíguas delimitada a partir da cota *maximoum* da represa Jaguari/Jacareí
(B) Refere-se à parcela da ZCo-II e Zco-III dentro da faixa de 100 metros e parcelas contíguas delimitada a partir da cota maximoum da represa Jaguari/Jacareí
(C) Refere-se à parcela da ZCo-III fora da faixa de 100 metros e parcelas contíguas delimitada a partir da cota maximoum da represa Jaguari/Jacareí
* Isento de recuo frontal no Perímetro de Desenvolvimento Econômico (perímetro urbano consolidado)
**Recuo lateral obrigatório somente nos casos em que houver abertura para o lote vizinho.

Nota: Para lotes com áreas inferiores às definidas para cada zona comprovadas por certidão de matrícula, os parâmetros urbanísticos devem ser definidos em estudos específicos elaborados pela municipalidade tendo como referência a proporcionalidade dos parâmetros definidos por sua respectiva zona.

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV - QUADRO 01 CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES DE USO RURAL - RUR		
TIPO	**SUBCATEGORIA**	**DESCRIÇÃO**
RU1	Agricultura	Compreendendo as atividades de cultivo com a produção de alimentos e de outros produtos vegetais
RU2	Pecuária	Compreendendo as atividades de criação e tratamento de animais
RU3	Silvicultura	Compreendendo as atividades ligadas ao cultivo de árvores e florestas
RU4	Aquicultura	Compreendendo o cultivo animal em meio aquático, tal como o cultivo de peixes, crustáceos, rãs e outros
RU5	Agroindústria artesanal	Compreendendo atividades que atuem na produção artesanal de produtos de origem agro e silvo pastoril, de forma individual ou coletiva e se enquadrem como indústria de baixo potencial poluidor de derivados da agricultura e pecuária (subprodutos da carne, bebidas, doces etc.).
Obs.: Neste zoneamento também serão permitidas as atividades de fabricação de tijolos, extração mineral e carvoarias.		

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV - QUADRO 02 CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES DE USO NÃO RESIDENCIAL ESPECIAL (NRE)		
TIPO	**SUBCATEGORIA**	**DESCRIÇÃO**
E1	Atividades de pesquisa e educação ambiental	Empreendimentos realizados por períodos de tempo limitados e em instalações ou territórios específicos, tais como pesquisa científica, educação ambiental, manejo florestal sustentável, entre outros
E2	Pecuária	Aquelas realizadas no meio rural ou ligadas às atividades rurais, tais como: atividades agroflorestais, agropecuária, dentre outras
E3	Agroindústria	Produção artesanal de produtos alimentícios e bebidas na zona rural
E4	Comércio especializado de produtos alimentícios e bebidas artesanais	Comércio de produtos produzidos na zona rural, como: Frutas, mel, sucos, vinhos, pimenta, pão, queijos, geleias etc.
E5	Ecoturismo e lazer; Atividades cujo desenvolvimento relaciona-se à conservação de condições ambientais específicas, viabilizando, também, o seu aproveitamento econômico e favorecendo o bem-estar e a qualidade de vida, tais como ecoturismo, clubes, pousadas, entre outras; Recreação e turismo rural, compreendendo as atividades desenvolvidas no meio rural e vinculadas às funções rurais	Atividades realizadas com a utilização de animais
		Hospedagem vinculada ao contexto rural
		Serviços de alimentação vinculados ao contexto rural
		Recepção à visitação de propriedades rurais
		Entretenimento e atividades pedagógicas não seriadas e vinculadas ao contexto rural e outras atividades complementares às acima listadas
E6	Comércio varejista e serviços de primeira necessidade à população da zona rural	Comércio varejista e serviços de primeira necessidade à população da zona rural
E7	Comércio para o suprimento das atividades rurais	Comércio especializado de venda de produtos como: adubo, ração, ferramentas
E8	Local de reunião ou de eventos ambientalmente compatível	Estabelecimentos destinados à feira de exposição ou show de natureza social, esportiva, religiosa, ecoturística, lazer, agropecuária e que sejam ambientalmente compatíveis com o equilíbrio ecológico

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV - QUADRO 03
CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS - CS1

GRUPO (CS1)	DESCRIÇÃO	ATIVIDADES	CONDICIONANTES
Comércio diversificado de apoio ao uso residencial	Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos de apoio ao uso residencial	Adega	Horário de funcionamento: a ser regulamentado Níveis máximos de ruído: NBR 10151: 2019 Vagas de estacionamento e de carga e descarga ver ORIENTAÇÕES Enquadramento como EIV ver ORIENTAÇÕES
		Armazém, minimercado, empório, mercearia	
		Bomboniere	
		Padaria, panificadora (sem fabricação no local e premominantemente revenda)	
		Rotisserie (sem fabricação no local)	
		Quitanda, frutaria (hortifruti)	
Comércio diversificado de apoio ao uso residencial	Comércio diversificado de apoio ao uso residencial; Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos de apoio ao uso residencial	Farmácia	
		Perfumarias	
		Floricultura	
		Livraria, papelaria, jornais e revistas	
		Utensílios domésticos	
		Material de limpeza	
		Aviamentos, armarinhos	
Serviços pessoais	Estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais de apoio ao uso residencial	Cabeleireiros e outros tratamentos de beleza, inclusive para animais domésticos	
		Lavanderias e tinturarias (não industriais)	
Serviços de educação não seriados	Estabelecimentos destinados à prestação de serviços e atividades de práticas integrativas pessoais de apoio ao uso residencial de baixo impacto e pequeno porte	Escola de línguas, de informática, de dança, de música, de ioga, de natação etc.	
		Pilates	
		Fisioterapia	
		Entre outros similares	

Serviço público social de pequeno porte	Atividades públicas de uso coletivo prestadas pelo poder público, conveniadas à rede pública ou declaradas de interesse público, que integrem as políticas de diferentes setores voltadas à efetivação e universalização de direitos sociais, cuja instalação seja compatível com a vizinhança residencial	Creches
		Educação infantil
		Serviços de assistência social sem alojamento
		Bibliotecas
		Estabelecimentos destinados à educação e cuidados infantis ou de alunos com necessidades especiais
		Unidades de saúde e assistência social de âmbito local
		Entre outros similares
Serviços profissionais	Estabelecimentos destinados à prestação de serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários, ou de apoio ao uso residencial	Escritórios e consultórios em geral
		Agência de informações, de empregos, de mensageiros e entregas de encomendas, de passagens e turismo
		Imobiliária
		Técnicos profissionais
		Agências de prestação de serviços e negócios em geral
		Serviços fotográficos e copiadoras

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV - QUADRO 04
CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS - CS2

GRUPO (CS2)	DESCRIÇÃO	ATIVIDADES	CONDICIONANTES
Comércio de abastecimento de porte médio	Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos alimentícios	Adega	Horário de funcionamento: a ser regulamentado Níveis máximos de ruído: NBR 10151: 2019 Vagas de estacionamento e de carga e descarga ver ORIENTAÇÕES Enquadramento como EIV ver ORIENTAÇÕES
		Armazém, empório, mercearia	
		Bomboniere	
		Casa de carnes (açougue, avícola, peixaria)	
		Casa de massas	
		Comércio de alimentos para viagem	
		Confecção e comercialização de alimento congelado	
		Fornecimento de comida preparada	
		Delivery (entrega de alimentação)	
		Montagem de lanche e confecção de salgados	
		Quitanda, frutaria (hortifruti)	
		Comércio de produtos hidropônicos, inclusive produção	
		Mercado, supermercado	
		Sacolão	
Comércio de alimentação	Estabelecimentos destinados à venda de produtos alimentícios, com ou sem consumo no local,	Bar, lanchonete, pastelaria, aperitivos e petiscos, sucos e refrescos	
		Casas de café, chá, choperia, aperitivos, drinks e similares	
		Confeitaria, doceria, sorveteria, "rotisserie"	
		"Cyber" café	
		Padaria, panificadora com utilização de forno a lenha	
		Restaurantes e outros estabelecimentos de alimentação	

Comércio diversificado de porte médio	Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não ao uso residencial;	Artigos esportivos	
		Artigos de festa	
		Roupas	
		Farmácia	
		Livraria	
		Loja de eletrodomésticos	
		Loja de móveis	
		Loja de departamentos ou magazine	
Comércio especializado	Estabelecimentos destinados à venda de produtos específicos	Material de construção	Horário de funcionamento: a ser regulamentado Níveis máximos de ruído: NBR 10151: 2019 Vagas de estacionamento e de carga e descarga ver ORIENTAÇÕES Enquadramento como EIV ver ORIENTAÇÕES
		Casa ou comércio de animais	
		Centro de compras – galerias	
		Comércio de veículos automotores em geral	
		Comércio de máquinas em geral, e seus acessórios, peças e equipamentos	
		Comércio de produtos agropecuários ou minerais (borracha natural, carvão mineral, carvão vegetal, chifres, couro cru, ossos, peles etc.)	
		Comércio de madeira bruta	
		Comércio de produtos químicos, adubos, fertilizantes, gomas ou resinas	
		Cooperativa de consumo	
		Exposição e demonstração de casas pré-fabricadas.	
Serviços pessoais	Estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais	Cabeleireiros e outros tratamentos de beleza, inclusive para animais domésticos	
		Cabines para localização de caixas bancárias automática	
		Centros de estética	
		Lavanderias e tinturarias (não industriais)	
		Postos de coleta descentralizados de materiais para exame clínico	

Serviços profissionais	Estabelecimentos destinados à prestação de serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários, ou de apoio ao uso residencial	Escritórios e consultórios em geral	
		Agências de representação de indústria, comércio, agricultura e negócios em geral, inclusive administração pública	
		Agência bancária de capitalização e poupança, de cobrança, de crédito, financiamento e investimento	
		Agência de informações, de empregos, de mensageiros e entregas de encomendas, de passagens e turismo	
		Imobiliária	
		Escritórios de assessoria de importação e exportação, de assessoria fiscal e tributária, de auditores, peritos e avaliadores, de consultoria e serviços	
		Técnicos profissionais	
		Agências de prestação de serviços e negócios em geral	
		Serviços fotográficos e copiadoras	
Serviços técnicos de confecção ou manutenção	Estabelecimentos destinados à prestação de serviços técnicos de reparo ou de apoio ao uso residencial	Serviços de manutenção predial (eletricista, encanador, pedreiro, pintor, chaveiro, vidraceiro, raspagem e aplicação de revestimentos, jardineiro)	Horário de funcionamento: a ser regulamentado Níveis máximos de ruído: NBR 10151: 2019 Vagas de estacionamento e de carga e descarga ver ORIENTAÇÕES Enquadramento como EIV ver ORIENTAÇÕES
		Alfaiate, costureiro, bordadeiro, camiseiro e similares	
		Conservação, reparação e manutenção, limpeza e reparos de máquinas e de aparelhos	
		Eletrodomésticos, elétricos e eletrônicos de uso domiciliar	
		Conservação, reparação e manutenção, limpeza e reparos de outros objetos pessoais e domésticos (bicicletas, brinquedos, canetas, cutelarias, engraxatarias, extintores e outros)	
		Reparação e manutenção de calçados e artigos de couro	
		Reparação de obra e objetos de arte	
		Confecção de carimbos, maquetes e molduras	
		Laboratório de prótese dentária	
		Lapidação	
		Oficinas de joias, gravação, ourivesaria, relógios	

Serviços de saúde de médio porte	Estabelecimentos destinados ao atendimento à saúde da população	Ambulatório
		Centro de bioequivalência
		Centro de diagnósticos, laboratório de análises clínicas
		Centro de reabilitação
		Clínica dentária e médica
		Clínica veterinária e hospital veterinário
		Eletroterapia
		Empresa de assistência domiciliar de saúde ou "home care"
		Posto de saúde, vacinação e puericultura
		Pronto-socorro
		Radioterapia
		Raio x
Serviços de educação (ensino seriado)	Estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar, fundamental e médio da educação formal	Ensino pré-escolar
		Ensino fundamental
		Ensino médio de formação geral
		Ensino médio de formação técnica e profissional

Serviços de educação (ensino não seriado)	Estabelecimentos destinados ao ensino complementar, aos cursos profissionalizantes ou de aperfeiçoamento, ou à educação informal em geral; serviços de apoio aos estabelecimentos de ensino seriado e não seriado	Ensino em autoescolas, moto-escolas e cursos de pilotagem
		Educação continuada ou permanente
		Aprendizagem e treinamento profissional
		Ensino supletivo
		Ensino preparatório para escolas superiores
		Escola de línguas, de informática, de música etc.
		Yoga
		Pilates
		Fisioterapia
		Dança
		Natação
		Academias de ginástica
		Outros similares
Serviços de hospedagem ou moradia	Estabelecimentos destinados à prestação de serviços de moradia temporária ou provisória, ou de cunho social ou religioso	Casas de repouso ou geriatria
		Conventos / mosteiros / seminários com locais de reunião
		Flats e apart hotéis
		Hotéis
		Pensionatos
		Pensões
		Outros tipos de hospedagem
Serviços sociais	Estabelecimentos destinados à prestação de serviços de utilidade pública ou de cunho social	Albergue
		Asilo
		Berçário
		Dispensário
		Telecentros
		Orfanato

Serviço público social	Atividades públicas de uso coletivo prestadas pelo poder público, conveniadas à rede pública ou declaradas de interesse público, que integrem as políticas de diferentes setores voltadas à efetivação e universalização de direitos sociais;	Educação infantil, fundamental, médio
		Serviços de assistência social sem alojamento
		Bibliotecas
		Estabelecimentos destinados à educação e cuidados infantis ou de alunos com necessidades especiais, unidades de saúde e assistência social de âmbito local, entre outros;
Serviços da administração e serviços públicos	Atividades prestadas pela administração pública direta ou indireta que visam à gestão dos recursos públicos ou à prestação de serviços públicos não enquadrados como sociais, cuja instalação possa ser tolerada pela vizinhança residencial	Agências de correios e telégrafos
		Agências telefónicas
		Cartórios de registro civil
		Cartórios de notas e protestos
		Delegacia de ensino
		Junta de alistamento eleitoral e militar
		Órgãos da administração pública federal, estadual e municipal
		Posto policial - base comunitária
		Serviço funerário - velórios e atividades funerárias e conexas
		Delegacia
		Posto de bombeiro
Serviços de lazer, cultura e esportes	Espaços ou estabelecimentos destinados ao lazer e à prática de esportes ou ao condicionamento físico	Clubes
		Centros de esportes
		Centros culturais
		Equipamentos de esporte

Associações comunitárias, culturais e esportivas	-	Associações beneficentes	Horário de funcionamento: a ser regulamentado Níveis máximos de ruído: NBR 10151: 2019 Vibração /odores / poluição atmosférica (emissão de fumaça, fuligem ou poeira): a atividade não deve emitir ou que as emissões sejam restritas a área interna da atividade, sem incômodo aos vizinhos. Vagas de estacionamento e de carga e descarga ver ORIENTAÇÃO
		Associações comunitárias e de bairro	
		Associações científicas, políticas, culturais e profissionais	
		Institutos, fundações ou organizações não governamentais	
		Associações esportivas	
Locais de reunião ou eventos (com lotação máxima de 500 Pessoas)	-	Auditório para convenções, congressos e conferências	
		Cinema, cinemateca, filmoteca, teatro, anfiteatro, arena	
		Espaços e edificações para exposições, parques de exposições	
		Igreja, templo e demais locais de culto (inclusive terreiros)	
		Pinacoteca, galeria	
		Museu	
		Conjunto de exposições de caráter permanente, de interesse ou utilidade pública	
Oficinas (tolerável pela vizinhança residencial)	Estabelecimentos destinados à prestação de serviços de reparos em geral e de confecção ou similares de baixo impacto ambiental (ruído e emissão atmosférica)	Confecção de placas e cartazes	
		Encadernação e restauração de livros	
		Entalhadores	
		Manutenção e reparação de artigos esportivos. Recreativos	
		Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e equipamentos em geral	
		Estúdio fotográfico, de gravação de vídeo, de sons, de filmagens	

		Vidraçaria	Enquadramento como EIV ver ORIENTAÇÃO
Estacionamento	-	Estacionamento e garagens de veículos (inclusive no sistema de garagens subterrâneas)	
Serviços de armazenamento e guarda de bens móveis	Espaços ou estabelecimentos destinados à venda ou guarda de mercadorias em geral, máquinas ou equipamentos, guarda de veículos, móveis ou animais e estacionamentos de veículos	Aluguel de vestimentas, louças, toalhas e outros utensílios	Horário de funcionamento: a ser regulamentado Níveis máximos de ruído: NBR 10151: 2019 Vagas de estacionamento e de carga e descarga ver ORIENTAÇÕES Enquadramento como EIV ver ORIENTAÇÕES
		Centro de inspeção de veículos	
		Depósitos de material em geral de uso interno da atividade regulamentada no mesmo terreno ou contíguo	
		Depósitos de máquinas e equipamentos	
		Distribuidora de alimentos embalados ou enlatados	
		Distribuidora de bebidas	
		Feira de veículos	
		Guarda e adestramento de animais (inclusive ranário em sistema horizontal e vertical)	
		Guarda-móveis	
		Garagens de máquinas, de veículos de socorro, de reboque, de ambulância ou de táxis	
		Leiloeiro oficial	
		Depósito de madeireira	
		Serviço de aluguel equipamento, máquina ou veículo	

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV - QUADRO 05 CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS - CS3			
GRUPO (CS3)	**DESCRIÇÃO**	**ATIVIDADES**	**CONDICIONANTES**
Comércio de abastecimento	Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos alimentícios	Atividades classificadas como CS2	
Comércio de alimentação ou associado a diversões	Estabelecimentos destinados à venda de produtos alimentícios, com ou sem consumo no local, ou ao desenvolvimento de atividades de lazer e diversão	Atividades classificadas como CS2	
		Casas de música, boate, discoteca e danceteria	
		Salão de festas, bailes, "buffet"	
		"Drive-in"	
Comércio diversificado	Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não ao uso residencial	Atividades classificadas como CS2	
Comércio especializado	Estabelecimentos destinados à venda de produtos específicos	Atividades classificadas como CS2	
		Comércio de gás liquefeito de petróleo (GLP)	
		Posto de abastecimento de veículos	
		Posto de abastecimento e lavagem de veículos	
		Posto de lavagem de veículos	
		Posto de troca de óleo	
Serviços pessoais	Estabelecimentos destinados à prestação de serviços pessoais	Atividades classificadas como CS2	

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

Serviços profissionais	Estabelecimentos destinados à prestação de serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários, ou de apoio ao uso residencial	Atividades classificadas como CS2	Horário de funcionamento: a ser regulamentado Níveis máximos de ruído: NBR 10151: 2019 Vagas de estacionamento e de carga e descarga ver ORIENTAÇÃO Enquadramento como EIV ver ORIENTAÇÃO
Serviços técnicos de confecção ou manutenção	Estabelecimentos de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não ao uso residencial	Atividades classificadas como CS2	
Serviços de saúde grande porte	Estabelecimentos destinados ao atendimento à saúde da população	Atividades classificadas como CS2	
		Hospital, maternidade	
Serviços de educação (ensino seriado)	Estabelecimentos destinados ao ensino pré-escolar, fundamental e médio da educação formal	Atividades classificadas como CS2	
		Universidade	
Serviços de educação (ensino não seriado)	Estabelecimentos destinados ao ensino complementar, aos cursos profissionalizantes ou de aperfeiçoamento, ou à educação informal em geral; serviços de apoio aos estabelecimentos de ensino seriado e não seriado	Atividades classificadas como CS2	
Serviços de hospedagem ou moradia	Estabelecimentos destinados à prestação de serviços de moradia temporária ou provisória, ou de cunho social ou religioso	Atividades classificadas como CS2	
		Motéis	

Serviços sociais	Estabelecimentos destinados à prestação de serviços de utilidade pública ou de cunho social	Atividades classificadas como CS2	
		Abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes	
Serviços de lazer, cultura e esportes	-	Atividades classificadas como CS2	
		Salas de espetáculo	
		Estádios e clubes desportivos	
Associações comunitárias, culturais e esportivas	-	Atividades classificadas como CS2	
Locais de reunião ou eventos	-	Atividades classificadas como CS2	
Oficinas	Estabelecimentos destinados à prestação de serviços de reparos em geral e de confecção ou similares	Atividades classificadas como CS2	Horário de funcionamento: a ser regulamentado Níveis máximos de ruído: NBR 10151: 2019 A fixação de padrões específicos de controle ambiental será feita com base em análise especial do órgão ambiental municipal junto ao pedido de certidão de uso do solo. Vagas de estacionamento e de carga e descarga ver ORIENTAÇÃO Enquadramento como EIV ver ORIENTAÇÃO
		Embalagem, rotulagem e encaixotamento	
		Oficina mecânica	

Estacionamento	-	Atividades classificadas como CS2	Horário de funcionamento: a ser regulamentado Níveis máximos de ruído: NBR 10151: 2019 Vagas de estacionamento e de carga e descarga ver ORIENTAÇÃO Enquadramento como EIV ver ORIENTAÇÃO
Serviços de armazenamento e guarda de bens móveis	Espaços ou estabelecimentos destinados à venda ou guarda de mercadorias em geral, máquinas ou equipamentos, guarda de veículos, móveis ou animais e estacionamentos de veículos	Atividades classificadas como CS2	
		Aluguel de veículos, móveis, máquinas e outros equipamentos pesados	
		Depósito de botijões de gás	
		Depósitos de inflamáveis, combustíveis, álcool, inseticidas, lubrificantes, resinas, gomas, tintas e vernizes ou outros produtos químicos perigosos	
		Empresa transportadora	
		Garagens de ônibus ou de caminhões	
Transporte	-	Logística: Terminal de transporte de carga	
		Transporte de rodoviário	

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV - QUADRO 06 CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES CORRELATAS E COMPLEMENTARES AO USO INDUSTRIAL - CS4			
GRUPO (CS4)	**DESCRIÇÃO**	**ATIVIDADES**	**CONDICIONANTES**
Serviços profissionais, científicos e técnicos	-	Escritórios e consultórios em geral	
		Agências de representação de indústria, comércio, agricultura e negócios em geral, inclusive administração pública	
		Agência bancária de capitalização e poupança, de cobrança, de crédito;	
		Financiamento e investimento	
		Escritórios de assessoria de importação e exportação, de assessoria fiscal e tributária	
		De auditores, peritos e avaliadores, de consultoria e serviços	
		Técnicos profissionais	
		Agências de prestação de serviços e negócios em geral	
		Serviços fotográficos e copiadoras	
Comércio de alimentação	-	Bar, lanchonete	
		Padaria	
		Restaurantes e outros estabelecimentos de alimentação	

Comércio especializado	Estabelecimentos destinados à venda de produtos específicos	Material de construção	
		Casa ou comércio de animais	
		Comércio de veículos automotores em geral	
		Comércio de máquinas em geral, e seus acessórios, peças e equipamentos	
		Comércio de produtos agropecuários ou minerais (borracha natural, carvão mineral, carvão vegetal, chifres, couro cru, ossos, peles etc.	
		Cooperativa de consumo	
		Comércio de madeira bruta	
		Comércio de produtos químicos, adubos, fertilizantes, gomas ou resinas	
		Cooperativa de consumo	
		Exposição e demonstração de casas pré-fabricadas	
		Comércio de gás liquefeito de petróleo (GLP)	
		Posto de abastecimento de veículos	
		Posto de abastecimento e lavagem de veículos	
		Posto de lavagem de veículos	
		Posto de troca de óleo	

Oficinas	-	Confecção de placas e cartazes	Horário de funcionamento: a ser regulamentado Níveis máximos de ruído: NBR 10151: 2019 Vagas de estacionamento e de carga e descarga ver ORIENTAÇÃO Enquadramento como EIV ver ORIENTAÇÃO
		Laboratório de controle tecnológico e análise química	
		Manutenção e reparação de artigos esportivos	
		Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e equipamentos em geral	
		Estúdio fotográfico, de gravação de vídeo, de sons, de filmagens	
		Vidraçaria	
		Cantaria, marmoraria	
		Carpintaria, marcenaria	
		Serralheria	
		Gráfica, clicheria, linotipia, fotolito, litografia e tipografia	
		Manutenção e reparação de artefatos de metal (armeiros, ferreiros)	
		Manutenção e reparação de veículos automotores e motocicletas (alinhamento e balanceamento, amortecedores, chassis, estofamento, faróis, freios, funilaria, molas, motores, pinturas, radiadores, rádio e similares)	
		Oficina de triagem de material, produto ou resíduo descartados que sejam passíveis de reciclagem	
		Soldagem e torneamento	

Serviços de armazenamento e guarda de bens móveis	-	Centro de inspeção de veículos	
		Depósitos de máquinas e equipamentos	
		Distribuidora de alimentos embalados ou enlatados	
		Distribuidora de bebidas	
		Feira de veículos	
		Guarda-móveis	
		Garagens de máquinas, de veículos de socorro, de reboque, de ambulância ou de táxis	
		Depósito de madeireira	
		Serviço de aluguel equipamento, máquina ou veículo	
		Aluguel de veículos, móveis, máquinas e outros equipamentos pesados	
		Depósito de botijões de gás	
		Depósitos de inflamáveis, combustíveis, álcool, inseticidas, lubrificantes, resinas, gomas, tintas e vernizes ou outros produtos químicos perigosos	
		Empresa transportadora	
		Garagens de ônibus ou de caminhões	
Transporte	-	Logística terminal de transporte de carga	
		Transporte de rodoviário	
Serviços da administração e serviços	-	Agências de correios e telégrafos	
		Agências telefônicas	
		Cartórios de registro civil	
		Cartórios de notas e protestos	
		Delegacia de ensino	
		Junta de alistamento eleitoral e militar	
		Órgãos da administração pública federal, estadual e municipal	
		Posto policial - base comunitária	
		Serviço funerário - velórios e atividades funerárias e conexas	
		Delegacia	
		Posto de bombeiro	
		IML	

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV - QUADRO 07
CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS - IND 1

GRUPO (IND-1)	ATIVIDADES	CONDICIONANTES
Confecção de artigos do vestuário e acessórios	Confecção de artigos do vestuário em geral	Horário de funcionamento: a ser regulamentado Níveis máximos de ruído: NBR 10151:2019 Vibração /odores / poluição atmosférica (emissão de fumaça, fuligem ou poeira): a atividade não deve emitir ou as emissões devem ser restritas à área interna da atividade, sem incômodo aos vizinhos. Vagas de estacionamento e de carga e descarga ver ORIENTAÇÃO Enquadramento como EIV ver ORIENTAÇÃO A fixação de padrões específicos de controle ambiental será feita com base em análise especial do órgão ambiental municipal junto ao pedido de certidão de uso do solo.
	Fabricação de acessórios do vestuário e de segurança profissional em geral	
Fabricação de artefatos de papel	Fabricação de artefatos diversos de papel, papelão, cartolina e cartão	
Fabricação de equipamentos de comunicações	Fabricação de material eletrônico básico	
	Fabricação de aparelhos e equipamentos de telefonia e radiotelefonia e de transmissores de televisão, rádio e radiotelegrafia inclusive de micro-ondas e repetidoras	
	Fabricação de aparelhos receptores de rádio e televisão e de reprodução, gravação ou amplificação do som e vídeo	
Fabricação de máquinas para escritório e equipamentos de informática	Fabricação de máquinas para escritório em geral	
	Fabricação de máquinas e equipamentos de sistemas eletrônicos para processamento de dados em geral	
	Fabricação de computadores	
	Fabricação de equipamentos periféricos para máquinas eletrônicas para tratamento de informações	
Fabricação de equipamentos de instrumentação médico-hospitalares, instrumentos de precisão e ópticos, equipamentos para automação industrial, cronômetros e relógios	Fabricação de aparelhos e instrumentos para usos médico-hospitalares, odontológicos e de laboratórios e aparelhos ortopédicos em geral, inclusive sob encomenda	
	Fabricação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle exclusive equipamentos para controle de processos industriais	
	Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos de sistemas eletrônicos dedicados a automação industrial e controle do processo produtivo	
	Fabricação de aparelhos, instrumentos e materiais óticos, fotográficos e cinematográficos	
	Fabricação de cronômetros e relógios	

Fabricação de produtos alimentícios e bebidas artesanais		
Fabricação de artigos de joalheria, bijuteria e semelhantes, instrumentos musicais, artefatos para pesca e esporte, brinquedos e jogos recreativos;		
Fabricação de produtos alimentícios e bebidas (de padaria, confeitaria, pastelaria, rotisserie, dentre outros)	Padaria	
	Rotisseria	
	Confeitaria	
	Entre outros	

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV - QUADRO 08 CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS - IND 2		
GRUPO (IND-2)	**ATIVIDADES**	**CONDICIONANTES**
Fabricação de produtos alimentícios e bebidas	Fabricação de sorvetes, bolos e tortas geladas, inclusive cobertura	Horário de funcionamento: a ser regulamentado Níveis máximos de ruído: NBR 10151:2019 A fixação de padrões específicos de controle ambiental será feita com base em análise especial do órgão ambiental junto ao pedido de certidão de uso do solo. Vagas de estacionamento e de carga e descarga ver ORIENTAÇÃO Enquadramento como EIV ver ORIENTAÇÃO
	Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria	
	Fabricação de biscoitos e bolachas	
	Produção de derivados do cacau e elaboração de chocolates, gomas de mascar, balas e semelhantes e de frutas cristalizadas	
	Fabricação de massas alimentícias com área	
	Preparação de produtos dietéticos, alimentos para crianças e outros alimentos similares	
	Fabricação de vinagre	
	Fabricação de fermentos e leveduras	
	Fabricação de gelo, usando fréon como refrigerante	
	Engarrafamento e gaseificados de águas minerais	
Fabricação de produtos têxteis	Fabricação de artefatos têxteis a partir de tecidos - exceto vestuário	
	Fabricação de artefatos de tapeçaria	
	Fabricação de artefatos de cordoaria	
	Fabricação de tecidos especiais - inclusive artefatos	
	Fabricação de outros artigos têxteis - exceto vestuário	
	Fabricação de tecidos de malha	
	Fabricação de aviamentos para costura	
	Fabricação de meias	
	Fabricação de outros artigos do vestuário produzidos em malharias (inclusive tricotagens)	
Reparação de couros e fabricação de artefatos de couro, artigos de viagem e calçados	Fabricação de artigos para viagem e de artefatos diversos de couro	
	Fabricação de calçados	
Fabricação de produtos de plástico	Fabricação de produtos e artefatos de plástico diversos reforçados ou não com fibra de vidro	

Fabricação de produtos de madeira	Desdobramento de madeira	
	Fabricação de produtos de madeira	
	Fabricação de artefatos de tanoaria e embalagens de madeira	
	Fabricação de artefatos diversos de madeira, palha, cortiça e material trançado exceto móveis	
	Fabricação de artefatos diversos de madeira - exceto móveis	
	Fabricação de artefatos diversos de bambu e vime-exceto móveis	
Fabricação de peças de acessórios para veículos automotores	Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores	
	Recondicionamento e recuperação de motores para veículos automotores	
	Fabricação de bancos e estofados para veículos automotores	
Fabricação de móveis	Fabricação de móveis com predominância de madeira	
	Fabricação de móveis com predominância de metal	
	Fabricação de móveis de outros materiais	
	Fabricação de colchões	
	Fabricação e acabamento de artigos diversos do mobiliário	

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV - QUADRO 09 CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS - IND 3		
GRUPO (IND-3)	**ATIVIDADES**	**CONDICIONANTES**
Fabricação de produtos alimentícios e bebidas	Processamento, preservação e produção de conservas de frutas, legumes e outros vegetais	
	Refino de óleos vegetais	
	Preparação de margarina e outras gorduras vegetais e de óleos de origem animal não comestíveis	
	Fabricação de produtos de arroz, milho e mandioca	
	Moagem de trigo e fabricação de derivados	
	Fabricação de farinha de mandioca e derivados	
	Fabricação de fubá e farinha de milho	
	Fabricação de amidos e féculas de vegetais	
	Fabricação de farinhas diversas e produtos afins	
	Refino e moagem de açúcar, inclusive de cana	
	Fabricação de café solúvel	
	Preparação de especiarias, molhos, temperos e condimentos, refeições conservadas	
	Beneficiamentos, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal, não especificados ou não classificados	
	Fabricação de mate solúvel	
	Fabricação de doces - exclusive aquelas de confeitaria	
	Preparação de sal de cozinha	
	Fabricação, retificação, homogeneização e mistura de aguardentes e outras bebidas destiladas	
	Fabricação de vinhos	
	Fabricação de malte, inclusive malte uísque, cervejas e chopes	
	Fabricação de refrigerantes, xaropes e pó para refrescos	
	Fabricação de bebidas não alcoólicas	
	Fabricação de produtos do fumo	
	Preparação do fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco não especificadas ou não classificadas	
	Fabricação de fumo em rolo, em corda e outros produtos do fumo - exceto cigarros, cigarrilhas e charutos	

Fabricação de produtos têxteis	Beneficiamento de algodão	
	Beneficiamento de fibras têxteis naturais	
	Beneficiamento de outras fibras têxteis naturais (vegetais e animais), artificiais, sintéticas e recuperação de resíduos têxteis	
	Fabricação de linhas e fios para costurar e bordar	
	Fiação	
	Tecelagem - inclusive fiação e tecelagem	
	Fabricação de artefatos têxteis incluindo tecelagem serviços de acabamento em fios, tecidos e artigos têxteis produzidos por terceiros	
	Fabricação de tecidos especiais: feltros, crinas, felpudos, impermeáveis e de acabamento especial	
Fabricação de papel e produtos de papel	Fabricação de papel, papelão liso ou corrugado, cartolina e cartão	
	Fabricação de embalagens de papel ou papelão liso ou corrugado	
Edição, impressão e reprodução de gravações	Edição, edição e impressão em geral	
	Impressão e serviços conexos para terceiros em geral	
	Fabricação de álcool	
	Fabricação de cloro e álcalis	
	Fabricação de gases industriais	
	Fabricação de outros produtos inorgânicos	
	Fabricação de outros produtos químicos orgânicos	
	Fabricação de produtos farmacêuticos e farmoquímicos em geral	
	Fabricação de sabões, sabonetes e detergentes em geral	
	Fabricação de artigos de perfumaria e cosméticos	
	Fabricação de catalizadores	
	Fabricação de aditivos de uso industrial	

Fabricação de produtos químicos	Fabricação de chapas, filmes, papéis e outros materiais e produtos químicos para fotografia	Horário de funcionamento: a ser regulamentado Níveis máximos de ruído: NBR 10151: 2019 A fixação de padrões específicos de controle ambiental será feita com base em análise especial do órgão ambiental municipal junto ao pedido de certidão de uso do solo. Vagas de estacionamento e de carga e descarga ver ORIENTAÇÃO Enquadramento como EIV ver ORIENTAÇÃO
	Fabricação de discos e fitas virgens	
	Fabricação de fertilizantes fosfatados, nitrogenados e potássicos, adubos em geral	
	Fabricação de resinas e elastômeros	
	Fabricação de fibras, fios, cabos e filamentos contínuos artificiais e sintéticos	
	Fabricação de defensivos agrícolas	
	Fabricação de produtos de limpeza e polimento	
	Fabricação de tintas, inclusive para impressão, vernizes, esmaltes, lacas e produtos afins	
	Fabricação de carvão vegetal	
	Fabricação de velas	
	Fabricação de fungicidas	
	Fabricação de herbicidas	
	Fabricação de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos	
Fabricação de artigos de borracha	Fabricação de artigos e artefatos diversos de borracha	
Beneficiamento e aparelhamento de bens minerais não metálicos	Extração e/ou beneficiamento de mármore, argila; Saibro, ardósia	
Fabricação de produtos de minerais não metálicos	Fabricação de vidro e produtos de vidro	
	Fabricação de artefatos de concreto, cimento, gesso e estuque	
	Fabricação de produtos cerâmicos	
	Aparelhamento de pedras	
	Reciclagem de sucatas não-metálicas	
Metalurgia básica	Siderúrgicas integradas	
	Produção de relaminados, trefilados e retrefilados e perfilados de aço exclusive tubos	
	Fabricação de tubos e canos em geral	
	Metalúrgica do alumínio e suas ligas em geral	
	Metalúrgica dos metais preciosos	

	Metalúrgica de outros metais não ferrosos e suas ligas em geral	
	Fundição	
	Reciclagem de sucatas metálicas	
Fabricação de produtos de metal - exclusive máquinas e equipamentos	Fabricação de estruturas metálicas e obras de caldeiraria pesada	
	Fabricação de tanques, caldeiras e reservatórios metálicos	
	Forjaria, estamparia, metalúrgica do pó e serviço de tratamento de metais	
	Fabricação de artigos de cutelaria, de serralheria e ferramentas manuais	
	Fabricação de produtos diversos de metal	
	Produção de forjados de aço	
	Produção de forjados de metais não-ferrosos e suas ligas em geral	
	Fabricação de artefatos estampados de metal em geral	
	Metalurgia do pó	
	Têmpera, tratamento térmico do aço, serviços de usinagem, galvanotécnica e solda em geral	
	Fabricação de artigos de cutelaria	
	Fabricação de artigos de serralheria	
	Fabricação de ferramentas manuais	
	Reciclagem de alumínio e outras sucatas metálicas	
	Cunhagem de moedas e medalhas	
	Grupo de atividades: fabricação de máquinas e equipamentos	
	Fabricação de motores, bombas, compressores e equipamentos de transmissão	
	Fabricação de máquinas e equipamentos de uso geral	
	Fabricação de tratores e de máquinas e equipamentos para a agricultura, avicultura e obtenção de produtos animais	
	Fabricação de máquinas – ferramenta	
	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de extração mineral e construção	
	Fabricação de outras máquinas e equipamentos de uso específico	
	Fabricação de armas, munições e equipamentos militares	

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

	Fabricação de eletrodomésticos	
	Grupo de atividades: fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos	
	Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos	
	Fabricação de lâmpadas e equipamentos de iluminação	
	Fabricação de geradores, transformadores e motores elétricos	
	Fabricação de equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica	
	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados	
	Fabricação de material elétrico para veículos - exclusive baterias fabricação de outros equipamentos e aparelhos elétricos	
Fabricação e montagem de veículos automotores, reboques e carrocerias	Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários	
	Fabricação de caminhões e ônibus	
	Fabricação de cabines, carrocerias e reboques	
Fabricação de outros equipamentos de transporte	Construção e reparação de embarcações	
	Construção, montagem e reparação de veículos ferroviários	
	Construção, montagem e reparação de aeronaves	
	Fabricação de outros equipamentos de transporte	

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV - QUADRO 10 CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES DE INFRAESTRUTURA - INFRA		
GRUPO (INFRA)	**SUBCATEGORIA**	**DESCRIÇÃO**
INFRA-1	Atividades auxiliares dos transportes terrestres	Terminais rodoviários
INFRA-2	Atividades auxiliares dos transportes aéreos	Aeródromos e helipontos
INFRA-3	Gás natural e vapor	Unidades de produção, processamento e distribuição de gás natural, tais como estações de regulagem de pressão de gás – ERP
		Unidades de produção, e distribuição de vapor, água quente e ar-condicionado (centrais de cogeração e abastecimento de água).
INFRA-4	Unidades de geração, transmissão e distribuição de energia elétrica	Tais como estações e subestações reguladoras de energia elétrica e sistema de transmissão de energia elétrica, inclusive estação e subestação reguladora, usinas hidrelétricas, usinas termoelétricas, usinas eólicas, usinas fotovoltaicas, usinas de biomassa, usinas de biogás ou biometano, usinas elevatórias, barragens, diques, sangradouros e reservatórios para a geração de energia elétrica
INFRA-5	Rede de telecomunicações, dados e fibras ópticas	Tais como central telefônica e estação rádio-base
INFRA-6	Gestão integrada de resíduos sólidos	Tais como depósito ou transbordo de materiais para reciclagem, usina ou estação de transbordo de inertes, aterros de resíduos sólidos não inertes, aterros de resíduos inertes (classe III) com área total superior a 1ha (um hectare) ou volume total a ser disposto superior a 20.000m³ (vinte mil metros cúbicos), usina de tratamento de resíduos não inertes, depósito ou transbordo de resíduos sólidos não inertes, central de processamento de coleta seletiva, ecoparque, tratamento mecânico biológico-TMB, ecoponto
INFRA-7	Captação, tratamento e distribuição de água e estação de tratamento de esgoto	Estação de tratamento de água, centro de reservação de água, estação elevatória de água, reservatório de retenção de água pluvial
		Estação de tratamento de esgoto

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV - QUADRO 11 ADMISSIBILIDADE DE USOS RESIDENCIAIS					
ZONA	**R1**	**R2h1**	**R2h2**	**R2v1**	**R2v2**
ZDRT	sim	sim	não	não	não
ZDU	sim	sim	sim	sim	sim
ZDUF	não	não	não	sim	sim
ZPP	sim	sim	não	não	não
Zco-I	sim	sim	sim	sim	sim
Zco-II	sim	sim	sim	não	não
Zco-III	sim	sim	sim	não	não

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV - QUADRO 12 CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES PROIBIDAS NO MUNICÍPIO DE VARGEM		
GRUPO	**ATIVIDADES**	**CONDICIONANTES**
Fabricação de produtos alimentícios	Preparação e preservação do pescado e fabricação de conservas de peixes, crustáceos e moluscos	
	Fabricação de óleos de milho	
	Usinas de açúcar	
	Fabricação de gelo, usando amônia como refrigerante	
	Vegetais e outros produtos da destilação da madeira, exclusive refinação de produtos alimentares	
	Fabricação de açúcar de cereais (dextrose) e de beterraba e cana-de-açúcar	
	Fabricação de açúcar de stevia	
Curtimento e outras preparações de couro	Curtimento e outras preparações de couros e peles, inclusive subprodutos; secagem, salga de couro e peles	
Fabricação de papel e produtos de papel	Fabricação de papel, papelão liso ou corrugado, cartolina e cartão	
Fabricação de celulose e pastas para fabricação de papel	Fabricação de celulose	
	Fabricação de pasta mecânica outras pastas para a fabricação de papel	

Fabricação de coque, refino de petróleo e elaboração de combustíveis nucleares	Coquerias	
	Refino de petróleo	
	Elaboração de combustíveis nucleares	
	Fabricação de combustíveis e lubrificantes - gasolina, querosene, óleo combustível, gás liquefeito de petróleo, óleos lubrificantes	
	Fabricação de materiais petroquímicos básicos e de produtos petroquímicos primários e intermediários - exclusive produtos finais	
	Fabricação de produtos derivados da destilação do carvão-de-pedra	
	Fabricação de gás	
	Fabricação de gás de hulha e nafta	
	Sinterização e/ou pelotização de carvão-de-pedra e de coque não ligadas à extração	
	Outras formas de produção de derivados do petróleo	
Fabricação de produtos químicos	Fabricação de graxas lubrificantes, cera, parafina, vaselina, coque de petróleo e outros derivados do petróleo	
	Fabricação de intermediários para fertilizantes	
	Fabricação de produtos petroquímicos básicos	
	Fabricação de intermediários para resinas e fibras	
	Fabricação de produtos petroquímicos primários e intermediários - exclusive produtos finais	
	Fabricação de graxas lubrificantes, cera, parafina, vaselina, coque de petróleo e outros derivados do petróleo	
	Produtos da destilação da madeira	
	Fabricação de fósforos de segurança	
	Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins	
Fabricação de borracha		
Fabricação de produtos de minerais não metálicos	Fabricação de cimento, não associada em sua localização à extração de minério	
	Fabricação de gesso e cal virgem, hidratada e não associada em sua localização à extração de minérios	
	Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto	

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Metalurgia básica	Produção de gusa	
	Produção de ferro e aço e ferrovias em formas primárias e semiacabados	
	Metalurgia dos metais não ferrosos em formas primárias	
	Produção de ligas de metais não-ferrosos em formas primárias - exclusive de metais preciosos	
Excursionismo	Atividades que não são relacionadas ao turismo sustentável	
	Atividades que não estão em consonantes com a proteção ambiental	

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV - QUADRO 13 EXIGÊNCIAS DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS, CARGA E DESCARGA E EMBARQUE/DESEMBARQUE			
EMPREENDIMENTOS, ATIVIDADES E INTERVENÇÕES URBANÍSTICAS	**NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS**		
	DE VEÍCULOS	**DE CARGA E DESCARGA**	**DE EMBARQUE/ DESEMBARQUE**
Edificações ou grupamento de edificações destinadas aos usos de comércio e serviços	1 vaga a cada 60 m²	1 a cada 800 m² (mínimo de 1)	1 a cada 1000 m² (mínimo de 1)
Serviços de diversões, boates, casas de festas e estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica	1 vaga a cada 60 m²	1	1 a cada 800 m² (mínimo de 1)
Pavilhões de feiras e exposições	1 vaga a cada 60 m²	1 a cada 800 m² (mínimo de 1)	1 a cada 800 m² (mínimo de 1)
Centros comerciais, shopping centers e lojas de departamentos	1 vaga a cada 60 m²	1 a cada 800 m² (mínimo de 1)	1 a cada 800 m² (mínimo de 1)
Supermercados e hipermercados	1 vaga a cada 60 m²	1 a cada 500 m² (mínimo de 1)	1 a cada 800 m² (mínimo de 1)
Postos de abastecimento de combustíveis	1 vaga por bomba	NA	NA
Armazéns e depósitos	1 a cada 30 m² para loja de conveniência	NA	NA
Transportadoras e garagens cobertas ou descobertas de veículos de transportes coletivos e/ou de cargas	1 vaga a cada 45 m² de área administrativa	Já previsto nas vagas de armazenamento	NA
	1 vaga a cada 350 m² de área de armazenamento		NA
Edificações ou grupamento de edificações de uso industrial	1 vaga a cada 45 m² de área administrativa	Já previsto nas vagas de armazenamento	NA
	1 vaga a cada 350 m² de área de armazenamento		NA

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

Estabelecimentos educacionais	Até 2º grau	1 por sala de aula	1 a partir de 1000 m²	1 a cada 500 m² (mínimo de 1)
	Supletivo	3 por sala de aula		1 a cada 800 m² (mínimo de 1)
	Universidade	10 por sala de aula		
Parcelamento de solo ou condomínio residencial	ESTUDO ESPECÍFICO			
Terminais de cargas	ESTUDO ESPECÍFICO			
Empreendimentos que requeiram movimento de terra com volume igual ou superior a dez mil metros cúbicos	ESTUDO ESPECÍFICO			
Parques temáticos, estádios, autódromos, kartódromos ao ar livre e similares;	ESTUDO ESPECÍFICO			
Operações urbanas e projetos de intervenção urbanística promovidos pelo Poder Público.	ESTUDO ESPECÍFICO			

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

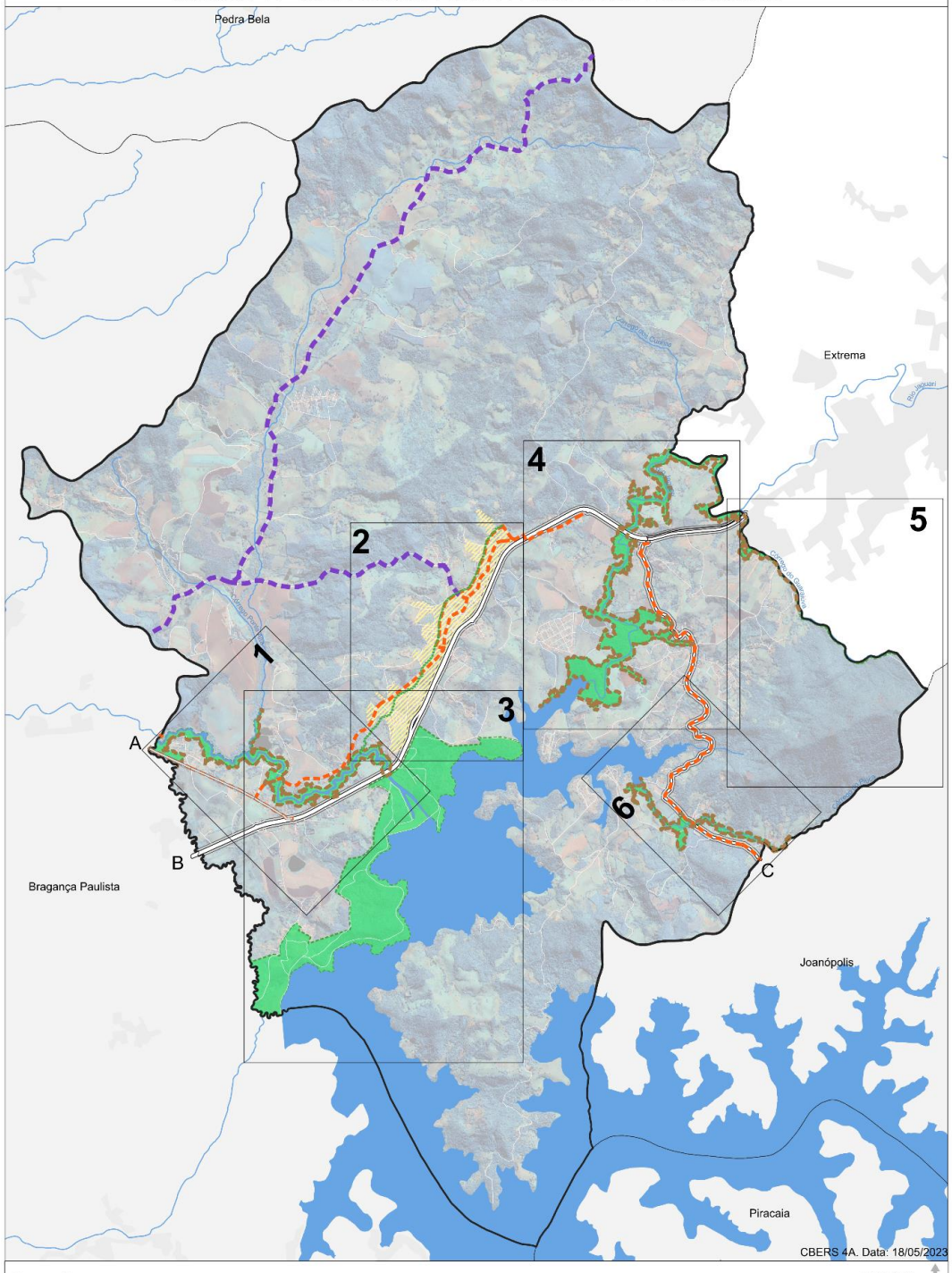
ANEXO V LISTA DE ESPÉCIES ARBÓREAS*		
Consagradas		
Porte médio		
Nome científico	**Nome popular**	**Altura**
Cassia leptophylla	Falso barbatimão	8-10m
Handroanthus chrysotrichus	Ipê-amarelo	4-10m
Licania tomentosa	Oiti	8-15m
Pterocarpus violaceus	Aldrago	8-14m
Sapindus saponaria	Sabão-de-soldado	5-9m
Tibouchina granulosa	Quaresmeira	8-12m
Porte grande		
Handroanthus heptaphyllus	Falso barbatimão	8-10m
Handroanthus impetiginosus	Babosa Branca	7-10m
Handroanthus umbellatus	Ipê-amarelo	4-10m
Potenciais		
Porte médio		
Allophylus edulis	Chal-chal	6-10m
Andira anthelmia	Angelim-amargoso	6-12m
Andira fraxinifolia	Angelim-doce	6-12m
Aspidosperma cylindrocarpon	Peroba-poca	8-16m
Aspidosperma parvifolium	Guatambu-oliva	10-15m
Astronium fraxinifolium	Aroeira-vermelha	8-12m
Bowdichia virgilioides	Sucupira preta	8-16m
Cybistax antisyphilitica	Ipê-verde	6-12m
Eugenia pyriformis	Uvaia	6-13m
Eugenia uniflora	Pitanga	6-12m
Luehea candicans	Açoita-cavalo	8-12m
Luehea grandiflora	Açoita-cavalo	6-14m
Platypodium elegans	Amendoim do campo	8-12m
Pouteria torta	Abiu	8-14m
Pterodon emarginatus	Sucupira	8-16m
Swartzia langsdorffii	Pacova-de-macaco	8-14m
Vitex polygama	Tarumã	6-12m
Vochysia tucanorum	Pau-de-tucano	8-12m
Porte grande		
Albizia niopoides	Farinha seca	10-20m
Campomanesia xanthocarpa	Guabiroba	10-20m
Citharexylum myrianthum	Pau-viola	8-20m
Copaifera langsdorffii	Copaíba	10-15m
Eugenia brasiliensis	Grumixama	10-15m
Guarea guidonia	Marinheiro	15-20m
Hymenaea courbaril	Jatobá	15-20m
Lonchocarpus guillemineanus	Ingá-bravo	10-18m
Luehea divaricata	Açoita-cavalo	15-25m
Machaerium stipitatum	Sapuva	10-20m
Myrcianthes pungens	Guabiju	15-20m
Myroxylum peruiferum	Cabreúva	10-20m
Nectandra oppositifolia	Canela-ferrugem	15-20m
Ormosia arborea	Olho-de-cabra	15-20m

*Trata-se de uma lista de sugestões, e não de obrigatoriedade referente à utilização das espécies mencionadas - podendo ser substituídas por outras

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO VI - MAPA DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES



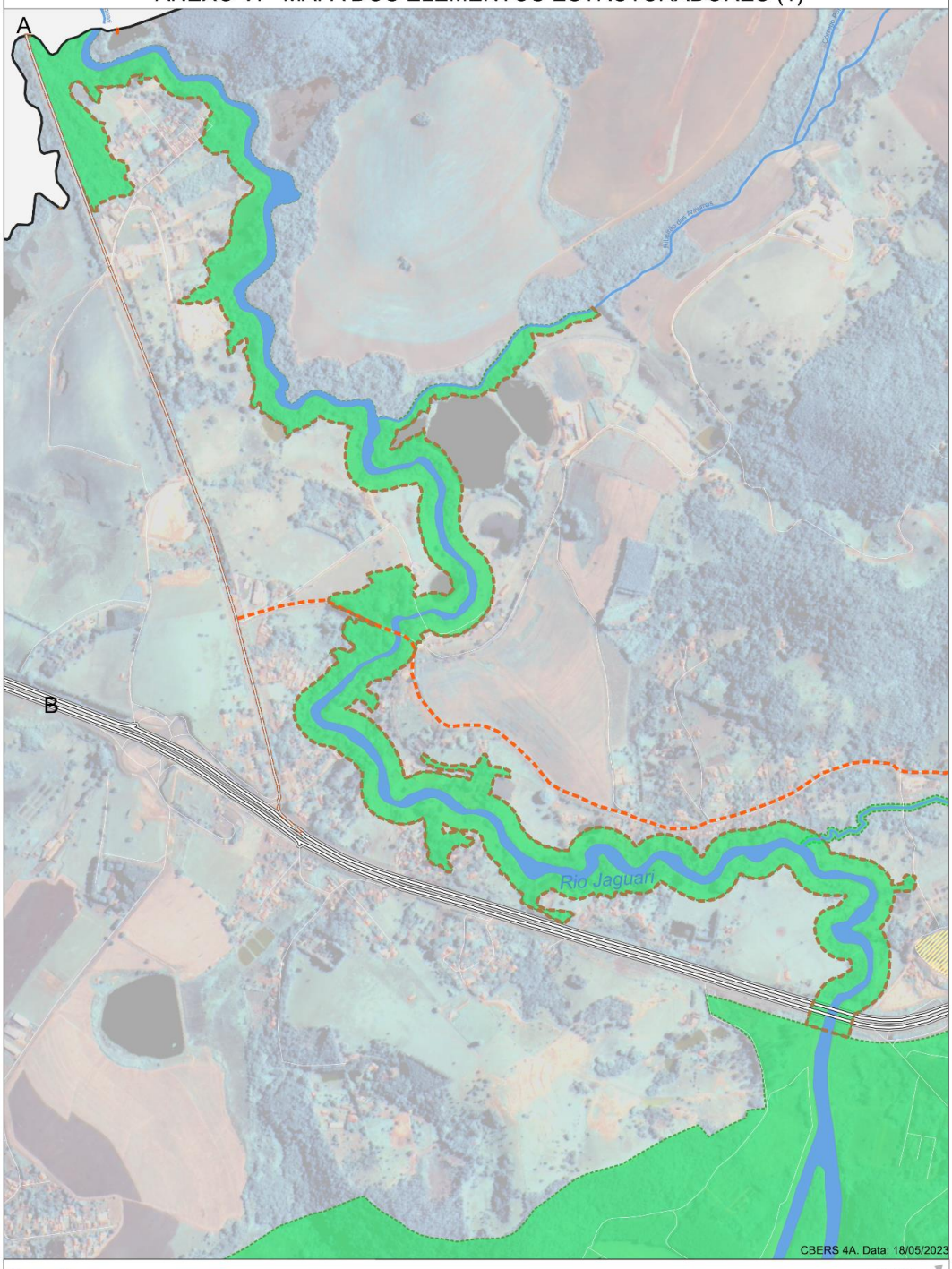
Utilizou-se como parâmetro de delimitação dos parques lineares as faixas de APP de cada curso d'água estruturador, o Inventário Florestal da UGRHI 05 (IPA, 2020) e a observação da imagem de satélite CBERS 4A, com data de 18/05/2023.

Prefeitura Municipal de Vargem FUNCLAR USF

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

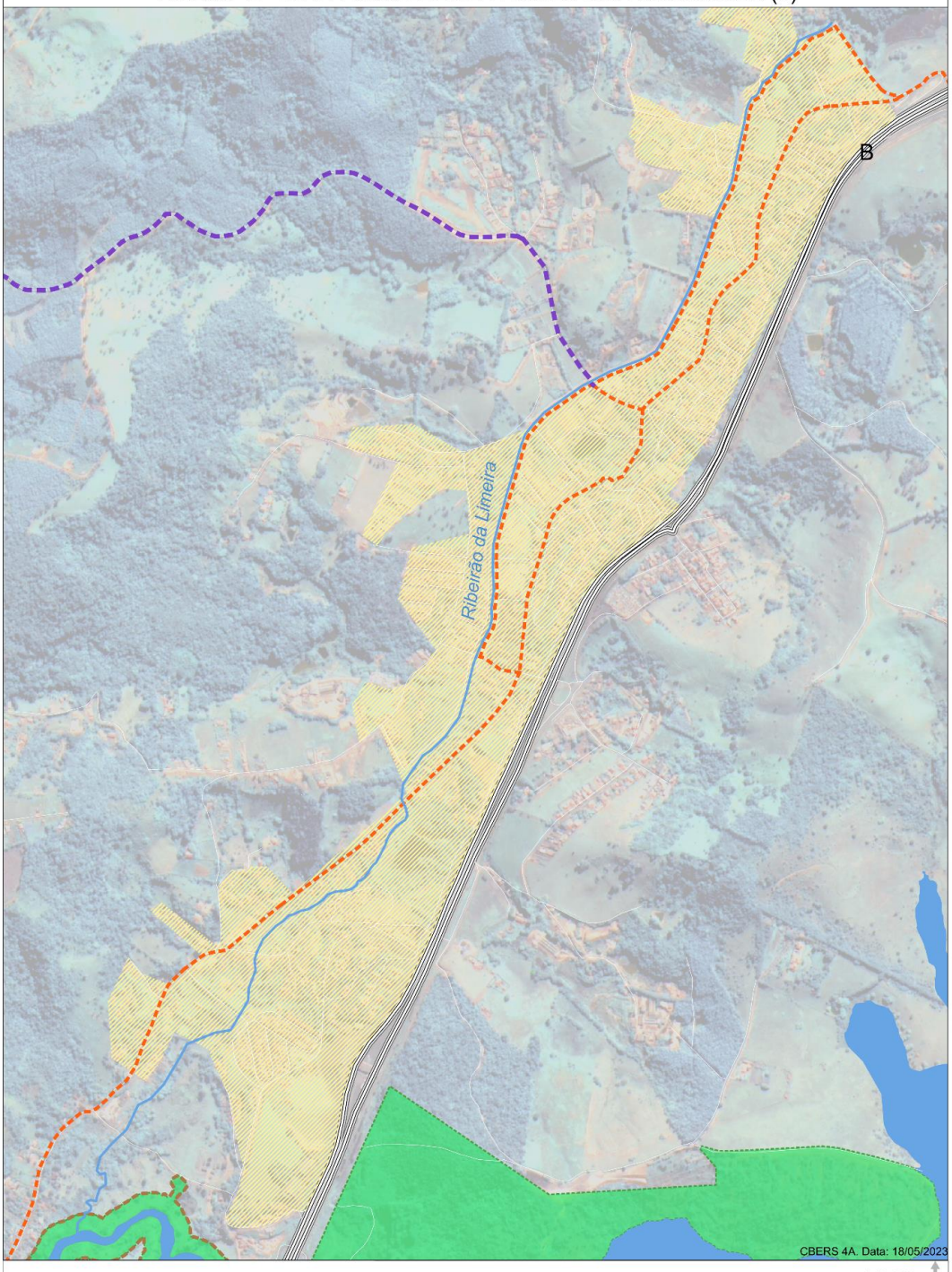
ANEXO VI - MAPA DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES (1)



Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

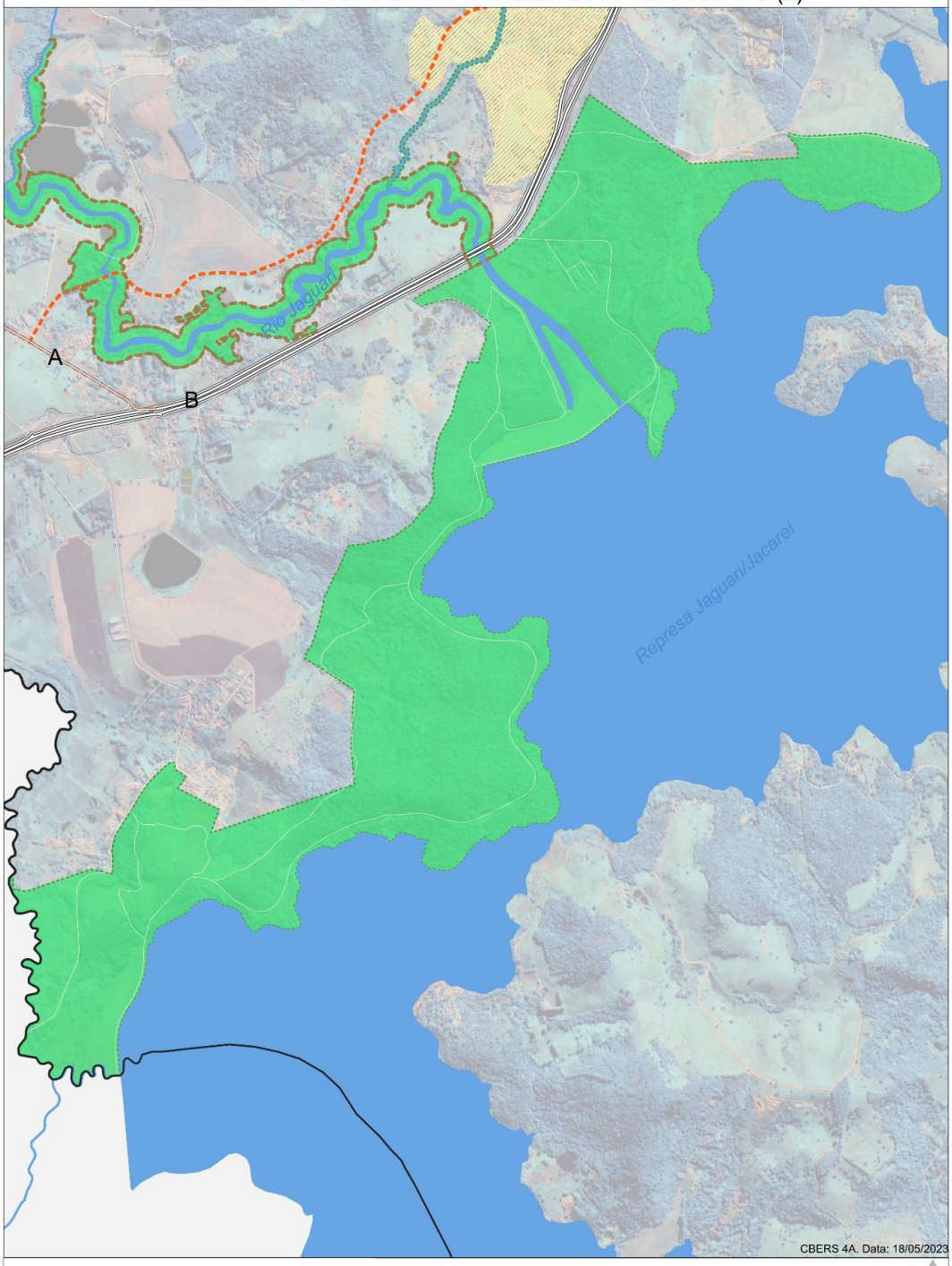
ANEXO VI - MAPA DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES (2)



Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

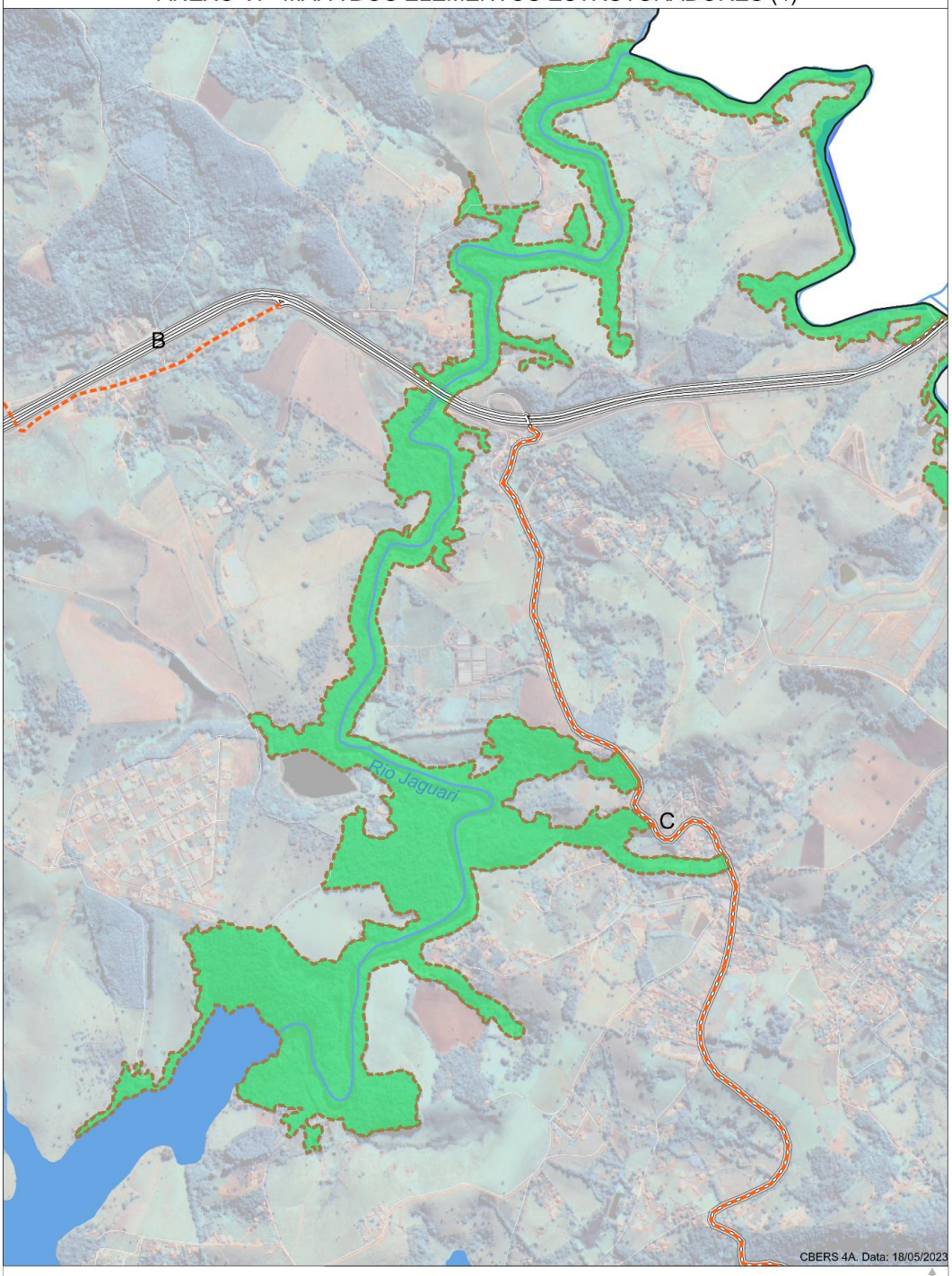
ANEXO VI - MAPA DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES (3)



Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

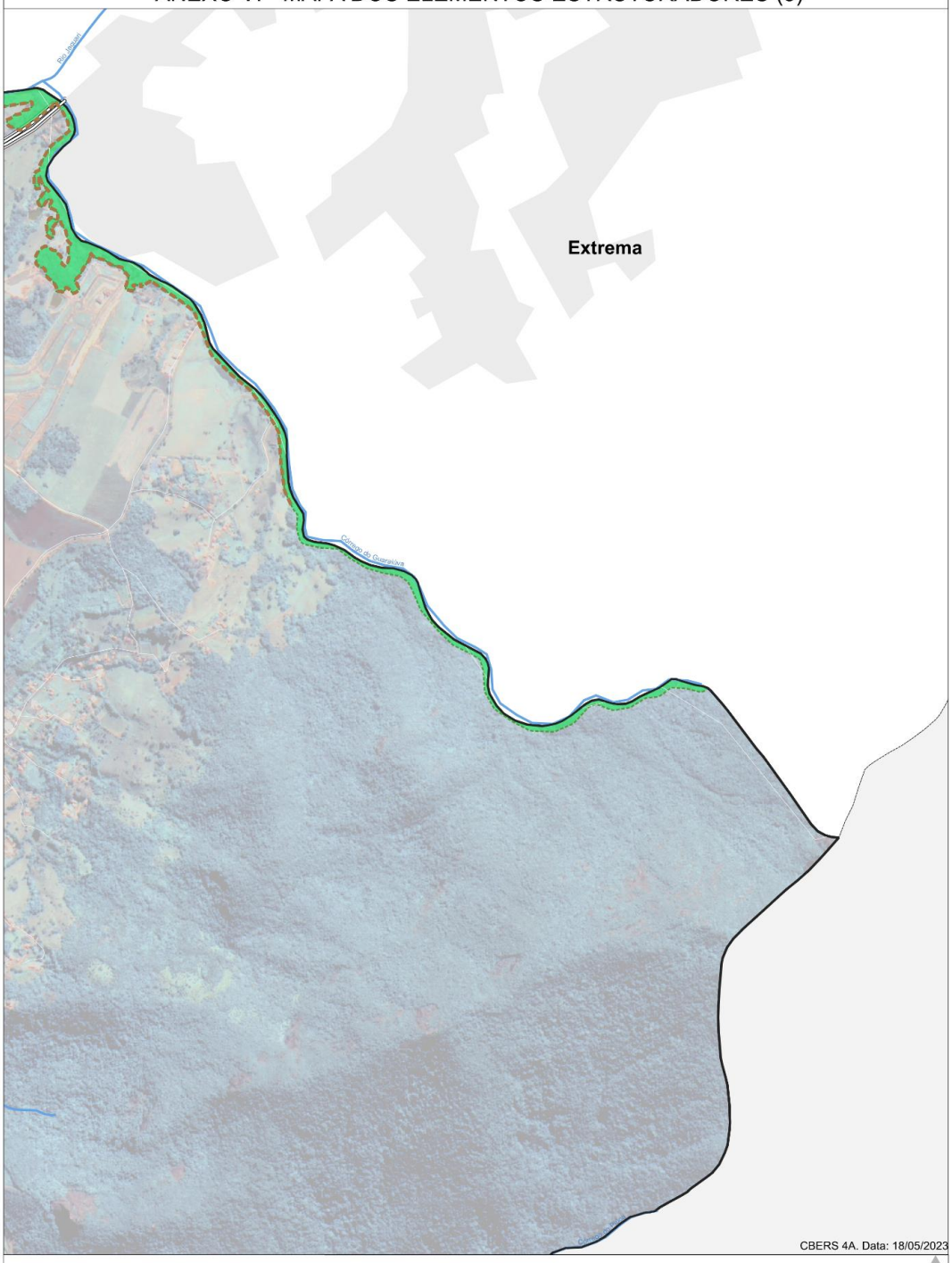
ANEXO VI - MAPA DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES (4)



Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

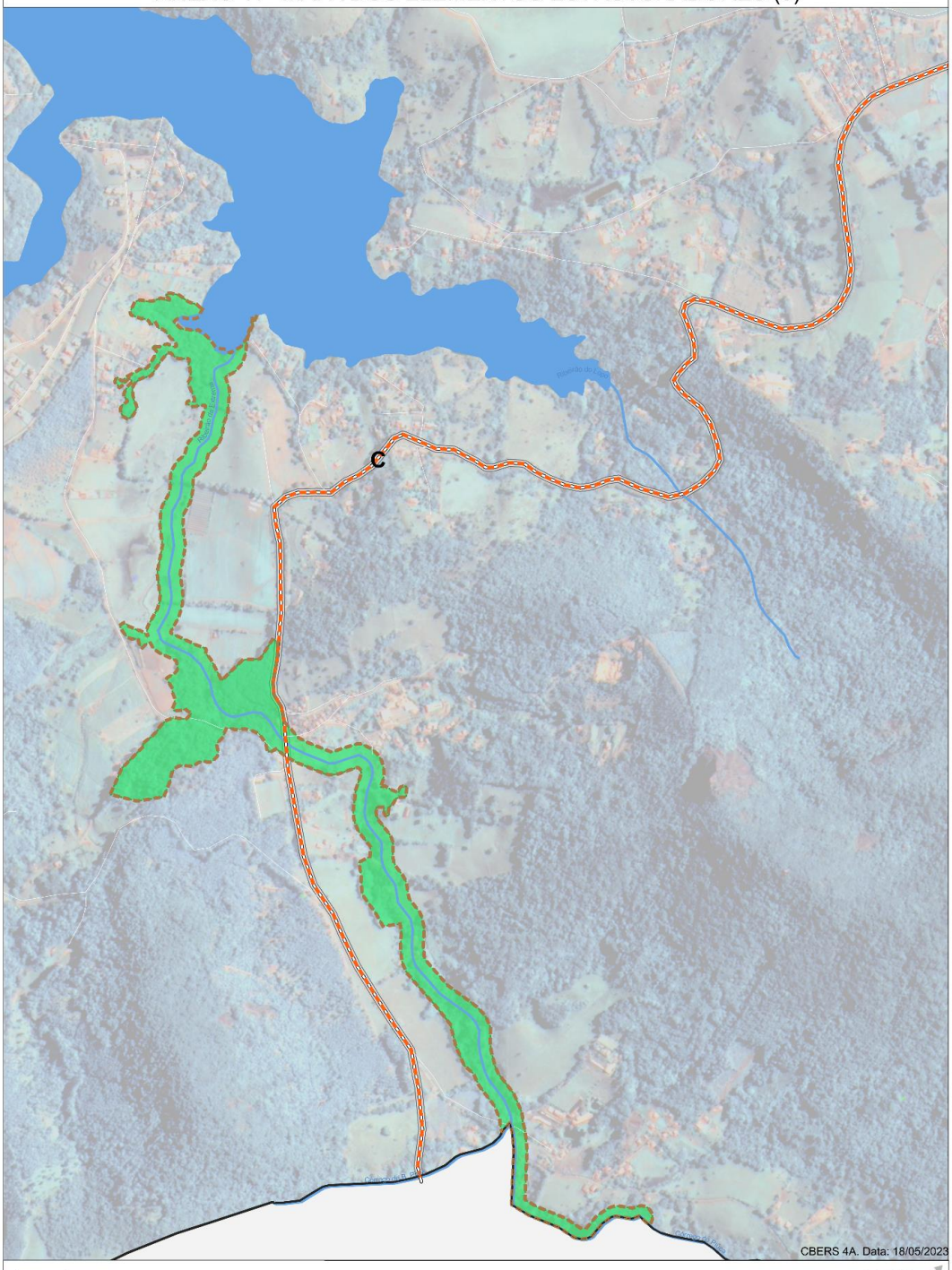
ANEXO VI - MAPA DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES (5)



Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO VI - MAPA DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES (6)



Prefeitura do Município de Vargem
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO VII - PROCEDIMENTO PARA PARCELAMENTO DO SOLO

ITEM 1 - DOS PROCEDIMENTOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

A solicitação de análise do parcelamento do solo é de responsabilidade do interessado empreendedor, assim como a organização correta da documentação exigida, respondendo pela veracidade das informações, sob as penas da lei.

Toda e qualquer dúvida deve ser sanada com os profissionais técnicos destinados pela Prefeitura para a análise e aprovação de projetos de parcelamento do solo.

A Prefeitura poderá exigir, em qualquer fase do processo, documentos adicionais aos descritos na presente lei, quando demonstrada a necessidade para o aperfeiçoamento do projeto e processo de análise.

Aprovado o projeto de parcelamento do solo, o interessado deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Ocorrida a caducidade da aprovação, e estando em vigor o Aprovação Prévia expedido sem que tenha havido qualquer alteração no projeto, o interessado poderá solicitar a revalidação da aprovação, uma única vez, por igual período.

Caso a validade do Aprovação Prévia tenha expirado, o interessado deverá efetuar novo pedido, submetendo-se às regras vigentes no momento da nova avaliação.

ITEM 2 - DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

O pedido de Diretrizes Urbanísticas é obrigatório para todos os parcelamentos do solo, exceto desdobro, deverá conter, no mínimo, os seguintes documentos:

I. Requerimento ao órgão municipal responsável, devidamente preenchido e assinado, com identificação do interessado, especificação da modalidade de parcelamento pretendida e assinatura do proprietário ou seu representante legal, com apresentação de procuração ou documento equivalente;

II. Cópia atualizada da matrícula do imóvel, não superior a 30 (trinta) dias;

III. Cópia do espelho de identificação do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) do ano em vigência;

IV. Desenho de localização do imóvel sobre a planta aerofotogramétrica da cidade ou do Município, para permitir a identificação de seus limites e a dos logradouros existentes no entorno;

V. Levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado em formato DWG, com respectiva ART/RRT, contendo os limites do imóvel e as indicações da

vegetação e dos cursos d'água eventualmente existente, com as respectivas Áreas de Proteção Permanente, bem como a hipsometria, ressaltando as declividades mencionadas na legislação federal;

VI. A indicação sobre o levantamento topográfico, das declividades superiores a 30% (trinta por cento), devidamente destacadas, bem como as posições das infraestruturas urbanas existentes com as quais o loteamento será conectado;

VII. Cópia da ART/RRT do profissional responsável;

VIII. Cópia dos documentos pessoais e comprovante de endereço do técnico responsável, e

IX. Manifestação quanto ao interesse em promover o controle de acesso para o caso de parcelamento do solo na modalidade de loteamento.

As Diretrizes Urbanísticas, exigíveis tanto para parcelamento do solo**,** quanto para implantação de condomínio, deverão ser definidas pelos órgãos públicos responsáveis pelo licenciamento e estabelecer os requisitos relacionados à (ao):

I. implantação de infraestrutura básica;

II. localização das áreas públicas a serem transferidas à Municipalidade, nas categorias ALUP e AEUC;

III. sistema de circulação e sua articulação com as vias oficiais existentes ou projetadas e, eventualmente, à necessidade de alargamento das vias públicas existentes;

IV. dimensionamento das vias públicas a implantar, de forma a compatibilizá-las com o adensamento previsto;

V. ajustes geométricos e de sinalização do sistema viário existente;

VI. acessibilidade;

VII. necessidade de previsão de ciclovias ou ciclofaixas;

VIII. necessidade de recuos adicionais em lotes limítrofes de qualquer categoria de zoneamento;

IX. exigência de frente mínima do lote superior à definida no Anexo 3 - , desta Lei, em função do número de vagas ou porte do empreendimento;

X. exame de eventuais áreas de suscetibilidade ambiental e de áreas de restrição ambiental, em função de legislação correlata ou superveniente;

XI. localização de áreas não edificáveis;

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

XII. eventual majoração dos percentuais mínimos de doação estabelecidos nessa Lei, se justificada pelo adensamento da ocupação proposta, pelas condições do entorno do empreendimento ou por restrições ambientais incidentes sobre o imóvel;

XIII. outras situações específicas do lote ou da gleba que requisitem apreciação técnica do Município quanto ao adensamento da ocupação; e

XIV. Zona onde se localiza o empreendimento, os usos do solo permitidos e os parâmetros de ocupação do solo, tais como coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, gabarito e recuos, entre outras informações consideradas relevantes pela administração municipal.

As Diretrizes Urbanísticas poderão determinar, quando necessário, que a extensão das redes públicas de infraestrutura até o imóvel a ser parcelado seja executada diretamente pelo empreendedor, ou pela municipalidade, às custas do empreendedor interessado.

No ato da solicitação do pedido de diretrizes, o interessado deverá informar se há intenção de implantação de modalidade de loteamento com controle de acesso e se o empreendimento será executado em diversas fases.

Para Loteamento com Controle de Acesso deverá apresentar carta de anuência dos proprietários limítrofes ao empreendimento quanto ao interesse em possuir acesso por meio das vias internas do loteamento.

A Certidão de Diretrizes terá validade de 2 (dois) anos, a partir de sua expedição, prorrogável por igual período, mediante solicitação do interessado.

Os projetos de parcelamento do solo deverão ser elaborados pelos requerentes contemplando as Diretrizes Urbanísticas de interesse público emitidas pela Prefeitura Municipal de Vargem.

ITEM 3 - DA APROVAÇÃO PRÉVIA DO LOTEAMENTO E DO CONDOMÍNIO DE LOTES

A solicitação de análise do pedido de Aprovação Prévia é de responsabilidade do interessado empreendedor, estando o projeto em conformidade com as Diretrizes Urbanísticas emitidas pela Prefeitura.

Para a solicitação o interessado empreendedor deve apresentar, no mínimo, os seguintes documentos:

I. Requerimento ao órgão público responsável, devidamente preenchido e assinado;

II. Cópia da matrícula atualizada ou equivalente, sendo que se o imóvel não estiver registrado em nome do interessado deverá ser juntada toda a documentação que lhe confira direito sobre o bem, ficando ressalvado que,

para a aprovação final do empreendimento pela Municipalidade, deverá o interessado apresentar o documento comprobatório do domínio da área do empreendimento, expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis;

III. Cópia de lançamento do IPTU;

IV. Cópia atualizada do comprovante de regularidade fiscal da área do imóvel;

V. Levantamento planialtimétrico da área, com a respectiva ART/RRT;

VI. Imagem de satélite, com a sobreposição do projeto urbanístico do empreendimento, compreendendo, no mínimo, 200m (duzentos metros) de seu entorno;

VII. Projeto urbanístico, com a respectiva ART/RRT, que deverá conter as seguintes informações:

a) Projeto em escala 1:1000, podendo ser aceitas ou solicitadas outras escalas, caso necessário;

b) Locação da gleba implantada no município;

c) Delimitação exata da gleba, com identificação dos confrontantes, curvas de nível de metro em metro em relação à Referência de Nível - RN oficial, dimensões, rumos e norte;

d) Localização de bosques, árvores isoladas, matas, cursos d'água, construções existentes, valos secos, brejos, nascentes e dutos na gleba e em seu entorno, compreendendo, no mínimo, 100 (cem) metros de seu perímetro;

e) Indicação do sentido de escoamento das águas pluviais;

f) Indicação das ruas adjacentes que se articulam com o plano de loteamento;

g) Indicação das faixas de domínio sob as linhas de alta-tensão, das rodovias e infovias determinadas pelas empresas responsáveis;

h) Indicação das faixas non aedificandi instituídas por regulamentação própria e/ou aquelas conforme as legislações municipal, estadual ou federal, devidamente identificadas;

i) Indicação do zoneamento do empreendimento, em conformidade com o Plano Diretor;

j) quadro de áreas;

VIII. Memorial descritivo e justificativo;

IX. Cópia do relatório conclusivo do EIV/RIV, quando for o caso;

X. Plano de gerenciamento de resíduos da construção civil (PGRCC);

XI. Projeto de terraplenagem, contendo planta de terraplenagem, perfis longitudinais e transversais das vias de circulação, sistema de contenção de sedimentos e controle de processos erosivos e memoriais, com a respectiva ART/RRT;

XII. Projeto Viário contendo o geométrico, largura das vias e declividade;

XIII. Projeto de drenagem e memoriais, com a respectiva ART/RRT;

XIV. Projeto de arborização dos passeios públicos, obedecendo às normas da concessionária de energia elétrica;

XV. Certidões/viabilidades atualizadas das concessionárias de serviços locais acerca dos sistemas de abastecimento de água e de coleta de esgotos, energia elétrica, coleta de lixo, entre outros;

XVI. Delimitação e indicação dos lotes, das quadras e do sistema viário, com o devido estaqueamento a cada 20 (vinte) metros, larguras das vias e praças de retorno;

XVII. Indicação nos cruzamentos das vias públicas, dos raios de curvatura, bem como de seu desenvolvimento,

XVIII. Indicação da categoria de enquadramento das vias projetadas;

XIX. Indicação e delimitação das áreas públicas;

XX. Projeto de revegetação ou restauração das áreas verdes e projeto de arborização dos sistemas de lazer;

XXI. Planta urbanístico-ambiental, contendo a representação de todas as APPs, da hidrografia e de eventuais reservas legais na gleba e no entorno de 50m (cinquenta metros) do limite da gleba, com memoriais descritivos e/ou laudos e com as respectivas ART/RRT.

XXII. Documentos já emitidos por outros órgãos, caso necessário, como CETESB e DER;

XXIII. Inscrição Municipal ou ISS eventual dos profissionais;

XXIV. CPF ou CNPJ do proprietário, ou responsável pelo empreendimento.

Havendo necessidade de unificação ou desmembramento de glebas para fins de viabilização do projeto de loteamento, deverá ser apresentado o respectivo projeto em conjunto com o pedido de Aprovação Prévia.

O pedido de Aprovação Prévia dos projetos de condomínio de lotes deverá ser instruído, complementarmente, com a delimitação das áreas públicas externas ao empreendimento ou solução alternativa.

Deverá ser protocolada 01 (uma) via de cada documento citado e uma cópia em meio digital contendo todos os documentos exigidos e com todos os projetos georreferenciados em formato DWG.

A documentação exigida neste artigo poderá ser complementada ou revista por decreto do Executivo Municipal.

Após análise e parecer favorável da equipe técnica municipal, será expedida o competente Aprovação Prévia do loteamento ou do condomínio de lotes pelo responsável pela secretaria de Planejamento e Gestão ou órgão competente, com validade de 1 (um) ano.

ITEM 4 - DA APROVAÇÃO FINAL DOS LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS DE LOTES

Após a anuência dos órgãos competentes das demais esferas de governo, quando couber, o projeto de loteamento e de condomínio de lotes deverá ser protocolado para análise do órgão municipal competente, contendo, no mínimo, os seguintes documentos:

I. Requerimento ao órgão público responsável, devidamente preenchido e assinado;

II. Certidão atualizada e devidamente retificada da matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, com negativa de ônus e alienações, em que se comprove o domínio do empreendedor sobre a área;

III. Certidão negativa de tributos municipais atualizada;

IV. Protocolo de solicitação de baixa junto ao INCRA;

V. Certificado de aprovação pelo órgão competente em outras esferas de governo;

VI. Levantamento planialtimétrico da área;

VII. Projeto do sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário aprovado pela concessionária, com os respectivos memoriais descritivos;

VIII. Projeto de abastecimento e distribuição de água potável, aprovado pela concessionária, com os respectivos memoriais descritivos;

IX. Inscrição Municipal ou ISS dos profissionais;

X. Cronograma para execução das obras, com prazo máximo de 4 (quatro) anos;

XI. Planilha orçamentária de infraestrutura;

XII. Cópia do índice de avaliação de glebas - PINI;

XIII. Termo de compromisso de caução;

XIV. Projeto urbanístico, aprovado pelo órgão competente em outras esferas de governo, com as informações previamente estipuladas no ato do Aprovação Prévia;

XV. Memorial descritivo e justificativo aprovado pelo órgão competente em outras esferas de governo, com as informações previamente estipuladas no ato de Aprovação Prévia;

XVI. Contrato padrão e regulamento do loteamento ou condomínio urbanístico;

XVII. Projeto urbanístico complementar com a localização dos acessos para pessoas com mobilidade reduzida, conforme legislação vigente;

XVIII. Projeto de drenagem, com os respectivos memoriais descritivos; e

XIX. Projeto de terraplenagem contendo planta, perfis longitudinais e transversais das vias de circulação, declividade das vias, com medidas de contenção de sedimentos e caminhamentos de águas pluviais durante a execução dos serviços.

O pedido de aprovação final dos projetos de loteamento deverá ser instruído, complementarmente, com:

I. Projeto de revegetação ou restauração das áreas verdes e projeto de arborização dos sistemas de lazer;

II. Planta urbanístico-ambiental, contendo a representação de todas as APPs, da hidrografia e de eventuais reservas legais na gleba e no entorno de 50m (cinquenta metros) do limite da gleba, com memoriais descritivos e/ou laudos e com as respectivas ART/RRT;

III. Projeto das áreas referentes ao sistema viário para registro em Cartório;

IV. Memoriais descritivos dos lotes, áreas públicas e sistema viário; e

V. Projeto urbanístico complementar contendo o detalhe da pavimentação das vias de circulação de veículos e exclusivas de pedestres (calçadas) e ciclistas (ciclovias) e o projeto de sinalização de trânsito, de acordo com diretrizes do órgão competente;

O pedido de aprovação final dos projetos de condomínio de lotes deverá ser instruído, complementarmente, com a delimitação das áreas públicas externas ao empreendimento ou solução alternativa.

Todos os projetos e respectivos memoriais deverão estar devidamente assinados por responsável técnico habilitado pelo órgão profissional específico, bem como pelo proprietário ou responsável pelo empreendimento, contendo as seguintes informações:

I. Número de registro do Técnico do CREA/CAU;

II. Número de registro do Técnico do da ART/RRT;

III. Número da Inscrição Municipal ou ISS eventual dos profissionais; e

IV. CPF ou CNPJ do proprietário, ou responsável pelo empreendimento.

Deverá ser protocolada 01 (uma) via de cada documento citado neste artigo e uma cópia em meio digital contendo todos os documentos exigidos e com todos os projetos georreferenciados em formato DWG.

Após análise e parecer favorável da Secretaria de Planejamento e Gestão e demais órgãos competentes, será expedido o Alvará de Execução do loteamento ou do condomínio de lotes pelo responsável pelo órgão competente pela aprovação, do qual constarão as seguintes informações:

I. Denominação;

II. Nome do proprietário ou empreendedor;

III. Data da aprovação e número do processo;

IV. Número total de lotes;

V. Área total do empreendimento;

VI. Nome do responsável técnico;

VII. Número da ART/RRT do responsável técnico; e

VIII. Número da Inscrição Municipal ou ISS eventual dos profissionais.

Para receber o Alvará de Execução, o interessado deverá formalizar a garantia de execução das obras e assinar Termo de Compromisso, obrigando-se a:

I. Obedecendo ao cronograma aprovado que pode prever conclusões por etapas, e às próprias expensas e sem quaisquer ônus para o Município, executar e transferir ao domínio público as atividades de:

a) Locação topográfica completa;

b) Movimento de terra projetado;

c) Implantação de vias e passeios;

d) Implantação de rede de energia elétrica;

e) Implantação da rede de iluminação das vias de veículos, vias de pedestres e vielas;

f) Pavimentação das vias públicas;

g) Colocação das redes de água potável, de esgotos e de águas pluviais; e

h) Arborização das vias públicas e das áreas verdes;

II. Facilitar a fiscalização de obras, principalmente na ocasião da construção das redes subterrâneas, que deverão ser vistoriadas antes do fechamento das respectivas valas;

III. Mencionar, nos compromissos de compra e venda de lotes ou das unidades imobiliárias, no caso dos condomínios de lotes, a exigência de que os mesmos só poderão receber construções depois de fixados os marcos de alinhamentos e nivelamentos e executados os serviços e obras transferidos ao poder público;

IV. Fazer constar dos compromissos de compra e venda de lotes ou unidades imobiliárias, no caso dos condomínios de lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor e a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores.

Será admitido como garantia para a execução do cronograma físico-financeiro:

I. A título de garantia real de execução das obras previstas, uma parte do empreendimento, contendo o número de lotes cuja avaliação seja suficiente para cobrir os custos das obras de infraestrutura, que ficarão gravados como garantia hipotecária, registrada perante o Cartório de Registro de Imóveis, em favor da Prefeitura, os quais não poderão ser comercializados enquanto não forem realizadas todas as obras e emitido o Termo de Verificação de Execução de Obras;

II. A área a ser hipotecada à Prefeitura Municipal não poderá estar, nem ser posteriormente gravada por qualquer ônus ou hipoteca, mesmo legal, devendo estar livre e desembaraçada de qualquer gravame que impeça o livre exercício dos direitos decorrentes da hipoteca;

III. Atendidas as demais condições estabelecidas nesta Lei e firmado o instrumento de hipoteca, o projeto será aprovado e a Prefeitura Municipal expedirá o alvará para a execução das obras e fornecerá os documentos necessários para o registro do empreendimento no Registro de Imóveis, com a averbação, inclusive da hipoteca das áreas por ela atingidas;

IV. Certificada a conclusão das obras e dos serviços previstos no projeto aprovado, será expedido pela Prefeitura documento hábil para liberação da hipoteca;

Município de Vargem - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

V. A critério da Prefeitura, a hipoteca poderá ser objeto de liberação parcial a qualquer momento, em função do adiantamento das obras previstas e proporcionalmente a elas;

VI. Competirá à Prefeitura promover a execução das obras não concluídas até o final do prazo previsto no cronograma, cabendo-lhe o direito de rever o projeto, caso em que será providenciada a comercialização no todo ou em parte das áreas hipotecadas para fins de ressarcimento de todas as despesas geradas pelo empreendimento, às quais será somada, a título de multa a ser cobrada do responsável pelo empreendimento, importância equivalente a 30% (trinta por cento) do total despendido.

As unidades, edificações ou lotes não hipotecados poderão ser comercializados a partir da aprovação e registro do empreendimento, ficando o “habite-se” das edificações autorizadas condicionado à conclusão de todas as obras previstas.

A critério da Prefeitura, poderão ser aceitas outras formas de garantia real, representadas por hipoteca de imóveis situados no Município e não incluídos no empreendimento, depósito de caução ou fiança bancária.

No caso de garantia sob a forma de hipoteca de imóveis, estes deverão ser indicados, mediante comprovação de propriedade, registrada na serventia imobiliária competente, livre e desembaraçados de qualquer ônus que impeça o pleno exercício dos direitos decorrentes da hipoteca.

O valor da garantia real, qualquer que seja sua forma, será determinado por técnicos habilitados da Prefeitura e deverá corresponder ao valor dos serviços e obras presentes no cronograma aprovado.

A alternativa de garantia real de que trata o presente poderá ser aplicada ao empreendimento já iniciado.

Todas as despesas decorrentes de aplicação do presente serão de responsabilidade solidária do proprietário com o agente promotor do loteamento.

A execução das garantias previstas neste artigo não exime o proprietário e o responsável pelo parcelamento das demais responsabilidades legais.

O Alvará de Execução será expedido após o pagamento das taxas devidas e da formalização das garantias e vigorará pelo prazo de 4 (quatro) anos, podendo ser renovado por igual período, desde que o atraso na execução das obras não cause prejuízo ao Poder Público ou a terceiros.

Parágrafo único. O Alvará de Execução poderá ser revogado a qualquer tempo, caso se verifique que as obras e os serviços especificados não estejam sendo executados de acordo com as especificações, normas e prazos estabelecidos no cronograma físico-financeiro.

ITEM 5 - DA EXECUÇÃO DOS LOTEAMENTOS

Somente com a expedição do Alvará de Execução, o interessado empreendedor deverá dar início à execução das obras de infraestrutura básica.

É obrigatório informar ao setor competente do Município o momento de início das obras de infraestrutura de loteamento.

O responsável técnico pelas obras deverá apresentar relatório trimestral de acompanhamento das obras do empreendimento, documentado com material fotográfico e devidamente assinado.

As obras e serviços que o empreendedor será obrigado a executar nos prazos fixados no cronograma deverão constar do instrumento de garantia mencionado nesta Lei.

Parágrafo único. A critério do Executivo, a garantia poderá ser liberada parcialmente à medida que as obras de urbanização forem sendo executadas e aferidas pela Prefeitura.

ITEM 6 - DO RECEBIMENTO DAS OBRAS DOS LOTEAMENTOS

O recebimento das obras do empreendimento dar-se-á após constatação técnica da conclusão das obras por comissão multidisciplinar coordenada pelo órgão competente designado, a ser nomeada em ato do Executivo.

O Termo de Recebimento de Obras de Urbanização somente será expedido mediante apresentação pelo empreendedor de documento de aceite das obras pelas concessionárias de serviços públicos de abastecimento de água, esgoto e energia elétrica.

Após constatação pela comissão multidisciplinar de que as obras foram implantadas adequadamente e o despacho do gestor responsável, será expedido o Termo de Recebimento de Obras de Urbanização que certificará a conclusão das obras do loteamento ou condomínio urbanístico.

As áreas públicas devem estar totalmente desocupadas quando da expedição do Termo de Recebimento de Obras de Urbanização.

A infraestrutura de água e esgoto realizada pelo empreendedor deverá ser transmitida a título de doação para o Município.

Findo o prazo do cronograma e caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, o Município, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, poderá executá-los, servindo-se dos recursos oriundos da garantia ofertada.

O interessado empreendedor deve requerer ao Município o levantamento da garantia somente após a realização de todas as obras e serviços exigidos pelo Município.

A emissão do alvará de construção das edificações fica condicionada à emissão do Termo de Recebimento de Obras de Urbanização.

Com o recebimento das obras pela Prefeitura, o responsável pelo empreendimento providenciará o registro no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, munido de cópia do ato de aprovação do loteamento e do Termo de Recebimento de Obras de Urbanização.

Desde a data de registro do loteamento ou condomínio de lotes, passam a integrar o domínio do Município as áreas públicas objeto de doação, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas ao uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio.

Aplicar-se-á, subsidiariamente, a Lei Federal 6.766/79 – que trata do parcelamento do solo, ou legislação que substitua, especialmente quanto à aplicação das sanções administrativas, civis e criminais.

ITEM 7 - DA APROVAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO, REMEMBRAMENTO, REPARCELAMENTO, DESDOBRO E UNIFICAÇÃO DE LOTES

A solicitação de aprovação dos projetos de desmembramento, remembramento, reparcelamento, desdobro e unificação de lotes é de responsabilidade do interessado empreendedor, que deverá apresentar ao Município os documentos:

I. Requerimento ao órgão público responsável, devidamente preenchido e assinado;

II. Cópia da matrícula do registro de imóveis emitida nos últimos 30 (trinta) dias;

III. Cópia do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU);

IV. Projeto, em 5 (cinco) vias, impresso em papel sulfite e uma cópia em arquivo digital, formato DWG, contendo:

a) Projeto com a situação atual e a situação pretendida, de forma que tenha a localização do terreno, indicando suas dimensões, seus confrontantes e a distância da esquina mais próxima;

b) Áreas resultantes, com as respectivas dimensões e numerações;

c) Delimitação de faixas não edificáveis, diretrizes viárias e servidões, se houver;

d) Locação das edificações existentes;

e) Descrição perimétrica das áreas resultantes e intermediárias;

f) Divisas amarradas nas coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal.

V. memorial descritivo com todas as informações relativas ao projeto, inclusive a identificação das áreas objeto de doação, quando exigidas.

Os lotes oriundos de loteamentos devidamente aprovados pelo Município estão dispensados da amarração das divisas nas coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal.

As áreas públicas, quando exigidas, deverão ser doadas ao Município sem ônus aos cofres públicos no ato do registro do parcelamento ou unificação de lotes.

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO VIII - GLOSSÁRIO

Lista de Abreviaturas e Siglas:

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
AEUC	Área de Equipamentos Urbanos e Comunitários
AIR	Áreas de Interesse para Recuperação
ALUP	Área Livre de Uso Público
APA	Área de Proteção Ambiental
APP	Área de Proteção Permanente
CA	Coeficiente de Aproveitamento
CAb	Coeficiente de Aproveitamento Básico
CAmax	Coeficiente de Aproveitamento Máximo
CAmin	Coeficiente de Aproveitamento Mínimo
CETESB	Companhia Ambiental do Estado de São Paulo
CNAE	Classificação Nacional de Atividades Econômicas
COMDEMA	Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente
COMDRTur	Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural e Turismo
COMDUB	Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Vargem
COMHabit	Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social
ConCidade	Conferência Municipal da Cidade de Vargem
CONDEPHAAT	Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo
CONDRAF	Conselho Nacional de Desenvolvimento Rural Sustentável
CS	Comercial e de Serviços

CS1	Estabelecimentos diversificados de comércio e/ou serviço, de pequeno porte, de apoio à vizinhança residencial
CS2	Estabelecimentos de comércio e/ou serviço, de pequeno ou médio porte, tolerável à vizinhança residencial
CS3	Estabelecimentos de comércio e/ou serviço, médio ou grande porte, tolerável, que podem causar incômodo à vizinhança residencial
CS4	Estabelecimentos de comércio e/ou serviço correlatos e complementares ao uso industrial e empreendimentos comerciais de grande porte
CTB	Código de Trânsito Brasileiro
DAEE	Departamento de Água e Energia Elétrica
DNIT	Departamento Nacional de Infraestrutura de Trânsito
EHIS	Empreendimentos de Habitação de Interesse Social
EIV-RIV	Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança
FMDTur	Fundo Municipal de Desenvolvimento do Turistíco
FMDUV	Fundo Municipal Desenvolvimento Urbano de Vargem
FMHabit	Fundo Municipal da Habitação
FMHIS	Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social
FUMDEMA	Fundo Municipal do Meio Ambiente
G	Gabarito da Edificação
GTPMV	Grupo Técnico da Prefeitura Municipal de Vargem
HIS	Habitação de Interesse Social
IAV	Índice de Área Vegetada
ICMS	Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços
INCRA	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
IND	Industrial

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

IND-1	Atividade industrial não incômoda, compatível com a vizinhança residencial, com baixo, ou muito baixo, impacto ambiental no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de localização, de tráfego, aos níveis de ruído, vibração, odor e poluição atmosférica
IND-2	Atividade industrial caracterizada pelo baixo ou médio potencial de impacto ambiental, que implica na fixação de padrões específicos de controle ambiental, principalmente nos quesitos: ruído, odor e poluição atmosférica
IND-3	Atividade industrial incômoda ao uso residencial, geradora de impactos médio e alto urbanísticos e ambientais médios e altos, caracteriza-se pelo incômodo ao uso residencial, que implica na fixação de padrões específicos de controle ambiental, principalmente nos quesitos: ruído, odor e poluição atmosférica, volume e características dos resíduos sólidos e tratamento e destinação de efluentes industriais gerados. Considera-se também o perigo de emissão acidental de poluentes capazes de provocar danos ambientais significativo
IND-4	Estabelecimento industrial cujo funcionamento possa causar prejuízo à saúde, à segurança e bem-estar público e à integridade da flora e fauna regional, proibido no Município de Vargem.
INFRA	Infraestrutura Urbana Específica
IPCA	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
ITR	Imposto Territorial Rural
LDO	Lei de Diretrizes Orçamentárias
LOA	Lei de Orçamento Anual
MDRT	Macrozona de Desenvolvimento Rural e Turístico
MDU	Macrozona de Desenvolvimento Urbano
MDUC	Macrozona de Desenvolvimento Urbano Controlado
NR	Uso não residencial
NRE	Não Residencial Especial

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

OOAUS	Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo
OODC	Outorga Onerosa do Direito de Construir
PCJ	Comitês das Bacias Hidrográficas dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí
PLAMHABIS	Plano Municipal de Habitação de Interesse Social
PEUC	Parcelamento, a Edificação ou a Utilização Compulsória
PMHabit	Plano Municipal de Habitação
PMMOB	Plano de Mobilidade Urbana Municipal
PMRF	Plano Local de Regularização Fundiária
PMRFund	Plano Municipal de Regularização Fundiária
PMS	Plano Municipal de Saneamento
PMT	Plano Municipal de Turismo
PPA	Plano Plurianual
PRONAF	Conselho Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar
PSA	Pagamentos por Serviços Ambientais
PURDEC	Plano Urbanístico de Requalificação e Desenvolvimento Econômico da Área Central
R	Uso Residencial
R.Fr	Recuo Frontal
R.Fu	Recuo de Fundo
R.L	Recuo Lateral
R1	Unidade habitacional por lote
R2- h2	Conjunto habitacional horizontal
R2 V	Unidade habitacional Multifamiliar vertical

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

R2h	Unidade multifamiliar horizontal
R2-h1	Casas sobrepostas
R2-v1	Edifício de apartamentos
R2-v2	Conjunto habitacional vertical
RMC	Região Metropolitana de Campinas
RMSP	Região Metropolitana de São Paulo
RU	Uso Rural
RUR	Rural
SABESP	Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo
SIT	Sistema de Informações Territoriais
SNUC	Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza
TAC	Termo de Ajustamento de Conduta
TCRA	Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental
TDC	Transferência do Direito de Construir
TO	Taxa de Ocupação
TP	Taxa de Permeabilidade
ZCo-I	Zona de Controle I
ZCo-II	Zona de Controle II
ZCo-III	Zona de Controle III
ZDRT	Zona de Desenvolvimento Rural e Turístico
ZDU	Zona de Desenvolvimento Urbano
ZDUF	Zona de Desenvolvimento Urbano da Fernão Dias

ZEIS	Zona Especial de Interesse Social
ZEIS 1	Zona Especial de Interesse Social 1
ZEIS 2	Zona Especial de Interesse Social 2
ZERF	Zona Especial de Regularização Fundiária
ZPP	Zona de Proteção à Paisagem.
ZCo-I	Zona de Controle I
ZCo-II	Zona de Controle II
ZCo-III	Zona de Controle III
ZDRT	Zona de Desenvolvimento Rural e Turístico
ZDU	Zona de Desenvolvimento Urbano
ZDUF	Zona de Desenvolvimento Urbano da Fernão Dias
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social
ZEIS 1	Zona Especial de Interesse Social 1
ZEIS 2	Zona Especial de Interesse Social 2
ZERF	Zona Especial de Regularização Fundiária
ZPP	Zona de Proteção à Paisagem.

Prefeitura do Município de Vargem

GABINETE DO PREFEITO

EQUIPE PREFEITURA

Leodecio Alves de Lima
PREFEITO

Denise Rodrigues
VICE-PREFEITO

Miguel Cardoso Pinto Neto
CHEFE DE GABINETE

Alexandro de Souza Morais
DIRETOR DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Katia Cristina Belisario Solis
DIRETORA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Natalino A. B. de Oliveira
DIRETOR DE OBRAS E SERVIÇOS

Edvaldo Cardoso de Lima
DIRETOR DE SAÚDE

Reginaldo Aparecido de Godoi
DIRETOR DE MEIO AMBIENTE E AGRICULTURA

Gisele Corredor
DIRETORA DE FINANÇAS

Viviane Pinto de Souza
DIRETORA DE ESPORTE E TURISMO

Claudio Donizeti Tavella Filho
DIRETOR DE EDUCAÇÃO E CULTURA

Ester Pereira de Melo
DIRETORA DE ADMINISTRAÇÃO

EQUIPE FUNCLAR

CONSELHO CURADOR
Thiago Alexandre Hayakawa
PRESIDENTE

Vitório Mazzuco Filho
VICE-PRESIDENTE

Mário Luiz Tagliari
SECRETÁRIO

Gustavo Wayanda Medella
Robson Luiz Scudella
Alvaci Mendes Luz
Volney José Berkenbrock
Gilberto Gonçalves Garcia
Pedro da Silva Pinheiro
MEMBROS

DIRETORIA EXECUTIVA
Gilberto Gonçalves Garcia
DIRETOR-PRESIDENTE

Alvaci Mendes Luz
DIRETOR-VICE-PRESIDENTE

Volney José Berkenbrock
DIRETOR-SECRETÁRIO

Mário Luiz Tagliari
DIRETOR-ADMINISTRATIVO

EQUIPE TÉCNICA

Décio Luiz Pinheiro Pradella
SUPERVISOR GERAL

Elaine Pereira da Silva
COORDENADORA TÉCNICA

Fabiana Bueno de Araújo
GESTORA ADMINISTRATIVA

Carolina Gonçalves Nunes
PROFESSORA ESPECIALISTA FORMAÇÃO DO TERRITÓRIO

Joaquim Gilberto de Oliveira
PROFESSOR ESPECIALISTA MEIO AMBIENTE

Marcelo da Silva
PROFESSOR ESPECIALISTA INFRAESTRUTURA

Renata Lima Moretto
PROFESSORA ESPECIALISTA SANEAMENTO AMBIENTAL

Gisele Laus da Silva Pereira Lima
ADVOGADA

Isabella Bocaletto
ARQUITETA JÚNIOR

Mateus Cruz
ESTAGIÁRIO EM ECONOMIA

Larissa Dias Ribeiro da Luz
ESTAGIÁRIA EM URBANISMO

Rita de Cássia Mariana Faria
ESTAGIÁRIA EM URBANISMO

Decretos

D E C R E T O nº 2.371, de 23 de janeiro de 2024

Declara de Utilidade Pública para fins de desapropriação e/ou servidão administrativa, imóvel situado neste município de Vargem necessário à companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP, para implantação de captação de água bruta.

LEODECIO ALVES DE LIMA, Prefeito do município de Vargem, estado de São Paulo, usando das atribuições legais e nos termos da Lei orgânica do município, combinada com os artigos 2º e 6º 40º do decreto Lei Federal nº 3365 de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei 2786, de 21 de maio de 1956 e Lei Municipal vigente,

Decreta:

Artigo 1º - Fica decretado de utilidade pública, para fins de desapropriação e/ou servidão administrativa pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP, por via amigável ou judicial os imóveis abaixo caracterizados e respectivas benfeitorias necessárias à implantação da captação de água bruta, no bairro Rio Acima, integrante do sistema de abastecimento do município de Vargem, imóvel este que consta pertencer a Sebastião Barrinuevo Alves e outros, cadastro SABESP nº 0415/024, com as medidas, limites e confrontações mencionadas na planta SABESP de referência DE_OS006_CTA003-MNED, e respectivo memorial descritivo, constantes dos cadastros supramencionados a saber:

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

Cadastro: 0415/024 Desenho Final: DE_OS006_CTA003-MNED

Proprietário: Sebastião Barrinuevo Alves e outros Área: 3.129,24 m²

Ocupante: Kátia Sileni Alves de Souza

Área 1: (P001-P002-P003-... -P041-P042-P043) = 3.129,24 m²

(Área destinada à captação de água bruta)

Um terreno situado a Estrada Municipal Izabel Sala Benites, s/n, Bairro Rio acima, em Vargem - SP, pertencente a Matrícula 6.295 do CRI de Bragança Paulista - SP e representada no desenho DE_OS006_CTA003-MNED, tendo início no ponto P001, localizado na linha de divisa do referido imóvel, distante 121,24 m e com azimute 287°35'7" da Estrada Municipal Gomildo de Souza Moraes, deste segue com azimute 201°00'22" e com distância 12,28 m, até encontrar o ponto P002, confrontando, deste até o ponto P020, com imóvel da Remanescente da Matrícula 6.295 da CRI de Bragança Paulista, deste segue com azimute 202°41'54" e com distância 12,47 m, até encontrar o ponto P003, deste segue com azimute 206°57'08" e com distância 11,93 m, até encontrar o ponto P004, deste segue com azimute 305°24'04" e com distância 1,86 m, até encontrar o ponto P005, deste segue com azimute 278°32'01" e com distância 3,96 m, até encontrar o ponto P006, deste segue com azimute 238°52'19" e com distância 2,87 m, até encontrar o ponto P007, deste segue com azimute 276°12'28" e com distância 10,60 m, até encontrar o ponto P008, deste segue com azimute 255°06'42" e com distância 3,93 m, até encontrar o ponto P009, deste segue com azimute 237°53'26" e com distância 4,14 m, até encontrar o ponto P010, deste segue com azimute 214°51'00" e com distância 11,17 m, até encontrar o ponto P011, deste segue com azimute 215°26'59" e com distância 7,08 m, até encontrar o ponto P012, deste segue com azimute 222°06'38" e com distância 18,61 m, até encontrar o ponto P013, deste segue com azimute 218°32'18" e com distância 13,77 m, até encontrar o ponto P014, deste segue com azimute 135°29'48" e com distância 5,39 m, até encontrar o ponto P015, deste segue com azimute 148°44'33" e com distância 7,03 m, até encontrar o ponto P016, deste segue com azimute 148°08'11" e com distância 10,34 m, até encontrar o ponto P017, deste segue com azimute 158°58'06" e com distância 7,55 m, até encontrar o ponto P018, deste segue com azimute 157°13'30" e com distância 7,87 m, até encontrar o ponto P019, deste segue com azimute 164°22'17" e com distância 8,29 m, até encontrar o ponto P020, confrontando, deste até o ponto P022, com imóvel da Propriedade de Francisco Edson, deste segue com azimute 256°10'48" e com distância 13,22 m, até encontrar o ponto P021, deste segue com azimute 240°09'44" e com distância 7,25 m, até encontrar o ponto P022, confrontando, deste até o ponto P030, com Rio Jaguari, deste segue com azimute 346°27'47" e com distância 7,97 m, até encontrar o ponto P-023, deste segue com azimute 337°13'30" e com distância 7,69 m, até encontrar o ponto P-024, deste segue com azimute 340°49'40" e com distância 4,87 m, até encontrar o ponto P-025, deste segue com azimute 328°08'11" e com distância 9,34 m, até encontrar o ponto P-026, deste segue com azimute 328°44'33" e com distância 5,45 m, até encontrar o ponto P-027, deste segue com azimute 309°30'57" e com distância 7,24 m, até encontrar o ponto P-028, deste segue com azimute 302°44'46" e com distância 5,36 m, até encontrar o ponto P-029, deste segue com azimute 274°43'10" e com distância 9,49 m, até encontrar o ponto P-030, deste segue com azimute 44°31'48" e com distância 9,14 m, até encontrar o ponto P-031, confrontando, deste até o ponto com imóvel da Propriedade de Celso Jose Luizi, deste segue com azimute 37°00'49" e com distância 8,84 m, até encontrar o ponto P-032, deste segue com azimute 37°00'49" e com distância 4,31 m, até encontrar o ponto P-033, deste segue com azimute 42°46'34" e com distância 6,21 m, até encontrar o ponto P-034, deste segue com azimute 45°42'49" e com distância 11,01 m, até encontrar o ponto P-035, deste segue com azimute 37°32'36" e com distância 13,83 m, até encontrar o ponto P-036, deste segue com azimute 11°04'22" e com distância 3,18 m, até encontrar o ponto P-037, deste segue com azimute 47°44'51" e com distância 20,84 m, até encontrar o ponto P-038, deste segue com azimute 66°31'43" e com distância 6,23 m, até encontrar o ponto P-039, deste segue com azimute 70°20'35" e com distância 12,57 m, até encontrar o ponto P-040, deste segue com azimute 46°26'25" e com

distância 1,83 m, até encontrar o ponto P-041, deste segue com azimute 84°18'13" e com distância 7,17 m, até encontrar o ponto P-042, deste segue com azimute 26°24'38" e com distância 24,22 m, até encontrar o ponto P-043, confrontando com imóvel da Estrada Municipal Izabel Sala Benites, deste segue com azimute 108°20'49" e com distância 17,08 m, até encontrar o ponto P001, início desta descrição, totalizando uma área de 3.129,24 m².

Artigo 2º - Fica a expropriante autorizada a invocar o caráter de urgência no processo judicial de desapropriação e/ ou instituição de servidão de passagem, para os fins do disposto nos artigos 2º e 6º e 40 do decreto Lei Federal nº 3365 de 21 de junho de 1941, alterado pela Lei nº 2796 de 21 de maio de 1956.

Artigo 3º - As despesas com a execução do presente decreto, correrão por conta de verba própria da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP.

Artigo 4º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Vargem, 23 de janeiro de 2024.

LEODECIO ALVES DE LIMA

Prefeito Municipal

Registrada e publicada, no átrio e D.O.E.M. da Prefeitura Municipal de Vargem, em 23 de janeiro de 2024.

MIGUEL CARDOSO PINTO NETO

Chefe de Gabinete

.....

Portarias

***PORTARIA nº* 3.286 de 18 de janeiro de 2024**

Designa servidores e servidoras para, sem prejuízo das atribuições em suas respectivas unidades de lotação, atuarem como Agentes de Contratação nos procedimentos regidos pela Lei nº 14.133/2021.

LEODECIO ALVES DE LIMA, Prefeito Municipal de Vargem – SP, no uso da competência que lhe confere a Lei Orgânica do Município, promulgada em 1º de julho de 1993.

CONSIDERANDO o disposto nos incisos L e LX do art. 6º, bem como no artigo 8º, da Lei 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o agente de contratação é a pessoa designada por ato específico da autoridade competente, entre servidores efetivos do quadro permanente da Administração Pública, para tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação;

CONSIDERANDO que a comissão de contratação é o conjunto de agentes públicos indicados pela Administração, em caráter permanente ou especial, com a função de receber, examinar e julgar documentos relativos às licitações e aos procedimentos auxiliares;

RESOLVE:

Art. 1º Designar os servidores abaixo para, sem prejuízo das atribuições laborais em suas respectivas unidades de lotação, atuarem como Agentes de Contratação nos procedimentos regidos pela Lei nº 14.133/2021:

I - ROGERIO DE AMORIM SANTANA – RG nº 30.xxx.xxx-8

II - ANA PAULA SILVA GARCIA - RG nº 42.xxx.xxx-8.

Parágrafo único. Os agentes de contratação designados serão responsáveis, entre outras atribuições, pela operacionalização, condução e julgamento das dispensas eletrônicas no Portal de Compras do Governo Federal.

Art. 2º Designar os Agentes de Contratação acima nominados para atuarem como Pregoeiros, conforme o disposto no art. 8º, §5º da Lei 14.133/21.

Art. 3º Designar os servidores abaixo relacionados para, sob a presidência da terceira, comporem a Comissão Permanente de Contratação deste Município, na qualidade de membros titulares:

I- APARECIDA GOMES DA SILVA BUENO - R.G. nº 27.xxx.xxx-X;

II - ANA PAULA SILVA GARCIA – RG 42.xxx.xxx-8;

III - ROSELI APARECIDA DE OLIVEIRA – RG 6.xxx.xxx-5.

Art. 4º Designar como membros da equipe de apoio aos Agentes de Contratação:

I - ANA PAULA SILVA GARCIA - RG nº 42.xxx.xxx-8

II - ROSELI APARECIDA DE OLIVEIRA – RG 6.xxx.xxx-5

III - APARECIDA GOMES DA SILVA BUENO - R.G. nº 27.xxx.xxx

IV - JOSE PETERSON GABRIEL DE OLIVEIRA – RG 29.xxx.xxx

V - CARLOS ALBERTO GOMES DE OLIVEIRA – RG 29.xxx.xxx-8

Art. 5º As designações em epígrafe terão caráter permanente, até que outro ato as modifique ou as revogue, retroagindo seus efeitos em 01/01/2024, fica ainda garantido aplicação dos Artigos 1° e 8º da Lei Municipal 1.060/23.

Cumpra-se e publique-se

Vargem, 18 de janeiro de 2024.

LEODECIO ALVES DE LIMA

Prefeito Municipal

Registrada e publicada, no átrio e D.O.E.M. da Prefeitura Municipal de Vargem, em 18 de janeiro de 2024.

MIGUEL CARDOSO PINTO NETO

Chefe de Gabinete

.....

Licitações e Contratos

Homologação / Adjudicação

HOMOLOGAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 084/2023 PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 1474/2023

INTERESSADO:SECRETARIA DE SAÚDE.

OBJETO: REGISTRO DE PREÇOS PARA AQUISIÇÃO DE MEDICAMENTOS PARA DISTRIBUIÇÃO GRATUITA NAS FARMÁCIAS BÁSICA MUNICIPAL.

Nos termos do artigo 43, inciso VI da Lei Federal nº 8666/93, **RATIFICO** todos os atos praticadospelo Sr. Pregoeiroe equipe de apoio e **HOMOLOGO** o pregão em tela aos licitantes abaixo relacionados ficando assim os itens: 76,80,86,90,91,93,95,96 e 116 **FRACASSADOS**.

REPRESS DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA

ITEM 01 – VALOR UNITÁRIO R$ 5,84
ITEM 78 – VALOR UNITÁRIO R$ 2,62
ITEM 120 – VALOR UNITÁRIO R$ 1,33

DROGAFONTE LTDA

ITEM 02 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,17
ITEM 04 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,035
ITEM 09 – VALOR UNITÁRIO R$ 1,27
ITEM 19 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,024
ITEM 28 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,055
ITEM 41 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,044
ITEM 44 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,21
ITEM 54 – VALOR UNITÁRIO R$ 1,63
ITEM 77 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,12
ITEM 98 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,075
ITEM 100 – VALOR UNITÁRIO R$ 7,20
ITEM 108 – VALOR UNITÁRIO R$ 1,06
ITEM 111 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,13

SOMA/SP PRODUTOS HOSPITALARES LTDA

ITEM 03 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,032
ITEM 05 – VALOR UNITÁRIO R$ 1,15
ITEM 06 – VALOR UNITÁRIO R$ 4,70
ITEM 08 – VALOR UNITÁRIO R$ 3,11
ITEM 10 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,37
ITEM 11 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,13
ITEM 12 – VALOR UNITÁRIO R$ 2,37
ITEM 13 – VALOR UNITÁRIO R$ 2,40
ITEM 15 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,033
ITEM 16 – VALOR UNITÁRIO R$ 24,75
ITEM 17 – VALOR UNITÁRIO R$ 5,70
ITEM 18 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,19
ITEM 21 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,70
ITEM 26 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,02
ITEM 30 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,08
ITEM 31 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,12
ITEM 32 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,08
ITEM 33 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,08
ITEM 39 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,20
ITEM 40 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,90
ITEM 51 – VALOR UNITÁRIO R$ 2,08
ITEM 53 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,18
ITEM 55 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,04
ITEM 56 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,048
ITEM 60 – VALOR UNITÁRIO R$ 1,05
ITEM 61 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,07
ITEM 65 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,16
ITEM 68 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,26
ITEM 69 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,40
ITEM 70 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,067
ITEM 81 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,30
ITEM 85 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,069
ITEM 87 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,35
ITEM 88 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,058
ITEM 106 – VALOR UNITÁRIO R$ 3,18
ITEM 107 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,044
ITEM 110 – VALOR UNITÁRIO R$ 4,12
ITEM 112 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,057
ITEM 114 – VALOR UNITÁRIO R$0,90
ITEM 118 – VALOR UNITÁRIO R$ 4,00

AGLON COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA

ITEM 07 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,26
ITEM 47 – VALOR UNITÁRIO R$ 11,10

DIMASTER COMÉRCIO DE PRODUTOS HOSPITALARES LTDA

ITEM 14 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,34
ITEM 25 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,554
ITEM 38 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,34
ITEM 42 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,22
ITEM 71 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,049
ITEM 105 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,23
ITEM 115 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,10

MED CENTER COMERCIAL LTDA

ITEM 20 – VALOR UNITÁRIO R$ 6,43
ITEM 52 – VALOR UNITÁRIO R$ 1,54
ITEM 63 – VALOR UNITÁRIO R$ 15,30
ITEM 89 – VALOR UNITÁRIO R$ 1,54
ITEM 92 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,19
ITEM 99 – VALOR UNITÁRIO R$ 5,28
ITEM 101 – VALOR UNITÁRIO R$ 6,73
ITEM 102 – VALOR UNITÁRIO R$ 7,08
ITEM 119 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,188
ITEM 121 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,035

VALINPHARMA COMERCIO REPRES. LTDA

ITEM 22 – VALOR UNITÁRIO R$ 4,07
ITEM 23 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,44
ITEM 50 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,19
ITEM 57 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,24
ITEM109 – VALOR UNITÁRIO R$ 4,23

COMERCIAL CIRURGICA RIOCLARENSE LTDA

ITEM 24 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,228
ITEM 27 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,168
ITEM 34 – VALOR UNITÁRIO R$ 9,00
ITEM 46 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,27
ITEM 59 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,607
ITEM 66 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,089
ITEM 73 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,168
ITEM 79 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,435
ITEM 97 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,108
ITEM 113 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,133

PARTNER FARMA DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA

ITEM 29 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,184
ITEM 35 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,56
ITEM 74 – VALOR UNITÁRIO R$ 3,43
ITEM 75 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,12
ITEM 83 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,098
ITEM 84 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,094
ITEM 94 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,155
ITEM 104 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,184
ITEM 117 – VALOR UNITÁRIO R$ 4,90

CIRURGICA OLIMPIO EIRELI

ITEM 36 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,13
ITEM 37 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,06
ITEM 45 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,28
ITEM 72 – VALOR UNITÁRIO R$0,09

DIMEVA DISTRIBUIDORA E IMPORTADORA LTDA

ITEM 43 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,73
ITEM 64 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,12

FRAGNARI DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA

ITEM 48 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,03
ITEM 49 – VALOR UNITÁRIO R$ 4,40
ITEM 58 – VALOR UNITÁRIO R$ 5,40
ITEM 62 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,079

ITEM 67 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,13
ITEM 82 – VALOR UNITÁRIO R$ 1,96
ITEM 103 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,33
ITEM 122 – VALOR UNITÁRIO R$ 4,12
Vargem, 23 de janeiro de 2024.
LEODÉCIO ALVES DE LIMA
Prefeito Municipal

.....

HOMOLOGAÇÃO

PREGÃO PRESENCIAL Nº 085/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 1479/2023
INTERESSADO:SECRETARIA DE SAÚDE.
OBJETO: REGISTRO DE PREÇOS PARA EVENTUAL E FUTURA AQUISIÇÃO DE MEDICAMENTOS, PARA UTILIZAÇÃO NAS ROTINAS DO CENTRO DE SAÚDE FARMACÊUTICA ROSANGELA DE AUMEIDA BUENO LISBOA E SAMU-192 .

Nos termos do artigo 43, inciso VI da Lei Federal nº 8666/93, **RATIFICO** todos os atos praticados pelo Sr. Pregoeiro e equipe de apoio e **HOMOLOGO** o pregão em tela aos licitantes abaixo relacionados ficando assim os itens: 7,8,17,26,27,28,68,71,74,77,e 82 **FRACASSADOS,** e os itens 39,75 **DESERTOS**.

FRAGNARI DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA
ITEM 30 – VALOR UNITÁRIO R$ 11,00
ITEM 43 – VALOR UNITÁRIO R$ 10,51
COMERCIAL CIRUGICA RIOCLARENSE LTDA
ITEM 01 – VALOR UNITÁRIO R$ 6,67
ITEM 02 – VALOR UNITÁRIO R$ 11,00
ITEM 14 – VALOR UNITÁRIO R$ 5,29
ITEM 22 – VALOR UNITÁRIO R$ 3,67
ITEM 31 – VALOR UNITÁRIO R$ 7,89
ITEM 33 – VALOR UNITÁRIO R$ 1,00
ITEM 38 – VALOR UNITÁRIO R$ 8,20
ITEM 54 – VALOR UNITÁRIO R$ 14,35
ITEM 73 – VALOR UNITÁRIO R$ 1,38
SOMA/SP PRODUTOS HOSPITALARES LTDA
ITEM 03 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,87
ITEM 04 – VALOR UNITÁRIO R$ 4,15
ITEM 06– VALOR UNITÁRIO R$ 1,15
ITEM 09– VALOR UNITÁRIO R$ 0,24
ITEM 12 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,89
ITEM 15 – VALOR UNITÁRIO R$ 20,50
ITEM 16 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,73
ITEM 18 – VALOR UNITÁRIO R$ 1,07
ITEM 20 – VALOR UNITÁRIO R$ 1,50
ITEM 24 – VALOR UNITÁRIO R$ 1,02
ITEM 35 – VALOR UNITÁRIO R$ 1,18
ITEM 36 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,75
ITEM 37 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,85
ITEM 40 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,84
ITEM 41– VALOR UNITÁRIO R$ 5,25
ITEM 42 – VALOR UNITÁRIO R$ 2,38
ITEM 48 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,90
ITEM 49– VALOR UNITÁRIO R$ 1,78
ITEM 55 – VALOR UNITÁRIO R$ 5,20
ITEM 58 – VALOR UNITÁRIO R$ 4,60
ITEM 61– VALOR UNITÁRIO R$ 4,55
ITEM 62 – VALOR UNITÁRIO R$ 4,80
ITEM 63 – VALOR UNITÁRIO R$ 10,00
ITEM 64– VALOR UNITÁRIO R$ 0,59
ITEM 69 – VALOR UNITÁRIO R$ 15,30
ITEM 70 – VALOR UNITÁRIO R$ 1,98
ITEM 72– VALOR UNITÁRIO R$ 5,68
ITEM 79 – VALOR UNITÁRIO R$ 14,00
ITEM 81 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,95
ITEM 85– VALOR UNITÁRIO R$ 1,54
MED CENTER COMERCIAL LTDA
ITEM 05 – VALOR UNITÁRIO R$ 10,40
ITEM 13 – VALOR UNITÁRIO R$ 4,77
ITEM 32 – VALOR UNITÁRIO R$ 1,80
ITEM 45– VALOR UNITÁRIO R$ 2,36
ITEM 50– VALOR UNITÁRIO R$ 0,54
ITEM 51 – VALOR UNITÁRIO R$ 0,42
ITEM 59– VALOR UNITÁRIO R$ 1,12
ITEM 60– VALOR UNITÁRIO R$ 4,08
ITEM 80 – VALOR UNITÁRIO R$ 6,67
ITEM 84– VALOR UNITÁRIO R$ 1,38
CIRUGICA OLIMPIO EIRELI -EPP
ITEM 10 – VALOR UNITÁRIO R$ 5,32
ITEM 25– VALOR UNITÁRIO R$ 0,41
ITEM 34 – VALOR UNITÁRIO R$ 2,35
ITEM 52– VALOR UNITÁRIO R$ 1,67
INOVA MED HOSPITALAR TDA
ITEM 11 – VALOR UNITÁRIO R$ 2,58
ITEM 19– VALOR UNITÁRIO R$0,80
ITEM 44– VALOR UNITÁRIO R$ 1,53
ITEM 47 – VALOR UNITÁRIO R$ 5,15
ITEM 56 – VALOR UNITÁRIO R$ 2,70
ITEM 65– VALOR UNITÁRIO R$ 1,68
PARTNER FARMA DISTRIBUIDORA LTDA
ITEM 21 – VALOR UNITÁRIO R$ 4,45
ITEM 53 – VALOR UNITÁRIO R$ 4,27
ITEM 66 – VALOR UNITÁRIO R$ 1,28
ITEM 78 – VALOR UNITÁRIO R$ 7,92
ITEM 83 – VALOR UNITÁRIO R$ 1,14
DROGAFONTE LTDA
ITEM 23 – VALOR UNITÁRIO R$ 1,22
ITEM 29 – VALOR UNITÁRIO R$ 5,70
ITEM 46– VALOR UNITÁRIO R$ 1,70
ITEM 76 – VALOR UNITÁRIO R$ 1,82
AGLON COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA
ITEM 57 – VALOR UNITÁRIO R$ 12,30
VALINPHARMA COMERCIO REPRES.LTDA
ITEM 67– VALOR UNITÁRIO R$ 10,30
Vargem, 23 de janeiro de 2024.
LEODÉCIO ALVES DE LIMA
Prefeito Municipal

.....