LEI Nº 6184, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2011.

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Projeto de Lei nº 69/2011 - Executivo Municipal

LUIZ MARINHO, Prefeito do Município de São Bernardo do Campo, faz saber que a Câmara Municipal de São Bernardo do Campo decretou e ele promulga a seguinte lei:

TÍTULO I
DA CONCEITUAÇÃO GERAL E DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO I
DA CONCEITUAÇÃO GERAL

Art. 1º Fica aprovado, nos termos desta Lei, o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, em atendimento às disposições do art. 182, da Constituição Federal; da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e do art. 14, inciso III, da Lei Orgânica do Município de São Bernardo do Campo.

Art. 2º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana e parte integrante do planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades contidas nesta Lei, que abrange a totalidade do território municipal.

Art. 3º O Plano Diretor do Município de São Bernardo do Campo deverá ser revisto a cada 10 (dez) anos, podendo ser revisado antes deste prazo, sempre que fatos emergentes ou os resultados de sua aplicação assim o determinarem.

Parágrafo Único - Compete ao Conselho da Cidade e do Meio Ambiente de São Bernardo do Campo - ConCidade de São Bernardo deliberar sobre a necessidade de revisão antecipada de que trata o caput deste artigo.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 4º São princípios fundamentais norteadores do Plano Diretor:

I - o desenvolvimento sustentável;

II - a função social da Cidade;

III - a função social da propriedade imobiliária urbana;

IV - a igualdade e a justiça social; e

V - a participação popular e a gestão democrática da política urbana.

Art. 5º O princípio do desenvolvimento sustentável, entendido como o desenvolvimento que busca satisfazer as necessidades da geração atual sem comprometer a capacidade das gerações futuras atenderem suas próprias necessidades, estrutura-se em três vertentes:

I - sustentabilidade ambiental, ou a manutenção das funções e componentes dos ecossistemas;

II - sustentabilidade econômica, ou o uso racional dos recursos naturais visando à geração de riqueza e oportunidades de trabalho; e

III - sustentabilidade sociopolítica, ou a consolidação de políticas sociais visando à satisfação das necessidades básicas da população, bem como a redução das desigualdades e a erradicação da pobreza e da exclusão social.

Art. 6º A função social da cidade corresponde ao direito à cidade como direito difuso dos habitantes do Município de São Bernardo do Campo e tem como componentes, de acordo com o inciso I do artigo 2º do Estatuto da Cidade:

I - o direito à moradia digna;

II - o direito ao saneamento ambiental;

III - o direito à infraestrutura urbana;

IV - o direito à mobilidade e ao transporte coletivo e individual;

V - o direito ao acesso aos serviços públicos, especialmente de saúde e educação;

VI - o direito à informação e à participação política; e

VII - o direito ao trabalho, à cultura, ao esporte e ao lazer.

Art. 7º A propriedade imobiliária urbana cumprirá a sua função social, quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para:

I - habitação;

II - atividades econômicas, geradoras de emprego e renda;

III - proteção do meio ambiente; e

IV - a preservação do patrimônio cultural.

Parágrafo Único - Não cumprem a função social da propriedade os imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados, conforme definido no art. 60 desta Lei.

TÍTULO II
DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANO-AMBIENTAL E DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES ESPECÍFICOS DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANO-AMBIENTAL

Art. 8º Constituem objetivos gerais da política urbano-ambiental:

I - ordenar e controlar o uso e ocupação do solo urbano, de forma a prover áreas para as diferentes atividades urbanas, sem que haja incompatibilidades de usos e efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II - consolidar a Cidade de São Bernardo do Campo como centro de atividades produtivas relacionadas ao setor industrial - e correlatos -, estimulando a manutenção das empresas instaladas e atraindo novas que venham a diversificar e complementar o parque existente;

III - assegurar a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;

IV - induzir à adequada utilização dos imóveis ociosos, mediante aplicação de instrumentos urbanísticos que façam cumprir a função social da propriedade;

V - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

VI - garantir o acesso à terra e à moradia digna, como fator de inclusão social;

VII - elevar a qualidade de vida da população, reduzindo as desigualdades entre as regiões da Cidade, no que se refere à oferta de infraestrutura, saneamento, transporte, acessibilidade, equipamentos e serviços públicos;

VIII - assegurar o direito de mobilidade e locomoção dos habitantes da área urbana e rural;

IX - proteger o ambiente e os recursos naturais, em especial as áreas ambientalmente sensíveis, a APRM-Billings e as unidades de conservação ambiental;

X - proteger, preservar e recuperar o ambiente construído e o patrimônio cultural;

XI - garantir a gestão democrática da Cidade, por meio da participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade presentes no Conselho da Cidade e do Meio Ambiente de São Bernardo do Campo - ConCidade de São Bernardo; e

XII - articular a esfera local às demais esferas de governo, visando ao desenvolvimento regional e metropolitano integrado.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art. 9º São objetivos específicos da Política Municipal de Meio Ambiente:

I - melhorar a qualidade ambiental, considerando as limitações e as vulnerabilidades dos ecossistemas;

II - reduzir os impactos decorrentes das interferências antrópicas sobre o meio ambiente, em benefício das presentes e futuras gerações;

III - otimizar o uso de energia, matérias-primas e insumos, visando à economia dos recursos naturais, à redução da geração de resíduos líquidos, sólidos e gasosos; e

IV - compatibilizar o desenvolvimento socioeconômico na Bacia da Billings com as ações de preservação e recuperação ambiental.

Art. 10 São diretrizes para implementação da Política Municipal de Meio Ambiente:

I - desenvolver planos de ação para incentivo à adoção de práticas e comportamentos ambientalmente sustentáveis;

II - promover a educação ambiental e a conscientização pública para a preservação, conservação e recuperação do meio ambiente;

III - controlar e fiscalizar as obras, atividades, processos produtivos e empreendimentos que possam causar degradação ambiental, adotando medidas preventivas ou corretivas de forma a proteger o meio ambiente;

IV - incentivar a pesquisa e promover a informação sobre o desenvolvimento e a capacitação tecnológica para a resolução dos problemas ambientais;

V - incentivar as indústrias a adotarem técnicas inovadoras e ambientalmente sustentáveis para a conservação da energia e de combate às mudanças climáticas;

VI - implementar ações de prevenção e adaptação às alterações produzidas pelos impactos das mudanças climáticas; e

VII - estimular as remoções antrópicas por sumidouros de gases de efeito estufa no território municipal.

Art. 11 A Política Municipal de Meio Ambiente será objeto de lei municipal da qual devem constar:

I - a estrutura do Sistema Municipal de Meio Ambiente;

II - os instrumentos para implementação da política;

III - as diretrizes para preservação do patrimônio ambiental natural;

IV - as normas, padrões e critérios para a prevenção e controle da qualidade ambiental;

V - as regras para a avaliação de impacto ambiental e o licenciamento ambiental; e

VI - as normas gerais acerca da fiscalização ambiental, inclusive infrações e sanções administrativas.

CAPÍTULO III
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 12 A política municipal de desenvolvimento econômico, articulada às políticas de proteção ambiental e inclusão social, tem como objetivos específicos:

I - manter o parque produtivo instalado, com capacidade competitiva e de geração de empregos qualificados, renda e tributos;

II - diversificar as atividades econômicas no território municipal, aproveitando fatores propícios à atração de novas cadeias produtivas, ao desenvolvimento do turismo, ao adensamento dos serviços e à maior qualificação do comércio; e

III - articular a economia local à regional, à nacional e à internacional.

Art. 13 São diretrizes para a política de desenvolvimento econômico:

I - atrair novos investimentos, capazes de aproveitar os fatores de atratividade locais, priorizando os seguintes segmentos e linhas de ação:

a) na indústria: segmentos de alta tecnologia e atividades de pesquisa e desenvolvimento - P&D, em especial laboratórios e centros tecnológicos, de design e similares;
b) no comércio: diversificação, requalificação dos corredores comerciais, novos shopping centers;
c) nos serviços: novas atividades de suporte ao setor produtivo, ampliação de atividades econômicas relacionadas ao potencial do território, adensamento dos serviços pessoais;

II - estimular atividades econômicas que complementam e diversificam o parque produtivo local, tais como:

a) indústria de defesa;
b) cadeia produtiva de petróleo e gás;
c) outras indústrias de alta tecnologia, de todos os portes;
d) serviços de apoio à atividade industrial;
e) serviços de treinamento e capacitação profissional;
f) logística e transportes;
g) turismo, cultura e lazer;
h) comércio varejista qualificado, incluindo franquias;

III - fortalecer o segmento do turismo, explorando economicamente o potencial do território para esse fim, especialmente a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais - APRM, inclusive com ações de requalificação dos pontos de maior atratividade turística;

IV - estimular e apoiar atividades de economia solidária, inclusive em sua organização institucional e associativa, como alternativa de geração de trabalho e renda;

V - estimular o fortalecimento do segmento das micro e pequenas empresas, inclusive o credenciamento de micro empreendedores individuais, regularizando sua situação em conformidade com as normas legais e habilitando-os a usufruir dos benefícios dessa regularização;

VI - incentivar a formação ou instalação de cooperativas de produção, incubadoras de empresas, condomínios industriais, estabelecimentos comerciais de pequeno e médio porte, centros de entretenimento e lazer e a realização de feiras e convenções;

VII - induzir a ocupação de galpões e edifícios abandonados, por meio de instrumentos urbanísticos e fiscais, bem como de processos de negociação e parcerias;

VIII - viabilizar a ampliação de infraestrutura em áreas de interesse econômico;

IX - desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com empresas privadas e públicas, instituições de ensino e pesquisa, associações e instituições multilaterais e organismos governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e programas de assistência técnica;

X - criar suporte à exportação de produtos, realizando convênios com entidades ligadas ao comércio exterior, atividades de qualificação profissional, apoio técnico e propagando informações e oportunidades comerciais; e

XI - articular as ações do Poder Público Municipal às diretrizes do Consórcio Intermunicipal Grande ABC e da Agência de Desenvolvimento Econômico do Grande ABC, bem como aos planos e programas dos governos estadual e federal.

Art. 14 O Município de São Bernardo do Campo buscará viabilizar a implantação de um Parque Tecnológico como instrumento estratégico para o desenvolvimento econômico local.

§ 1º Para a viabilização do Parque Tecnológico o Poder Público Municipal deverá promover articulações, parcerias e convênios com instituições de ensino e pesquisa, empresas privadas e órgãos públicos regionais,

estaduais e federais.

§ 2º O Município de São Bernardo do Campo poderá estabelecer legislação tributária específica para as áreas consideradas aptas a sediar o Parque Tecnológico.

§ 3º A instalação do Parque Tecnológico de São Bernardo do Campo deverá articular-se às ações da Agência de Desenvolvimento Econômico do Grande ABC, visando à constituição de um Pólo Tecnológico regional, composto de parques tecnológicos municipais integrados entre si.

CAPÍTULO IV
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art. 15 A Política Municipal de Habitação se rege pelo princípio constitucional do direito à moradia digna, que assegura padrões básicos de habitabilidade, infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade e acesso a equipamentos e serviços urbanos e sociais, constituindo-se em vetor de inclusão social e de qualidade de vida na Cidade.

Parágrafo Único - São fundamentos da Política Municipal de Habitação:

I - a regularização e integração urbana de assentamentos precários ou irregulares;

II - a provisão habitacional;

III - a integração da política de habitação à política de desenvolvimento urbano;

IV - o fortalecimento institucional do setor habitacional; e

V - o princípio da gestão democrática e participativa.

Art. 16 A Política Municipal de Habitação tem os seguintes objetivos gerais:

I - universalizar o acesso à moradia digna, considerando a disponibilidade de recursos e a capacidade operacional do setor público e dos agentes envolvidos na sua implementação;

II - dimensionar as necessidades habitacionais da população residente no Município, bem como os meios necessários para o seu pleno atendimento;

III - promover a urbanização, a regularização e a inserção dos assentamentos precários à Cidade, bem como a eliminação de riscos à vida associados à condição de moradia;

IV - estimular mecanismos para democratizar o acesso à terra urbanizada e ao mercado secundário de imóveis;

V - articular recursos dos três níveis de governo na implementação dos programas e projetos habitacionais, potencializando a capacidade de investimento do Município e viabilizando recursos para a sustentabilidade da Política Habitacional;

VI - propor e implementar mecanismos de articulação institucional, inclusive no âmbito regional, do conjunto de setores públicos, privados e demais agentes sociais afetos ao setor habitacional;

VII - apoiar e manter em funcionamento o sistema de gestão democrática da política habitacional; e

VIII - estruturar a ação do Poder Público Municipal, inclusive garantindo modernização organizacional, capacitação técnica de agentes públicos e atualização do quadro normativo-legal.

Art. 17 Para a consecução dos objetivos e implementação da Política Habitacional, observar-se-ão as seguintes diretrizes e estratégias:

I - assegurar, na formulação e implementação dos projetos de intervenção, a adoção do conceito de moradia como habitat, que envolve o acesso à infraestrutura, aos serviços públicos, promovendo a inserção dos assentamentos habitacionais na Cidade Legal, de forma sustentável;

II - assegurar sustentabilidade ambiental nas soluções habitacionais planejadas;

III - adotar critérios diferenciados de priorização da intervenção pública, conforme a natureza das necessidades e das intervenções habitacionais demandadas;

IV - priorizar soluções de moradia para a população que vive em situação de risco físico e ambiental;

V - priorizar investimentos populares, urbanizando e regularizando os assentamentos existentes, sempre que a manutenção das famílias seja compatível com a segurança, a salubridade e a sustentabilidade ambiental;

VI - conceber os programas e projetos de forma articulada com as fontes de recursos externos existentes e acessíveis para o Município;

VII - incentivar a produção, pela iniciativa privada, de unidades habitacionais voltadas para habitação de interesse social e do mercado popular;

VIII - incentivar a utilização de imóveis vazios e subutilizados para habitação de mercado popular;

IX - apoiar esforços para aplicação de padrões mínimos de conforto ambiental, da redução do desperdício e da capacitação profissional para a execução e gestão de obras;

X - assegurar sustentabilidade financeira e a adoção de soluções de mínimo custo;

XI - assegurar a acessibilidade socioeconômica às soluções públicas por meio da estruturação de uma política continuada de subsídios;

XII - articular as intervenções habitacionais aos demais programas de desenvolvimento urbano e social do Município;

XIII - estabelecer planejamento integrado de trabalho e parcerias com as concessionárias de serviços públicos, responsáveis pela provisão de serviços;

XIV - apoiar medidas de controle da expansão da ocupação irregular no território;

XV - facilitar o processo de gestão e produção habitacional com a atualização das leis e atos normativos municipais relativos à habitação e ao desenvolvimento urbano;

XVI - estimular e favorecer a participação da sociedade na implementação de ações habitacionais;

XVII - assegurar transparência e publicidade às ações da Política e do Plano Local de Habitação de Interesse Social; e

XVIII - institucionalizar os instrumentos de gestão da política habitacional, garantindo sua continuidade.

Art. 18 O Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS é o instrumento de implementação da política de habitação de interesse social no Município e o instrumento de adesão ao Sistema Nacional de Habitação.

§ 1º O PLHIS planejará suas ações por linhas programáticas assim definidas:

I - Linha Programática 1 - LPA 1 - Integração Urbana de assentamentos precários ou irregulares;

II - Linha Programática 2 - LPA 2 - Produção Habitacional; e

III - Linha Programática 3 - LPA 3 - Desenvolvimento Institucional.

§ 2º O Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS será revisto, periodicamente, a cada quadriênio, anteriormente à elaboração do Plano Plurianual.

§ 3º A revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS deverá abranger conteúdos estratégicos, a saber:

I - Diagnóstico Habitacional do Município, inclusive quanto à caracterização da precariedade habitacional;

II - Dimensionamento das Necessidades Habitacionais, consistente na quantificação e qualificação das componentes do déficit habitacional;

III - Estratégia de Ação, abrangendo objetivos, diretrizes e ações para enfrentamento das necessidades habitacionais mapeadas;

IV - Metas de Atendimento;

V - Dimensionamento de recursos necessários para implementação do PLHIS, inclusive fontes de financiamento; e

VI - Definição dos instrumentos para monitoramento e avaliação do Plano.

CAPÍTULO V
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO

Art. 19 A política municipal de saneamento básico obedecerá aos princípios, diretrizes e normas definidos pela Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que instituiu a Política Nacional de Saneamento Básico.

Parágrafo Único - Considera-se saneamento básico, nos termos da Lei Federal nº 11.445, de 2007, o conjunto dos serviços, infraestruturas e instalações operacionais de:

I - abastecimento de água potável;

II - esgotamento sanitário;

III - limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos; e

IV - drenagem e manejo das águas pluviais urbanas.

Art. 20 São objetivos da Política de Saneamento Básico:

I - universalizar o acesso ao saneamento básico, de forma adequada à saúde pública e à segurança da vida;

II - assegurar a integralidade, compreendida como o conjunto de todas as atividades e componentes de cada um dos diversos serviços de saneamento básico, propiciando à população o acesso na conformidade de suas necessidades e maximizando a eficácia das ações e resultados; e

III - garantir a eficiência e a sustentabilidade econômica na prestação dos serviços, tanto os que estão sob responsabilidade direta do Município, quanto os serviços concedidos, garantindo segurança, qualidade e regularidade.

Art. 21 São diretrizes gerais da Política de Saneamento Básico:

I - articular as políticas de desenvolvimento urbano e regional, de habitação, de proteção ambiental, de promoção da saúde e outras de relevante interesse social voltadas para a melhoria da qualidade de vida, para as quais o saneamento básico seja fator determinante;

II - adotar métodos, técnicas e processos que considerem as peculiaridades locais e regionais e a capacidade de pagamento dos usuários;

III - adotar soluções graduais e progressivas e construção de um sistema de indicadores que permita o monitoramento dos resultados alcançados; e

IV - dar transparência as ações, baseada em sistemas de informações e processos decisórios institucionalizados, garantindo o controle social dos serviços públicos de saneamento básico.

Art. 22 A prestação dos serviços públicos de saneamento básico observará o Plano Municipal de Saneamento Básico, que englobará todo o território municipal, podendo ser específico para cada um dos serviços, contendo no mínimo:

I - diagnóstico da situação identificada no Município e de seus impactos nas condições de vida, utilizando sistema de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos e apontando as causas das deficiências detectadas;

II - objetivos e metas de curto, médio e longo prazos para a universalização, admitidas soluções graduais e progressivas, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais;

III - programas, projetos e ações necessários para atingir os objetivos e as metas, de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com outros planos governamentais correlatos, identificando possíveis fontes de financiamento;

IV - ações para emergências e contingências; e

V - mecanismos e procedimentos para a avaliação sistemática da eficiência e eficácia das ações programadas.

Parágrafo Único - O Plano Municipal de Saneamento Básico será revisto periodicamente, em prazo não superior a 4 (quatro) anos, anteriormente à elaboração do Plano Plurianual.

CAPÍTULO VI
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA

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

I - aperfeiçoar os sistemas intra e interurbanos de circulação e transportes para que atendam às necessidades da população em geral, assegurando conforto, segurança e rapidez;

II - tornar mais homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada do Município, ampliando o acesso da população de baixa renda ao sistema de mobilidade;

III - otimizar a distribuição de bens e serviços, o abastecimento e o escoamento da produção municipal de forma articulada ao transporte e movimentação de pessoas;

IV - priorizar a circulação do transporte coletivo e do modo a pé sobre o transporte individual motorizado na ordenação do sistema viário;

V - garantir condições de segurança, regularidade, continuidade e desobstrução do espaço viário destinado à circulação do pedestre;

VI - priorizar a acessibilidade das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

VII - reduzir a emissão de poluentes pelos veículos motorizados, respeitando-se os índices de qualidade ambiental definidos pela legislação competente;

VIII - ampliar e aperfeiçoar a participação da sociedade na gestão, fiscalização e controle do sistema de transporte, mantendo canais de informação e de participação da sociedade para garantir o aprimoramento do sistema; e

IX - articular o sistema de mobilidade urbana com o metropolitano e o estadual, existente e planejado.

Art. 24 São diretrizes da Política de Mobilidade:

I - implantar o Sistema de Transporte Público Integrado, dotado de infraestrutura qualificada, integração tarifária, cobrança informatizada e informações ao usuário;

II - articular todos os sistemas de transporte público que operam no Município em uma rede única, de alcance metropolitano, integrada física, tarifária e operacionalmente;

III - adequar o sistema viário, tornando-o mais seguro, abrangente e funcional, especialmente nas áreas de urbanização descontínua, visando sua estruturação e ligação interbairros;

IV - regular a circulação e a carga e descarga de mercadorias e serviços, bem como o transporte de produtos perigosos e o atendimento a ocorrências a ele relacionadas;

V - implementar ações de desestímulo ao uso do automóvel particular nos deslocamentos cotidianos;

VI - implementar medidas para desestimular o trânsito de passagem em vias locais, especialmente veículos pesados;

VII - implantar ciclovias e promover as demais medidas adequadas para uso da bicicleta, em áreas apropriadas;

VIII - regular a oferta de vagas de estacionamento, como forma de reduzir a circulação de veículos de transporte individual privado, sempre que necessário, para viabilizar padrões sustentáveis de mobilidade;

IX - oferecer condições de segurança, regularidade, continuidade e desobstrução do espaço viário destinado à circulação do pedestre, sobretudo das pessoas com deficiência física, reduzindo os conflitos do transporte de bens e serviços sobre a circulação de pessoas, a segurança e o meio ambiente;

X - implantar programas específicos de inclusão da pessoa com deficiência nos sistemas de circulação e transporte;

XI - implementar medidas de adoção de uma nova matriz energética com a utilização, no sistema de transporte coletivo público, de veículos movidos a fontes de energia não poluentes, bem como estimular o uso de tecnologias veiculares que reduzam a poluição ambiental e elevem as condições de conforto e segurança dos passageiros e pedestres; e

XII - articular as ações locais às políticas estadual e federal de mobilidade urbana.

Art. 25 O Plano Municipal de Mobilidade, englobando todo o território municipal, tratará:

I - dos meios de transporte urbano motorizados e não-motorizados;

II - dos serviços de transportes urbanos de passageiros, público e particular; e

III - dos serviços de transporte de cargas.

§ 1º O Plano Municipal de Mobilidade deverá contemplar as diretrizes para a plena prestação dos serviços públicos de trânsito e transporte, compreendendo a organização, a regulação, o planejamento, a fiscalização e a efetiva prestação dos serviços públicos.

§ 2º O Plano Municipal de Mobilidade deverá ser compatível com os planos metropolitanos.

§ 3º O Plano Municipal de Mobilidade será revisto, no máximo, a cada 4 (quatro) anos.

Art. 26 São conteúdos mínimos do Plano Municipal de Mobilidade:

I - diagnóstico da situação da mobilidade no Município e de seus impactos nas condições de vida, utilizando sistema de indicadores, pesquisas de trânsito e pesquisas operacionais do transporte coletivo;

II - objetivos e metas de curto, médio e longo prazos, admitidas soluções graduais e progressivas, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais;

III - programas, projetos e ações necessários para atingir os objetivos e as metas, de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com outros planos governamentais correlatos, identificando possíveis fontes de financiamento;

IV - ações para emergências e contingências;

V - mecanismos e procedimentos para a avaliação sistemática da eficiência e eficácia das ações programadas;

VI - diretrizes e instrumentos para difusão dos conceitos de Mobilidade e de Circulação em condições seguras e humanizadas; e

VII - instrumentos de regulamentação e fiscalização da utilização do sistema de circulação e dos impactos diretos do uso e ocupação do solo na mobilidade urbana.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

Art. 27 O macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território municipal, de forma a assegurar a função social da propriedade, o equilíbrio ambiental e a integração e complementaridade entre as partes.

§ 1º Fica o Município dividido nas seguintes macrozonas e macroáreas delimitadas no Mapa 1-MACROZONEAMENTO, quais sejam:

I - Macrozona Urbana Consolidada - MUC;

II - Macrozona de Proteção e Recuperação do Manancial - MPRM, composta por duas macroáreas:

a) Macroárea Urbana em Estruturação - MURE;
b) Macroárea de Manejo Sustentável - MMS; e

III - Macrozona de Proteção Ambiental - MPA.

§ 2º A descrição perimétrica das macrozonas consta do Anexo D1.

Art. 28 A Macrozona Urbana Consolidada - MUC, situada na Bacia do Rio Tamanduateí, corresponde à parcela do território objeto da maioria dos benefícios da urbanização, com maior oferta de infraestrutura e equipamentos urbanos.

§ 1º A estratégia definida para a MUC objetiva a intensificação da ocupação e o adensamento populacional,

inibindo a permanência de terrenos ociosos em meio urbanizado e buscando compatibilizar o crescimento com a capacidade de suporte da infraestrutura instalada e projetada.

§ 2º Na MUC deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - ordenamento e controle do uso do solo, respeitando a diversificação existente e distribuindo os usos, segundo a hierarquia viária, em função de suas incomodidades;

II - reserva de áreas exclusivas para a manutenção e a instalação de atividades industriais, suas correlatas e complementares, que apresentem incompatibilidades com outros usos;

III - indução da ocupação dos terrenos não edificados, não utilizados e subutilizados;

IV - aplicação de instrumentos que viabilizem a recuperação de parte dos investimentos do poder público de que resulte a valorização dos imóveis urbanos;

V - reestruturação das áreas urbanas deterioradas, promovendo transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e equilíbrio ambiental;

VI - regularização fundiária sustentável dos assentamentos precários de interesse social; e

VII - proteção e requalificação do meio ambiente urbano, por meio do saneamento ambiental e da qualificação do sistema de mobilidade urbana.

Art. 29 A Macrozona de Proteção e Recuperação do Manancial - MPRM, que coincide com os limites da Área de Proteção e Recuperação do Manancial Billings - APRM-Billings definidos pela Lei Estadual nº 13.579, de 13 de julho de 2009, deverá observar as seguintes diretrizes específicas:

I - preservação das características naturais do território, visando assegurar a melhoria da qualidade ambiental, a conservação da biodiversidade e manter o potencial de produção de água;

II - recuperação ambiental das áreas que sofreram impactos gerados por ação antrópica;

III - regularização fundiária sustentável dos assentamentos precários de interesse social e reserva de áreas para o atendimento da população moradora da APRM-B que necessita ser removida de seu local de moradia;

IV - controle da expansão de núcleos habitacionais isolados;

V - provisão de infraestrutura e saneamento, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e ocupação do solo;

VI - provisão de áreas para desenvolvimento econômico sustentável, potencializando efeitos positivos da demanda por terra gerada em função da implantação do Rodoanel;

VII - requalificação urbanística e provisão de equipamentos urbanos e comunitários;

VIII - consolidação e requalificação da área urbanizada do bairro do Rio Grande, restringindo sua expansão;

IX - incentivo a usos compatíveis com a preservação ambiental, como o turismo sustentável e programas de agricultura orgânica; e

X - formulação e implementação de programas de fomento e apoio ao manejo sustentável das áreas preservadas. (Redação dada pela Lei nº 6374/2014)

Art. 30 A Macrozona de Proteção Ambiental - MPA localiza-se no extremo sul do território municipal, na Bacia Hidrográfica do Rio Cubatão e é ocupada em grande parte pelo Parque Estadual da Serra do Mar, unidade de conservação de proteção integral.

Parágrafo Único - Na MPA deverão ser obedecidas as seguintes diretrizes:

I - preservação, conservação e uso sustentável dos recursos ambientais;

II - proteção da mata atlântica e conservação de seus serviços ambientais, de acordo com os objetivos do projeto "Objetivos do Milênio" da Organização das Nações Unidas;

III - recomposição da flora e preservação da fauna nativa, de forma a contribuir para a conservação da biodiversidade;

IV - recuperação ambiental das áreas que sofreram impactos gerados por ação antrópica; e

V - provisão de áreas para o desenvolvimento estratégico do Município, de forma sustentável.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO

Art. 31 O zoneamento municipal consiste na subdivisão das macrozonas em zonas e em zonas especiais, as quais correspondem diferentes diretrizes e parâmetros específicos de uso e ocupação do solo. (Redação dada pela Lei nº 6374/2014)

§ 1º O Mapa 2 - Zoneamento - estabelece o zoneamento básico do Município. (Redação acrescida pela Lei nº 6238/2012)

§ 2º As ZEIE estão representadas no Mapa 5: Centralidades e ZEIE. (Redação acrescida pela Lei nº 6238/2012)

Art. 32 A Macrozona Urbana Consolidada - MUC se divide em Zona de Usos Diversificados 1 - ZUD 1, Zona Residencial Restritiva - ZRR e Zona Empresarial Restritiva - ZER 1.

§ 1º Na Zona de Usos Diversificados 1 - ZUD 1 estão previstos usos residenciais e não residenciais, distribuídos por nível de incomodidade, segundo a hierarquia viária constante do Mapa 3: Hierarquia viária.

§ 2º A Zona Residencial Restritiva - ZRR, destina-se exclusivamente ao uso residencial unifamiliar.

§ 3º A Zona Empresarial Restritiva 1 - ZER 1, constituída por áreas estrategicamente localizadas, destina-se à ocupação por indústrias não compatíveis com o uso residencial e por atividades correlatas ou complementares ao uso industrial. (Redação dada pela Lei nº 6238/2012)

§ 4º A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo definirá as atividades correlatas ou complementares ao uso industrial a serem admitidas em ZER, bem como os níveis de incomodidade industrial admissíveis. (Redação dada pela Lei nº 6238/2012)

§ 5º A descrição perimétrica das zonas citadas no caput ZUD 1, ZRR e ZER 1 - constam do Anexo D2. (Redação dada pela Lei nº 6238/2012)

Art. 33 O zoneamento municipal da Macrozona de Proteção e Recuperação do Manancial - MPRM, sem prejuízo do disposto na Lei Estadual nº 13.579, de 2009 e no Decreto Estadual nº 55.342, de 13 de janeiro de 2010, compreenderá as seguintes zonas:

I - Zona de Usos Diversificados 2 ou ZUD-2, formada por áreas que se consolidaram como bairro, para as quais são previstos usos residenciais e não residenciais, distribuídos por nível de incomodidade, segundo hierarquia viária constante do Mapa 3: Hierarquia viária;

II - Zona Empresarial Restritiva 2 ou ZER 2, formada por áreas estrategicamente localizadas entre as grandes rodovias que cortam o Município, as quais se destinam à ocupação por indústrias não compatíveis com o uso residencial e atividades correlatas ou complementares;

III - Zona de Manejo Sustentável ou ZMS, que compreende a porção mais preservada da APRM-Billings no Município, onde a instalação de usos e atividades está condicionada ao licenciamento ambiental, sem prejuízo das disposições complementares constantes desta Lei; e

IV - Zona de Restrição à Ocupação ou ZRO, que se constitui em área de especial interesse para a preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais da Bacia da Billings, nos termos da Lei Estadual nº 13.579, de 13 de julho de 2009, e do art. 7º do Decreto Estadual nº 55.342, de 2010.

Parágrafo Único - As zonas referidas nos incisos I a IV deste artigo estão representadas no Mapa 2. (Redação dada pela Lei nº 6374/2014)

Art. 36 A Macrozona de Proteção Ambiental - MPA se dividirá nas seguintes zonas:

I - ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL, correspondente ao Parque Estadual da Serra do Mar e às Áreas de Preservação Permanente - APP, sujeitas à legislação ambiental pertinente; e

II - ZONA DE MANEJO SUSTENTÁVEL. (Redação dada pela Lei nº 6374/2014)

SEÇÃO I
DAS ZONAS ESPECIAIS
(Redação acrescida pela Lei nº 6238/2012)

Art. 37 As Zonas Especiais correspondem a recortes territoriais com características singulares que carecem de intervenções ou restrições especiais, classificando-se em:

I - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, que se subdivide em ZEIS 1 e ZEIS 2; e

II - Zona Especial de Interesse Estratégico - ZEIE.

§ 1º As Zonas Especiais estão representadas graficamente no Mapa 2 - Zoneamento e no Mapa 5 - Centralidades e ZEIE. (Redação dada pela Lei nº 6238/2012)

§ 2º As ZEIS 1 poderão ter sua configuração ampliada ou reduzida em até 10% (dez porcento) da área representada graficamente no Mapa a que se refere o § 1º deste artigo. (Redação dada pela Lei nº 6374/2014)

§ 3º Na hipótese de redução da área da ZEIS 1, por meio do Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária Sustentável, o zoneamento da área remanescente, que deixar de ser ZEIS, será definido pelo decreto de aprovação do Plano Integrado de Urbanização e Regularização Fundiária Sustentável. (Redação dada pela Lei nº 6374/2014)

§ 4º A descrição perimétrica das ZEIS 2 consta do Anexo D4. (Redação acrescida pela Lei nº 6374/2014)

SUBSEÇÃO I
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS, DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - HIS E DA HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR - HMP
(Redação dada pela Lei nº 6238/2012)

Art. 38 As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS se destinam, prioritariamente, à regularização fundiária, requalificação urbanística e socioambiental e produção de habitação de interesse social e de mercado popular.

§ 1º As ZEIS ficam classificadas em:

I - ZEIS 1 - áreas ocupadas predominantemente por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social, em que haja interesse público em promover recuperação urbanístico-ambiental, regularização fundiária ou produção de Habitação de Interesse Social - HIS; e

II - ZEIS 2, constituídas por áreas não edificadas ou subutilizadas, destinadas à produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP).

§ 2º As ZEIS localizadas na MPRM serão objeto de PRIS - Programa de Recuperação de Interesse Social.

§ 3º Até a aprovação do PRIS a área delimitada como ZEIS obedecerá aos parâmetros definidos na Lei Estadual nº 13.579, de 13 de julho de 2009. (Redação dada pela Lei nº 6238/2012)

§ 4º A ZEIS existente sobre o Parque Estadual da Serra do Mar, na Macrozona de Proteção Ambiental, será objeto de remoção total, conforme previsto no Programa de Recuperação Ambiental da Serra do Mar. (Redação acrescida pela Lei nº 6238/2012)

Art. 39 As ZEIS serão reguladas em lei específica que definirá parâmetros especiais de uso e ocupação do solo, bem como os instrumentos necessários ao cumprimento de seus objetivos, respeitados os coeficientes de aproveitamento definidos nesta Lei.

§ 1º A Lei específica a que se refere o caput deste artigo, poderá dispor sobre parâmetros especiais e incentivos diferenciados para HIS e para os dois segmentos de renda de HMP, de modo a fomentar a produção habitacional, respeitados os coeficientes de aproveitamento definidos nesta Lei.

§ 2º Para o fim de que trata o caput deste artigo, fica recepcionada a Lei Municipal nº 5.959, de 13 de agosto de 2009, naquilo que não contrariar a presente Lei.

Art. 40 Define-se como Habitação de Interesse Social (HIS) aquela produzida para atender às famílias com renda familiar mensal não superior a 3 (três) salários mínimos, bem como a moradora ou oriunda de assentamentos habitacionais irregulares e precários.

§ 1º A definição da demanda a ser atendida é condição indispensável para o enquadramento do empreendimento como HIS.

§ 2º A definição da demanda para HIS será feita em função do agente produtor, da seguinte forma:

I - em caso de empreendimento executado pelo Poder Público Municipal, a demanda será definida de

acordo com os critérios do PLHIS e exigências programáticas de órgãos financiadores;

II - em caso de empreendimento habitacional de interesse social realizado por outro ente da federação, a demanda será definida em conjunto entre este e o Município, respeitadas as necessidades das partes;

III - em caso de empreendimento habitacional de interesse social produzido por associações ou cooperativas habitacionais populares, isoladamente ou em parceria com agentes da iniciativa privada, a demanda será indicada pela entidade responsável pela produção e submetida à aprovação do Município; e

IV - em caso de empreendimento habitacional de interesse social produzido pela iniciativa privada, a demanda será definida pelo Município, respeitados os critérios do PLHIS e exigências programáticas de órgãos financiadores.

§ 3º Em caso de empreendimento de Habitação de Mercado Popular executado pela iniciativa privada envolvendo a produção de unidades de Habitação de Interesse Social, nos termos do art. 41 desta Lei, a definição da demanda para HIS será feita pelo Poder Público Municipal.

Art. 41 Define-se como Habitação de Mercado Popular (HMP) aquela destinada às famílias com renda familiar mensal na faixa superior a 3 (três) e até 10 (dez) salários mínimos, classificando-se em dois segmentos de renda:

I - famílias com renda familiar mensal superior a 3 e até 6 (seis) salários mínimos; e

II - famílias com renda familiar mensal superior a 6 (seis) e até 10 (dez) salários mínimos.

Art. 42 Os empreendimentos de HIS e os de HMP, na faixa de renda de 3 a 6 salários mínimos, poderão ser produzidos em ZEIS e fora de ZEIS, na Zona de Usos Diversificados da Macrozona Urbana Consolidada.

§ 1º Empreendimentos de HMP, na faixa de renda de 3 a 6 salários mínimos, produzidos em ZEIS, deverão respeitar um percentual mínimo de 70% (setenta porcento) de unidades destinadas à Habitação de Interesse Social. (Redação dada pela Lei nº 6374/2014)

§ 2º Os empreendimentos de HMP referidos no § 1º deste artigo poderão, alternativamente, destinar 70% (setenta porcento) do terreno para HIS, desde que o número de unidades de HMP nos 30% (trinta porcento) remanescentes de terreno não ultrapasse o número total de unidades de HIS. (Redação acrescida pela Lei nº 6374/2014)

SUBSEÇÃO II
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE ESTRATÉGICO - ZEIE
(Redação dada pela Lei nº 6238/2012)

Art. 43 As Zonas Especiais de Interesse Estratégico - ZEIE, delimitadas no Mapa 5: Centralidades e ZEIE, destinam-se à ocupação por atividades estratégicas para o desenvolvimento local, desde que sejam atendidas as exigências desta Lei, bem como as disposições da Lei Estadual nº 13.579, de 13 de julho de 2009. (Redação dada pela Lei nº 6238/2012)

CAPÍTULO III
DAS CENTRALIDADES
(Redação dada pela Lei nº 6238/2012)

Art. 44 Será estimulada a formação de uma rede de centralidades, como elemento estruturador do ordenamento territorial, por meio da dinamização das centralidades já existentes e do incentivo à formação de novas centralidades. (Redação dada pela Lei nº 6374/2014)

§ 1º As centralidades constantes da rede poderão ser objeto de Projetos de Intervenção Urbana, com propostas e parâmetros especiais de uso, ocupação e parcelamento do solo, diferentes dos estabelecidos nesta Lei, desde que aprovados em legislação específica. (Redação dada pela Lei nº 6374/2014)

§ 2º As centralidades estão definidas no Mapa 5 - Centralidades e ZEIE. (Redação dada pela Lei nº 6374/2014)

§ 3º Nas centralidades "centro principal" e "centro de bairro do Rudge Ramos", delimitadas no Mapa 5, será permitida a construção de edifícios-garagem com coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4 sem pagamento de outorga onerosa do direito de construir.

§ 4º Os demais parâmetros para este tipo de edificação serão definidos na Lei de Parcelamento, uso e ocupação do solo.

TÍTULO IV
DAS DIRETRIZES PARA A REVISÃO DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 45 A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá estabelecer:

I - os critérios para distribuição dos usos no território, inclusive as normas disciplinadoras dos polos geradores de tráfego e dos Estudos de Impacto de Vizinhança;

II - os parâmetros de ocupação do solo, relacionados no Capítulo III, deste Título; e

III - as diretrizes e critérios para o parcelamento do solo.

CAPÍTULO II
DAS DIRETRIZES PARA O USO DO SOLO

Art. 46 O uso do solo no Município de São Bernardo do Campo se classificará em três categorias:

I - Categoria de Uso Residencial - R, que se destina à moradia unifamiliar ou multifamiliar;

II - Categoria de Uso Não Residencial - NR, que compreende as atividades industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional, além de atividades econômicas primárias, como agricultura, pecuária e extração mineral; e (Redação dada pela Lei nº 6238/2012)

III - Categoria de Uso Misto - MI, constituída por usos residenciais (R) e não-residenciais (NR) na mesma edificação ou lote.

Art. 47 A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo regulará os pólos geradores de tráfego e os estudos de impacto de vizinhança, além de definir restrições de usos e atividades complementares ao disposto nesta Lei.

SEÇÃO I
DO USO RESIDENCIAL - R

Art. 48 O Uso Residencial - R será admitido em todo o território municipal à exceção das seguintes zonas:

I - Zonas Empresariais Restritivas - ZER 1, situadas na Macrozona Urbana Consolidada; e

II - Zonas Especiais de Interesse Estratégico - ZEIE, situadas na Macrozona de Proteção e Recuperação do Manancial e na Macrozona de Proteção Ambiental.

Parágrafo Único - O Uso Residencial ficará sujeito a restrições especiais, definidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em caso de sua instalação na vizinhança imediata de atividade industrial ou correlata, que esteja em funcionamento regular e que possa causar incômodo.

Art. 49 O Uso Residencial - R poderá ser unifamiliar ou multifamiliar.

Parágrafo Único - O Uso Residencial - R - multifamiliar deverá disponibilizar vagas de estacionamento, calculadas conforme o porte da edificação, podendo ser enquadrado como pólo gerador de tráfego e como empreendimento de impacto à vizinhança, em função da área construída ou do número de vagas de estacionamento, caso em que estará sujeito às análises pertinentes.

SEÇÃO II
DO USO NÃO RESIDENCIAL - NR

Art. 50 A instalação do Uso Não Residencial - NR na ZUD 1 e na ZUD 2 terá sua localização determinada em função do nível de incomodidade gerada combinado à categoria da via de circulação.

§ 1º As categorias das vias de circulação a que se refere o caput deste artigo são as constantes do Mapa 3: Hierarquia Viária.

§ 2º Os parâmetros de incomodidade e sua relação com a zona e a categoria de via serão detalhados na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 51 Para se instalar na Macrozona de Proteção e Recuperação do Manancial - MPRM, o uso não residencial deverá passar por licenciamento ambiental, não sendo permitida a implantação de usos não residenciais incômodos nos termos da LPUOS. (Redação dada pela Lei nº 6374/2014)

Art. 51 A - As atividades econômicas primárias relacionadas à agricultura, pecuária e extração mineral

somente poderão se instalar na MPRM e na MPA.

§ 1º Será permitida a instalação de atividades econômicas primárias na MUC, desde que fique comprovado, por meio do Estudo de Impacto de Vizinhança, que a atividade pretendida é compatível com o ambiente urbano, produzindo baixo impacto sobre o mesmo.

§ 2º A instalação de atividades econômicas primárias na Macrozona Urbana Consolidada submeter-se-á aos critérios de localização definidos para a instalação do uso não residencial. (Redação dada pela Lei nº 6238/2012)

Art. 52 O Uso Não Residencial - NR poderá ser enquadrado como pólo gerador de tráfego e como empreendimento de impacto à vizinhança, em função da natureza, da localização, do porte e do número de vagas de estacionamento, devendo se submeter às análises especiais requeridas em cada caso.

SEÇÃO III
DO USO MISTO

Art. 53 Onde for admitido o uso residencial será permitido o Uso Misto, que se sujeitará às análises exigidas para o Uso Não Residencial - NR.

CAPÍTULO III
DAS DIRETRIZES PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 54 A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá estabelecer, no mínimo, os seguintes parâmetros para controle da ocupação do solo:

I - taxa de ocupação;

II - taxa de permeabilidade mínima;

III - gabarito; e

IV - recuos frontais, laterais e de fundo.

Art. 55 Os coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo para a Macrozona Urbana Consolidada - MUC são os constantes do QUADRO 1, observando-se a transição disposta no Quadro 1A, previsto na alínea "b", do inciso II, do art. 135, desta Lei.

Parágrafo Único - A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo poderá estabelecer coeficientes de aproveitamento mínimo superiores e máximos inferiores aos estabelecidos no QUADRO 1, não podendo alterar os coeficientes básicos.

Art. 57 Na Macrozona de Proteção Ambiental - MPA serão adotados os parâmetros urbanísticos definidos no Quadro 3. (Redação dada pela Lei nº 6374/2014)

Art. 58 Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo de HIS e HMP, na faixa de 3 a 6 salários mínimos, são os constantes do Quadro 4.

§ 1º HMP na faixa de 6 (seis) a 10 (dez) salários mínimos obedecerá ao coeficiente de aproveitamento máximo definido para a ZUD 1, conforme Quadro 1, sem pagamento de outorga onerosa do direito de construir.

§ 2º Os parâmetros constantes do Quadro 4 não se aplicam na MPRM. (Redação dada pela Lei nº 6238/2012)

TÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Art. 59 Serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana, disponibilizados pela legislação municipal, estadual ou federal específica:

I - Instrumentos de Planejamento:

a) plano diretor;
b) lei de parcelamento, uso e ocupação do solo;
c) códigos e planos setoriais;
d) plano plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
e) programas e projetos setoriais;

II - Instrumentos de Indução e Controle do Desenvolvimento Urbano:

a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
b) IPTU - progressivo no tempo;
c) desapropriação para fins de reforma urbana com pagamento em títulos;
d) consórcio imobiliário;
e) outorga onerosa do direito de construir;
f) transferência do direito de construir;
g) direito de superfície;
h) operações urbanas consorciadas;
i) direito de preempção;
j) estudo de impacto de vizinhança;

III - Instrumentos de Regularização Fundiária:

a) usucapião especial de imóvel urbano;
b) concessão do direito real de uso, individual ou coletiva;
c) concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletiva;
d) desapropriação e cessão de posse;
e) compra e venda de imóveis;
f) zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
g) demarcação urbanística;
h) legitimação da posse;
i) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

IV - Instrumentos de Democratização da Gestão:

a) órgãos colegiados de política urbana;
b) debates, audiências e consultas públicas;
c) conferências sobre assuntos de interesse urbano;
d) iniciativa popular de projeto de lei e planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; e
e) referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO E CONTROLE DO DESENVOLVIMENTO URBANO

SEÇÃO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 60 São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do art. 182, da Constituição Federal, e dos arts. 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado localizado na Macrozona Urbana Consolidada - MUC, inclusive as ZEIS 2 situadas nesta Macrozona.

§ 1º Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000 m2 (mil metros quadrados), sendo o coeficiente de aproveitamento utilizado igual a zero.

§ 2º Os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000m2 (mil metros quadrados), que não atingem o coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,20 são considerados solo urbano subutilizado.

§ 3º Constituem solo urbano não utilizado as edificações que não se encontrem na posse de terceiros ou do proprietário, há mais de 3 (três) anos.

Art. 61 Ficam excluídos da obrigação estabelecida no art. 60 desta Lei, os imóveis que não exijam edificação para exercer suas finalidades, tais como as seguintes atividades econômicas:

I - estações aduaneiras;

II - terminais de logística;

III - transportadoras e garagem de veículos de transporte de passageiros;

IV - depósitos de material de construção a céu aberto;

V - terreno ou gleba vinculado à oferta de vagas de estacionamento de outra atividade econômica no entorno, nos limites estabelecidos pelo órgão municipal de circulação e trânsito quando do licenciamento;

VI - pátios de manobra e estacionamento de empresas de transporte;

VII - pátios descobertos de deposição ou manobra de containeres, quando inerentes à atividade econômica licenciada para o imóvel;

VIII - linhas de transmissão de energia ou dados, trilhos, e assemelhados, quando operados por concessionárias ou permissionárias de serviços públicos ou característicos da atividade econômica licenciada para o imóvel;

IX - equipamentos industriais como fornos, tanques de combustíveis, dutos e assemelhados, quando inerentes à atividade econômica licenciada para o imóvel;

X - quadras, piscinas e outras áreas de lazer descobertas, quando constituírem a atividade econômica licenciada para o imóvel;

XI - fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto, artefatos de cimento e preparação de massa de concreto e argamassa para uso na construção civil;

XII - estação ou equipamentos de captação, tratamento e distribuição de água e esgoto; ou

XIII - terrenos sujeitos a inundações.

Parágrafo Único - Ficam igualmente excluídos da obrigação estabelecida no art. 60, desta Lei, os terrenos ou lotes:

I - ocupados por clubes ou associações de classe;

II - que estejam exercendo função ambiental essencial, atestada pelo órgão de gestão ambiental do Município;

III - de interesse do patrimônio cultural, tombados, provisória ou definitivamente, por órgão competente; ou

Art. 62 Para aplicação do instrumento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios o Poder Executivo Municipal deverá expedir notificação acompanhada de laudo técnico que ateste a situação do imóvel como não edificado, subutilizado ou não utilizado.

§ 1º O laudo técnico, a ser elaborado por servidor do Município de São Bernardo do Campo ou terceirizado, na forma da lei, será embasado em vistoria técnica.

§ 2º A notificação de que trata o caput, deste artigo, deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, e far-se-á da seguinte forma:

I - por servidor do Município, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração; ou

II - por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I, deste parágrafo.

Art. 63 Os prazos para que seja cumprida a obrigação de parcelar ou edificar serão os seguintes:

I - 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo; e

II - 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 1º Imóveis de propriedade de associações e cooperativas habitacionais terão 2 (dois) anos, a partir da notificação, para o protocolo de projeto na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo.

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

Art. 64 As edificações não utilizadas terão prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, para que sejam ocupadas.

Art. 65 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 nesta Seção, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 66 Após a notificação para parcelar, edificar ou utilizar, os imóveis sujeitos à obrigação terão

indeferidos os pedidos de desmembramento ou desdobro sem apresentação de projetos para as áreas resultantes.

SEÇÃO II
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 67 Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na Seção I, deste Capítulo, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU - Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de até 5 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º Lei específica estabelecerá o escalonamento anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instrumento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no art. 68 desta Lei.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

SEÇÃO III
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 68 Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis porcento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação prevista no art. 62, desta Lei, e não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel, no prazo máximo, de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do § 5º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 60 desta Lei.

SEÇÃO IV
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 69 O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o art. 60 desta Lei, a requerimento deste, a utilização de consórcio imobiliário.

Parágrafo Único - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Município seu imóvel e, após a realização das obras recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 70 O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel, antes da execução das obras.

Parágrafo Único - O valor real da indenização deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano- IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza; e

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 71 Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por meio de termos de responsabilidade e

participação, pactuados entre o proprietário do imóvel urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

SEÇÃO V
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 72 O Município poderá exercer a faculdade de outorgar, onerosamente, o exercício do direito de construir, conforme disposto nos arts. 28, 29, 30 e 31, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo Único - Nas áreas passíveis de outorga onerosa, o direito de construir poderá ser exercido, acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o limite estabelecido no coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira.

Art. 73 A outorga onerosa do direito de construir será implementada na Zona de Usos Diversificados - ZUD1 e na Zona Empresarial Restritiva - ZER1 da Macrozona Urbana Consolidada até o coeficiente de aproveitamento máximo definido no QUADRO 1.

§ 1º A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo definirá o estoque de potencial construtivo adicional disponível nas áreas definidas no caput deste artigo, e explicitará os critérios técnicos adotados.

§ 2º A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada para regularização de edificações, na forma que for estabelecida em lei específica.

§ 3º A implementação da outorga onerosa do direito de construir na ZUD 1 da MUC será gradual, de acordo com o Quadro 1A.

§ 4º Em terrenos com até 2.000m2 (dois mil metros quadrados) situados na ZUD1 será permitida a utilização do coeficiente de aproveitamento máximo definido no Quadro 1, sem pagamento de outorga onerosa do direito de construir, desde que estejam matriculados junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, com a indicação de sua respectiva área, até a data de publicação desta lei.

Art. 74 A contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa do direito de construir será calculada segundo a seguinte equação:

Ct = At x Vv x Cp x 0,7

Onde:

Ct = contrapartida financeira devida;
At = área total do terreno;
Vv = valor venal do m² do terreno fixado na Planta Genérica de Valores;
Cp = diferença entre o coeficiente de aproveitamento pretendido e o coeficiente de aproveitamento básico permitido; e 0,7 = fator de redução do valor da outorga.

§ 1º Não será cobrada outorga de Habitação de Interesse Social (HIS).

§ 2º Empreendimentos de HMP terão outorga onerosa do direito de construir como define o QUADRO 4.

Art. 75 A solicitação de potencial construtivo adicional se vinculará à aprovação do projeto de edificação.

Parágrafo Único - O Poder Executivo expedirá certidão de outorga onerosa após efetivado o pagamento.

Art. 76 Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e deverão ser aplicados nas finalidades previstas nos incisos I a VIII, do art. 26, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 77 A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, após sua aprovação, reger-se-á, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

SEÇÃO VI
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 78 O proprietário de imóvel localizado em qualquer macrozona poderá exercer na Macrozona Urbana Consolidada o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio imóvel, até o coeficiente máximo permitido na zona em que se insere, quando tratar-se de imóvel:

I - de interesse do patrimônio cultural, definido pelo órgão competente;

II - que esteja servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social; ou

III - para implantação de equipamentos públicos e comunitários.

§ 1º Os imóveis listados nos incisos I a III, deste artigo, poderão transferir, até 100% (cem porcento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 2º A transferência de potencial construtivo prevista nos incisos II e III, deste artigo, também poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

Art. 79 O valor do potencial construtivo a ser transferido será calculado segundo a equação a seguir:

ACr = VTc ÷ CAc x CAr ÷ VTr x ATc

Onde:

ACr = área construída a ser recebida;
VTc = valor venal do metro quadrado do terreno cedente;
CAc = coeficiente de aproveitamento básico do terreno cedente;
CAr = coeficiente de aproveitamento máximo do terreno receptor;
VTr = valor venal do m2 (metro quadrado) do terreno receptor; e
ATc = área total do terreno cedente.

SEÇÃO VII
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 80 O proprietário de solo urbano público ou privado poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendidas às normas urbanísticas constantes da legislação municipal.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

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

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

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

§ 6º O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território do Município.

Art. 81 Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 82 Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo; ou

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

§ 1º Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 2º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 3º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

SEÇÃO VIII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 83 Considera-se operação urbana consorciada, o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Art. 84 As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

I - promover intervenções urbanas, visando alcançar transformações urbanísticas e estruturais no Município;

II - alterar a realidade urbana mediante parcerias entre o Poder Público e o setor privado;

III - promover melhorias sociais e de valorização ambiental;

IV - promover a implantação de novos equipamentos públicos estratégicos ao desenvolvimento local;

V - implantar programas de habitação de interesse social;

VI - melhorar e ampliar a infraestrutura e redes viárias locais;

VII - melhorar a implantação ou a ampliação das redes de transporte público;

VIII - implantar espaços públicos; e

IX - valorizar a criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico.

Art. 85 Ficam permitidas operações urbanas consorciadas no polígono delimitado no MAPA 6 e descrito no Anexo D5, parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único - O polígono definido no MAPA 6 poderá ser ampliado em, até, no máximo, 10% (dez porcento) da área total prevista.

Art. 86 Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos arts. 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e conterá, no mínimo:

I - finalidades da operação;

II - definição do perímetro da área de abrangência da operação;

III - programa básico de ocupação da área e definição de todas as intervenções previstas;

IV - o coeficiente de aproveitamento máximo a ser praticado na operação, que não poderá exceder a 8;

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

VI - eventual modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alteração de normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

VII - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VIII - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de reassentamento de moradores de habitações precárias, favelas e cortiços;

IX - plano de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental protegidos por tombamento ou lei;

X - o valor da contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos IV e VI, deste artigo; e

XI - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Parágrafo Único - Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso X, deste artigo serão mantidos em conta bancária própria e aplicados, exclusivamente, no polígono e no programa de intervenções definido na lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada.

Art. 87 A lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo

Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão no âmbito da Bolsa de Valores de São Paulo - BOVESPA ou utilizados diretamente no pagamento das obras e desapropriações necessárias à própria Operação.

§ 1º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir, unicamente, na área objeto da Operação.

§ 2º A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§ 3º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs poderão ser vinculados ao terreno por intermédio de declaração da Municipalidade, os quais deverão ser objeto de Certidão.

§ 4º A lei a que se refere o caput deste artigo deverá estabelecer:

I - a quantidade determinada de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPACs a ser emitida, obrigatoriamente, proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação;

II - o valor mínimo do Certificado de Potencial Adicional Construtivo;

III - as formas de cálculo das contrapartidas, em CEPAC, correspondentes aos benefícios previstos nos incisos IV e VI, do art. 86, desta Lei; e

IV - as formas de conversão e equivalência dos Certificados de Potencial Adicional Construtivo - CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional.

SEÇÃO IX
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 88 O Município poderá exercer o direito de preempção ou preferência para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - O direito de preempção, que confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária sustentável;

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

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

VII - criação de unidades de conservação ou outras formas de proteção ambiental; ou

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 89 O Direito de Preempção será exercido em todos os imóveis delimitados como ZEIS 2.

Parágrafo Único - Lei municipal poderá delimitar outras áreas em que incidirá o direito de preempção ou preferência.

Art. 90 Os imóveis sujeitos ao direito de preempção, quando colocados à venda, deverão ser obrigatoriamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data de promulgação desta Lei, independentemente do número de alienações referentes ao imóvel.

Parágrafo Único - O direito de preempção poderá ser renovado a partir de 1 (um) ano, após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 91 Os proprietários dos imóveis localizados na área delimitada nos termos do art. 90, desta Lei, deverão notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta)

dias, manifeste, por escrito, seu interesse em comprá-lo.

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

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deverá ser apresentada com os seguintes documentos:

I - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

II - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente; e

III - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 92 O Município fará publicar, em órgão oficial de imprensa e, pelo menos, num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

Parágrafo Único - A incidência de débitos tributários não impede o exercício do direito de preferência, hipótese em que os débitos serão subtraídos do valor pago pelo Município, resguardado o direito do vendedor quanto a diferenças sub judice.

Art. 93 Expirado o prazo de 30 (trinta) dias, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal, de que pretende exercer o direito de preferência, é facultado ao proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras, dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preferência.

§ 1º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário ficará obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, após sua assinatura.

§ 2º O Município promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 3º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se esse for inferior àquele.

Art. 94 Os proprietários dos imóveis em que incidir o Direito de Preempção serão notificados no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da data de publicação desta Lei, independentemente, de sua obrigação de comunicar ao Poder Público Municipal a intenção de alienação do imóvel nos termos do art. 91 desta Lei.

SEÇÃO X
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 95 O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é o instrumento que deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, gasosos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - ventilação e iluminação;

X - vibração;

XI - periculosidade;

XII - riscos ambientais; e

XIII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 96 Lei municipal específica definirá as atividades sujeitas a Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, bem como os procedimentos para elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

Art. 97 Para eliminar ou minimizar os impactos negativos a serem gerados e, como condição para obter alvarás, licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos ou atividades, o Município poderá solicitar alterações, complementações, compensações, ou, ainda, a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os desconfortos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento ou fora dele; e

VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§ 1º Deverão constar do Estudo Impacto de Vizinhança - EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV as exigências previstas neste artigo, as quais serão proporcionais ao porte e à magnitude dos impactos do empreendimento ou atividade.

§ 2º A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a executar, às suas expensas, as obras e serviços necessários à eliminação, minimização ou compensação dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento ou atividade e demais exigências apontadas pelo Município, antes da respectiva implantação ou instalação.

§ 3º Os documentos que comprovem a conclusão dos empreendimentos e a regularidade do funcionamento das atividades serão expedidos mediante comprovação do atendimento às exigências previstas no § 2º deste artigo.

Art. 98 A exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui o licenciamento ambiental.

Parágrafo Único - A análise do EIV deverá se dar de forma integrada aos procedimentos de licenciamento ambiental, quando este competir ao Município.

Art. 99 Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente.

Parágrafo Único - O órgão público responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV deverá realizar, no mínimo, 1 (uma) audiência pública, com os moradores da área afetada ou sua associação, antes da decisão sobre o projeto.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 100 São instrumentos específicos a serem adotados nos programas municipais de regularização fundiária:

I - delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

II - plano integrado de urbanização e de regularização fundiária sustentável nas ZEIS;

III - usucapião urbano, individual e coletivo;

IV - concessão de uso especial para fins de moradia, individual e coletiva;

V - concessão de direito real de uso, individual e coletiva;

VI - direito de superfície;

VII - compra e venda;

VIII - demarcação urbanística;

IX - legitimação da posse;

X - gestão integrada da política de regularização fundiária, por meio da participação da comunidade beneficiária em todo o processo de regularização jurídica e urbanística; e

XI - assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

§ 1º Os instrumentos mencionados nos incisos I a XI, deste artigo, serão regidos por esta Lei ou, quando necessário, por Lei Municipal específica, ressalvados o Plano Integrado de Urbanização e Regularização Sustentável nas ZEIS, a ser instituído por Decreto Municipal, e os instrumentos jurídicos já disciplinados pela legislação federal e estadual pertinentes.

§ 2º A alienação firmada por instrumento, público ou particular, de compra e venda poderá ser subsidiada pelo Poder Público Municipal, de acordo com a capacidade de pagamento da família beneficiada nos Programas de Regularização Fundiária Sustentável, de Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários ou de Produção Habitacional deste município. (Parágrafo regulamentado pelo Decreto nº 18.709/2013)

SEÇÃO I
DA USUCAPIÃO URBANA

Art. 101 São requisitos da Usucapião Urbano:

I - a posse de área urbana com metragem máxima de duzentos e cinquenta metros quadrados;

II - a posse de área urbana ser no mínimo de 5 (cinco) anos;

III - a posse ser ininterrupta e sem oposição, com ânimo de dono;

IV - a posse de área urbana ser utilizada para sua moradia ou de sua família; e

V - não ser proprietário de outro imóvel no Município, urbano ou rural.

Parágrafo Único - As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente, e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, serão suscetíveis da usucapião coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel no Município, urbano ou rural.

SEÇÃO II
DA CONCESSÃO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA DE ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL

Art. 102 Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito requerer a concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 103 Nos imóveis de que trata o art. 102 desta Lei, com mais de duzentos e cinquenta metros

quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores a requeiram e que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 104 A concessão será outorgada de forma gratuita e reconhecido ao homem, à mulher ou a ambos, independentemente de seu estado civil.

Parágrafo Único - O direito à concessão especial de uso, para fins de moradia não será reconhecido ao mesmo possuidor por mais de uma vez.

Art. 105 O Município terá o prazo de 12 (doze) meses, para decidir sobre o pedido individual ou coletivo para outorga da concessão especial, para fins de moradia em área pública municipal, contado da data do seu protocolo.

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

§ 2º O Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos para a outorga da concessão de uso especial para fins de moradia pela via administrativa, no qual devem ser definidos, no mínimo:

I - os documentos necessários para a concessão ser solicitada;

II - o órgão competente municipal para outorgar a concessão; e

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

SEÇÃO III
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Art. 106 A Concessão de Direito Real de Uso será utilizada prioritariamente para fins de regularização fundiária em áreas públicas ou privadas, urbanas ou rurais, e especialmente, nos casos onde não sejam cumpridos os requisitos para a outorga da concessão especial para fins de moradia e para a usucapião urbana.

Art. 107 Fica o Poder Executivo autorizado a conceder, individual ou coletivamente, a concessão de direito real de uso em áreas públicas, desde que seja para fins de regularização fundiária ou para atendimento em Programas de Produção Habitacional de Interesse Social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública.

SEÇÃO IV
DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 108 O Município poderá lavrar auto de demarcação urbanística com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação.

§ 1º Entende-se por demarcação urbanística o procedimento administrativo pelo qual o Município, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses.

§ 2º O auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou totalidade de um ou mais imóveis de domínio:

I - privado cujos proprietários não tenham sido identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - privado registrados, ainda, que de proprietários distintos; ou

III - público.

Art. 109 A partir da averbação do auto de demarcação urbanística, o Município deverá elaborar o projeto de regularização fundiária previsto e submeter a registro o parcelamento decorrente.

SEÇÃO V
DA LEGITIMAÇÃO DA POSSE

Art. 110 Após o registro do parcelamento de que trata o art. 109 desta Lei, o Município concederá título de

legitimação de posse aos ocupantes cadastrados.

§ 1º Entende-se por legitimação de posse o ato pelo qual o Município, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, confere título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante, bem como do tempo e natureza da posse.

§ 2º O título de que trata o caput deste artigo será concedido, preferencialmente, em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel.

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

Art. 111 A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

Parágrafo Único - A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo Município, desde que:

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

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

Art. 112 Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183, da Constituição Federal e da Lei Federal nº 11.977, de 2009.

§ 1º Para requerer a conversão prevista no caput deste artigo, o adquirente deverá apresentar:

I - certidões do cartório distribuidor, demonstrando a inexistência de ações em andamento que caracterizem oposição à posse do imóvel objeto de legitimação de posse;

II - declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;

III - declaração de que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família; e

IV - declaração de que não teve reconhecido anteriormente o direito à usucapião de imóveis em áreas urbanas.

§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º deste artigo, serão relativas ao imóvel objeto de legitimação de posse e serão fornecidas pelo poder público.

TÍTULO VI
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA

CAPÍTULO I
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO - SMPG

Art. 113 O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão - SMPG é constituído de estruturas e processos democráticos e participativos, que permitam o desenvolvimento do planejamento e gestão da política urbana.

Art. 114 São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão - SMPG:

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

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

III - utilizar, no processo de planejamento, instrumentos e canais de participação democráticos;

IV - buscar a transparência e democratização dos processos de tomadas de decisão sobre assuntos de interesse público;

V - inserir o planejamento municipal em um contexto de desenvolvimento regional e metropolitano;

VI - articular-se com as demais políticas setoriais do Município, em um processo de monitoramento e avaliação permanente de programas, instrumentos e projetos; e

VII - integrar as ações de gestão e planejamento entre os setores público e privado no Município.

SEÇÃO ÚNICA
DA ESTRUTURA INSTITUCIONAL DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO - SMPG

Art. 115 A estrutura institucional do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão será formada:

I - pelo Poder Executivo, por meio das Pastas relacionadas aos assuntos de planejamento urbano, infraestrutura e serviços urbanos, trânsito, transporte e mobilidade, habitação, meio ambiente e saneamento ambiental;

II - pelo ConCidade de São Bernardo e Fundos a ele vinculados;

III - pelos demais Conselhos Municipais; e

IV - por organismos de representação regional e metropolitana.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO URBANA

Art. 116 É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conferência Municipal da Cidade;

II - Conselho da Cidade e do Meio Ambiente de São Bernardo do Campo - ConCidade de São Bernardo;

III - assembléias territoriais de política urbana;

IV - debates, audiências e consultas públicas;

V - iniciativa popular de projetos de lei relacionados à política urbana; e

VI - plebiscito e referendo popular.

SEÇÃO I
DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DA CIDADE

Art. 117 A Conferência Municipal da Cidade deverá ocorrer, ordinariamente, a cada 2 (dois) anos, e, extraordinariamente, quando convocada pelo ConCidade de São Bernardo ou pelo Chefe do Poder Executivo, tendo os seguintes objetivos:

I - avaliar a implementação e os impactos das normas e dos instrumentos contidos nesta Lei;

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

III - avaliar a necessidade de alteração do Plano Diretor de São Bernardo do Campo, em virtude da dificuldade de implementação ou da necessidade de aprimoramento do mesmo.

Art. 118 A Conferência Municipal da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

I - articular os diversos segmentos do Município;

II - favorecer a gestão democrática e o direito de participação popular nas decisões do Município;

III - propor as diretrizes da política de desenvolvimento urbano, habitacional e ambiental do Município;

IV - sugerir ao Poder Executivo, adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V - debater e avaliar a política de desenvolvimento urbano, habitacional e ambiental, apresentando críticas e sugestões;

VI - recomendar ações públicas prioritárias para o biênio seguinte;

VII - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua

modificação ou revisão; e

VIII - eleger os Delegados Municipais que representarão o Município na Conferência Estadual de Cidades.

SEÇÃO II
DO CONSELHO DA CIDADE E DO MEIO AMBIENTE DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - CONCIDADE DE SÃO BERNARDO

Art. 119 O Conselho da Cidade e do Meio Ambiente de São Bernardo do Campo - ConCidade de São Bernardo é o órgão colegiado de natureza consultiva, deliberativa e normativa, integrante da estrutura da Administração Municipal, que tem por finalidade garantir a participação dos diferentes segmentos da população na formulação, implementação e gestão da política urbano-ambiental.

Parágrafo Único - O Conselho da Cidade e do Meio Ambiente de São Bernardo do Campo - ConCidade de São Bernardo é regido pelas disposições constantes da Lei Municipal nº 6.021, de 31 de março de 2010.

SEÇÃO III
DO SISTEMA DE MONITORAMENTO DA POLÍTICA URBANA

Art. 120 Fica criado o Sistema de Monitoramento da Política Urbana - SMPU, com o objetivo de fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo de implantação, vinculado à Secretaria de Planejamento Urbano e Ação Regional ou sua sucessora na esfera administrativa.

Parágrafo Único - O SMPU deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

Art. 121 O SMPU obedecerá aos seguintes princípios:

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

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

SEÇÃO IV
DOS DEBATES, AUDIÊNCIAS E CONSULTAS PÚBLICAS

Art. 122 A consulta pública é uma instância decisiva, onde a Administração Pública tomará decisões vinculadas ao seu resultado.

Art. 123 A consulta pública é obrigatória, sob pena de nulidade do ato, nos casos de operação urbana consorciada e nos casos de relevante impacto para a Cidade, na paisagem, cultura e modo de viver da população.

Art. 124 A realização de audiências públicas e debates são condicionantes para a aprovação de planos, programas e projetos que afetem a ordem urbanística, como empreendimentos de impacto ambiental e impacto de vizinhança, alteração de zoneamento, perímetro urbano, alteração do Plano Diretor e das normas de ordenamento do parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 125 A consulta pública deverá ser precedida de audiência e debate público para viabilizar a plena compreensão dos fatos pelos votantes.

Art. 126 A convocação para a realização de audiências, debates e consultas públicas será feita no período de 15 (quinze) dias que a antecederem, por meio de propaganda nos meios de comunicação, assegurado a inserção em jornal de grande circulação e a fixação de editais em local de fácil acesso, na entrada principal da Prefeitura Municipal.

Art. 127 As reuniões públicas deverão ocorrer em local acessível aos interessados.

Art. 128 Ao final de cada reunião será lavrada uma ata, contendo os pontos discutidos, que será anexada ao processo administrativo correspondente, a fim de subsidiar a decisão a ser proferida.

SEÇÃO V
DA INICIATIVA POPULAR

Art. 129 Fica assegurada a iniciativa popular na elaboração de leis, planos, programas e projetos de

desenvolvimento urbano, por meio de proposta subscrita por um percentual mínimo definido em 5% (cinco porcento) do eleitorado da Cidade, região, distrito ou bairro.

SEÇÃO VI
DO PLEBISCITO E REFERENDO POPULAR

Art. 130 O plebiscito é caracterizado por ser uma consulta de caráter geral, que visa decidir previamente sobre fato específico, decisão política, plano, programa, projeto ou obra pública, a ser exercitado no âmbito da competência municipal, relacionada aos interesses da comunidade local.

Art. 131 O referendo é a manifestação do eleitorado sobre matéria legislativa de âmbito municipal decidida no todo ou em parte.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 132 Para efetivação do Plano Diretor o Poder Executivo encaminhará, dentre outros, à Câmara Municipal, os seguintes Projetos de Lei:

I - Projeto de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

II - Projeto de Lei do Plano Diretor de Mobilidade Urbana e Transporte;

III - Projeto de Lei disciplinando o IPTU Progressivo no Tempo;

IV - Projeto de Lei disciplinando o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança; e

V - Projeto de Lei do Direito de Preempção.

Parágrafo Único - O projeto de lei referido no inciso I deste artigo deverá ser encaminhado à Câmara Municipal em até 180 (cento e oitenta) dias, após a publicação desta Lei, os projetos de lei mencionados nos incisos III, IV e V, também deste artigo, em até 360 dias e o projeto de lei do Plano Diretor de Mobilidade Urbana e Transporte, até 2 (dois) anos. (Redação dada pela Lei nº 6222/2012)

Art. 133 Para a alteração ou revisão das normas constantes desta Lei, assim como para a elaboração das leis municipais previstas, deverá o Poder Público Municipal realizar, no mínimo, 1 (uma) audiência pública, devendo ainda, os respectivos projetos de lei serem objeto de prévia deliberação do ConCidade de São Bernardo.

Art. 134 O projeto técnico em tramitação, pendente de aprovação, sujeito à expedição de diretrizes pelo órgão municipal competente, anteriormente à edição desta Lei, será analisado de acordo com o regime urbanístico vigente na data de seu protocolo.

Art. 135 Fazem parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

I - Mapas:

a) Mapa 1: Macrozoneamento;
b) Mapa 2: Zoneamento;
c) Mapa 3: Hierarquia viária
d) Mapa 5: Centralidades e ZEIE;(Redação dada pela Lei nº 6238/2012)
e) Mapa 6: Polígono onde são admissíveis Operações Urbanas Consorciadas;(Redação dada pela Lei nº 6238/2012)

II - Quadros:

a) Quadro 1: Coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo da Macrozona Urbana Consolidada - MUC;
b) Quadro 1A: Transição dos coeficientes de aproveitamento básico e máximo da ZUD 1; (Redação dada pela Lei nº 6238/2012)
d) Quadro 3: Parâmetros urbanísticos da Macrozona de Proteção Ambiental - MPA;
e) Quadro 4: Coeficientes de aproveitamento básico e máximo de HIS e HMP;

III - Descrições Perimétricas:

a) D1: Descrição Perimétrica do Macrozoneamento;
b) D2: Descrição Perimétrica da ZUD 1, da ZRR e da ZER 1;
c) D3: Descrição perimétrica da ZUD2, da ZER2 e da ZER3; (Redação dada pela Lei nº 6238/2012)
d) D4: Descrição Perimétrica das ZEIS 2; e

e) D5: Descrição Perimétrica do polígono onde são admissíveis Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 136 Os mapas relacionados no inciso I do art. 135 desta Lei estão lançados em base cartográfica impressa e digital, cujos originais compõem o acervo de documentos da Seção de Cartografia da Secretaria de Planejamento Urbano e Ação Regional, georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir do vértice da rede geodésica oficial do Município de São Bernardo do Campo localizado pelo Marco M-13, de coordenadas N 7.337862.0865 e E 341.823.5820, e encontram-se representadas no Sistema UTM (Universal Transversal de Mercator), referenciadas ao Meridiano Central nº 45º00`, fuso-23S, tendo como datum o SAD-69 e Plano de Projeção UTM.

Art. 137 As despesas com a execução desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias.

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

Art. 139 Ficam revogadas as Leis Municipais nºs 5.593, de 5 de outubro de 2006, e 5.555, de 3 de agosto de 2006.

São Bernardo do Campo, 21 de dezembro de 2011

LUIZ MARINHO
Prefeito

LILIAN MARIA TEIXEIRA FERREIRA BOARO
Respondendo pelo Expediente da Secretaria de Assuntos Jurídicos

ALFREDO LUIZ BUSO
Secretário de Planejamento Urbano e Ação Regional

MAURÍCIO SOARES DE ALMEIDA
Secretário de Governo

Registrada na Seção de Atos Oficiais da Secretaria de Chefia de Gabinete e publicada em

MEIRE RIOTO
Diretora do SCG-1

Download: Anexos (www.leismunicipais.com.br/SP/SAO.BERNARDO.DO.CAMPO/VA6184-2011.zip)