

## PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR

elaborado em Março de 1992

### APRESENTAÇÃO E EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Este projeto de lei foi elaborado com base no Projeto de Lei número 17 de 03 de Abril de 1991, alterando inúmeros artigos do Projeto de Lei que está tramitando na Câmara Municipal de Santo André desde Abril do ano que passou.

Essas alterações reproduzem o amadurecimento da equipe técnica do Departamento de Planejamento Urbano (DPU - COPLAN) sobre a cidade, bem como as críticas apresentadas pelo Centro de Estudos de Política e Administração Municipal - CEPAM, por associações e entidades representativas de Santo André e nas discussões públicas com a população e vereadores, realizadas neste período de quase um ano.

Todas as alterações propostas e incluídas neste Projeto de Lei do Plano Diretor não modificam os princípios expressos no Projeto de Lei número 17, mas, principalmente, organizam melhor o texto, tornando mais claro o seu conteúdo. As justificativas para as alterações podem ser encontradas no texto "Emendas ao Projeto de Lei nº 17 de 03 de Abril de 1991."

Para melhor identificação das alterações propostas neste, assinalamos com um grifo os artigos que apresentam modificação e destacamos com negrito o texto modificado. Para facilitar a comparação deste com o "Projeto de Lei nº 17 de 03 de Abril de 1991", indicamos entre parênteses a antiga numeração dos artigos.

PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO I - Dos Objetivos

Artigo 1º (1º) - O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento municipal e tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar dos seus habitantes.

Artigo 2º (2º) - Para que a Cidade cumpra sua função social, a política urbana visará:

- I - a disponibilidade de espaços, equipamentos e serviços para o desempenho das atividades econômicas e para a circulação de pessoas e bens;
- II - a provisão de espaços e serviços públicos, de modo a assegurar a todo o cidadão o exercício do direito ao trabalho, à moradia salubre, educação, saúde, segurança, lazer e meio ambiente não degradado;
- III - a provisão de serviços públicos, espaços e instituições que assegurem o acesso dos cidadãos a informações em poder de órgãos públicos e a cooperação de associações representativas da sociedade civil na formulação das políticas públicas municipais;
- IV - a justa distribuição dos benefícios e encargos decorrentes do processo de urbanização, evitando a transferência gratuita, para proprietários de imóveis urbanos, de valorização decorrente de investimento de terceiros;
- V - a manutenção do equilíbrio ecológico como bem de uso comum essencial à qualidade de vida;
- VI - o respeito e o estímulo à diversidade dos valores culturais, combatendo a segregação social;
- VII - a multiplicidade das funções e atividades na Cidade.

Artigo 3º (3º) - Para os fins previstos no "caput" do artigo anterior, o Município adotará as seguintes medidas:

- I - regularização dos loteamentos irregulares e clandestinos, mantidas as penalidades previstas em lei, para o loteador e demais responsáveis;
- II - programa de urbanização e regularização de terras urbanas e titulação das áreas ocupadas por população de baixa renda;
- III - prevenção e correção das distorções da valorização da propriedade e criação de mecanismos de recuperação, pelo Poder Público, da valorização imobiliária decorrente de sua ação ou de terceiros;
- IV - qualificação estética da paisagem urbana;
- V - preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural;
- VI - a continuidade do processo de planejamento e a criação de canais de participação da população.

## CAPÍTULO II Da Função Social da Propriedade

Artigo 4º (4º) - Para cumprir sua função social a propriedade urbana deve atender, simultaneamente e segundo critérios e graus de exigência estabelecidas em lei, no mínimo aos seguintes requisitos:

- I - ser o imóvel efetivamente utilizado como suporte de atividades de interesse urbano, que são: moradia, produção industrial, circulação, comércio, prestação de serviços, preservação do patrimônio cultural ou paisagístico e preservação de recursos naturais necessários ao desempenho de sua função social na Região Metropolitana de São Paulo;
- II - ter o imóvel uso e intensidade de ocupação compatíveis com:
  - a) a segurança dos imóveis vizinhos;
  - b) a manutenção ou melhoria da qualidade do meio ambiente;
  - c) o atendimento por equipamentos e serviços.

§ único - Nas Bacias dos rios Grande e Pequeno - considerada Área de Proteção aos Mananciais, constitui a função social primordial da propriedade, a preservação da quantidade e qualidade da água.

## TÍTULO II - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

### CAPÍTULO I Do Macrozoneamento

Artigo 5º (5º) - O macrozoneamento do Município fica definido por 02 (dois) zonas diferenciadas, subdivididas internamente, e assim discriminadas:

- I - Zona Urbana - ZUR;
- II - Zona de Preservação - ZPR.

§ único - As zonas diferenciadas, bem como suas subdivisões mencionadas no "caput", estão indicadas no Mapa do anexo I, parte integrante da presente lei.

#### Seção I - Da Zona Urbana - ZUR

Artigo 6º (6º) - A Zona Urbana - ZUR - corresponde às áreas já urbanizadas do Município, pertencentes às bacias do rio Tamanduateí e dos córregos Oratório e Meninos, incluindo os trechos não parcelados ou ocupados por assentamentos urbanos.

Artigo 7º (7º) - A Zona Urbana - ZUR - subdividir-se em 02 (duas) áreas:

- I - Zona Predominantemente Industrial - ZPI;
- II - Zona Residencial Mista - ZRM.

Artigo 8º (8º) - Na Zona Predominantemente Industrial - ZPI - permitir-se-á atividades de grande porte com o uso industrial, comercial, de prestação de serviços ou institucional.

§ único - A ZPI localiza-se no eixo industrial da várzea do Tamanduateí e de Capuava.

Artigo 9º (9º) - Na Zona Residencial Mista - ZRM - permitir-se-á o uso residencial e as atividades comerciais de prestação de serviço, institucionais, bem como as instalações industriais compatíveis com o uso residencial.

Artigo 10 (10) - A legislação urbana, em especial, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, definirá as normas de parcelamento uso e ocupação do solo na ZUR.

§ único - A Lei de Uso e Ocupação do Solo resguardará bolsões com predominância do uso residencial, no interior da ZRM.

## SEÇÃO II - Da Zona de Preservação - ZPR

Artigo 11 (14) - A Zona de Preservação - ZPR - corresponde às áreas de proteção do ambiente natural, localizadas nas bacias dos rios Grande, Pequeno e Mogi, e junto às nascentes dos córregos Guarará e Cassaquera, bem como às áreas verdes significativas do Município.

*§ único* - Localiza-se no Bairro de Campo Grande a Zona Industrial - ZI, permitindo-se o uso industrial e de complemento à atividade industrial, onde para qualquer ampliação de indústrias existentes ou implantação de novas indústrias será aplicada a legislação de proteção aos mananciais e apresentado o EIA-RIMA (Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental) para análise.

Artigo 12 (15) - Em função das restrições de uso a ZPR subdividir-se-á em seis categorias:

- I - ZPR-1: área de alta restrição de uso, correspondendo à Reserva Biológica do Alto da Serra de Paranapiacaba, submetida a legislação específica;
- II - ZPR-2: área restritiva, correspondendo às nascentes do rio Grande e trecho da bacia do rio Mogi, permitindo-se, utilização para turismo ecológico e manifestações culturais desde que compatíveis com a preservação do meio ambiente natural, e ainda, usos dos recursos com manejo sustentado;
- III - ZPR-3: área de preservação, correspondendo a trechos das várzeas dos rios Grande e Pequeno, permitindo-se o uso rural, de recreio e de apoio ao turismo ecológico;
- IV - ZPR-4: correspondendo aos parques urbanos existentes e a serem criados bem como as demais áreas, a serem definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo ou pelo Plano Municipal do Meio Ambiente, permitindo-se usos diversificados compatíveis com sua preservação;
- V - ZPR-5: correspondendo às glebas passíveis de parcelamento, bem como àquelas já parceladas e ocupadas até a data desta lei, localizadas nas bacias dos rios Grande e Pequeno - Área de Proteção aos Mananciais;
- VI - ZPR-6: correspondendo às áreas não parceladas e passíveis de parcelamento próximas das nascentes dos córregos Cassaquera e Guarará.

Artigo 12 (16) - *Lei específica* definirá as normas e índices urbanísticos para parcelamento, uso e ocupação do solo na ZPR.

§ 1º - O Plano Municipal de Meio Ambiente definirá diretrizes de manejo das áreas de categoria ZPR-4.

§ 2º - O Parque do Pedroso, classificado como ZPR-4, será objeto de tratamento mais restritivo considerando o ecossistema local bem como o disposto no Artigo 41 da presente lei.

§ 3º - As normas de parcelamento, uso e ocupação do solo na ZPR-6, serão definidas de modo a compatibilizar a proteção do meio ambiente com a ampliação da oferta de moradias.

Artigo 14 (18) - Aplicar-se-á a legislação específica de proteção aos mananciais, ao parcelamento, uso e ocupação do Solo das Bacias dos Rios Grande e Pequeno - Área de Proteção de Mananciais.

§ 1º - Na ZPR-2 e ZPR-3, fica fixada em 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), a gleba mínima.

§ 2º - Na ZPR-2 fica permitida a implantação de edificações e a abertura e manutenção de acessos necessários ao uso da área, desde que compatíveis com a preservação, observada legislação pertinente.

§ 3º - São considerados usos "não conforme", aqueles localizados na ZPR-1, 2 e 3 que não observam as restrições de uso descritas na presente lei e passam a estar sujeitos às adequações necessárias, como também ficam impedidos de ampliação.

## CAPÍTULO II - Das Áreas de Especial Interesse

Artigo 15 (19) - Sobreposto ao macrozoneamento e à Lei de Uso e Ocupação do Solo, poderão ser delimitadas áreas com normas específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, que serão denominadas:

I - Áreas de Especial Interesse Social - AEIS;

II - Áreas de Especial Interesse Urbanístico - AEIU;

III - Áreas de Especial Interesse Ambiental - AEIA;

§ 1º - As Áreas de Especial Interesse serão objeto de lei específica, respeitadas as diretrizes gerais expressas nesta lei.

§ 2º - Fica facultada à população promover a solicitação da delimitação de Áreas de Especial Interesse.

Artigo 16 (20) - Constituem-se "Áreas de Especial Interesse Social" - AEIS:

- I - as áreas ocupadas por assentamentos habitacionais de população de baixa renda onde houver interesse de regularização jurídica da posse da terra e a sua integração à estrutura urbana e melhoria das condições de moradia;
- II - os terrenos não edificados sub-utilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas habitacionais para a população de baixa renda.

§ 1º - A Lei específica de AEIS definirá os parâmetros para o conceito de população de baixa renda.

§ 2º - Não será admitida a criação de AEIS nas Zonas de Preservação 1, 2, 3, 4 e 5; permitindo-se, apenas, na Zona de Preservação 6.

Artigo 17 (22) - *Constituem-se Áreas de Especial Interesse Urbanístico - AEIU - aquelas que merecem tratamento especial, seja por sua expressão na cidade ou potencialidade como núcleo de sociabilidade da população ou pela necessidade de recuperação, revitalização ou reestruturação urbana.*

§ único - *Consideram-se, entre outros, AEIU os conjuntos urbanos que são marcos na paisagem por seu valor histórico e cultural; as áreas de convivência da população; as áreas degradadas ou as áreas destinadas à ampliação do sistema viário e grandes equipamentos públicos.*

Artigo 18 (23) - *Constituem-se Áreas de Especial Interesse Ambiental - AEIA - aquelas necessárias à manutenção ou recuperação de recursos naturais e paisagísticos, bem como as que apresentam riscos à segurança e ao assentamento humano.*

### CAPÍTULO III - Das Diretrizes Gerais de Estruturação Urbana

Artigo 19 (24) - O Poder Executivo definirá uma política de terras públicas visando:

- I - o previsto no Capítulo IV, do Título IV da Lei Orgânica - Dos Bens Municipais;
- II - a *destinação de uso dos imóveis públicos;*
- III - a formação de banco de terras para viabilizar programas habitacionais bem como a distribuição de equipamentos públicos, infra-estrutura e serviços urbanos.

§ único - *Todas as informações sobre os imóveis públicos, bem como sua destinação, deverão estar contidas no Banco de Dados Municipal.*

Artigo 20 (27) - O Poder Executivo desenvolverá projetos visando reduzir barreiras entre o Distrito Sede e:

- I - os Distritos de Utinga e Capuava, através de ligações viárias, tratamento do entorno das estações de trem e incentivo à implantação de atividades e equipamentos de uso coletivo;
- II - o Distrito de Paranapiacaba com a implantação do transporte fluvial de passageiros.

Artigo 21 (28) - As atividades econômicas de grande porte localizar-se-ão, preferencialmente, ao longo do sistema viário principal que acompanha os cursos d'água da Zona Urbana, quais sejam: Rio Tamandateí, Córrego dos Meninos, Oratório, Cassaquera, Guarará (Av. Cap. Mário Toledo de Camargo), Carapetuba (Av. Ramiro Coleoni e Pereira Barreto), Beraldo (Av. Prestes Maia) e Guaixaia (Av. das Nações).

Artigo 22 (29) - As atividades de pequeno e médio porte localizar-se-ão na ZRM e, em especial, ao longo dos corredores de transporte coletivo.

Artigo 23 (30) - O Poder Executivo desenvolverá e incentivará programas de fortalecimento ou revitalização dos centros de bairro, em particular, mediante:

- I - incentivo à diversificação de atividades;
- II - valorização do patrimônio cultural;
- III - implantação de equipamentos públicos;
- IV - projetos de circulação e transportes;

§ Único - Os centros de bairro serão definidos juntamente com às unidades territoriais de planejamento de que trata o artigo 63.

Artigo 24 (31) - O Poder Executivo *garantirá*:

- I - o acesso aos espaços e equipamentos públicos incentivando sua apropriação por toda a população;
- II - a distribuição e diversidade dos equipamentos públicos para que atendam as necessidades dos bairros e as demandas, respeitando as diferenças por sexo, faixa etária e condição física.



## CAPÍTULO IV - Das Diretrizes Específicas

### Seção I - Da Área Central

Artigo 25 (32) - Para o melhor aproveitamento da infra-estrutura existente bem como para reforçar o valor simbólico da área central, as ações do poder público e a legislação urbanística, em especial a Lei de Uso e Ocupação do Solo, estimularão:

- I - os usos residencial e misto;
- II - a preservação do patrimônio cultural;
- III - o pleno desenvolvimento das atividades de comércio e serviços;
- IV - a edificação de galerias de comércio que permitam a conexão de ruas;
- V - a instalação de equipamentos de cultura e lazer em grau crescente de qualidade;
- VI - a permanência de estabelecimentos de ensino e de lazer;
- VII - os estacionamentos de veículos, para facilitar o acesso à área;
- VIII - evitar o trânsito de veículos de grande porte como também o tráfego de passagem;
- IX - os programas culturais.

### Seção II - Ampliação de oferta de moradias

Artigo 26 (33) - O Município incentivará a ampliação da oferta de moradia por adensamento populacional, permitindo a verticalização, as edificações agrupadas horizontalmente e as vilas, sempre que tais modalidades de ocupação do solo urbano forem compatíveis com a infra-estrutura e os requisitos da política de preservação ambiental.

Artigo 27 (34) - O Poder Executivo aplicará parte dos investimentos públicos na área de habitação, visando atender à população de baixa renda.

§ único - A política habitacional conterá as seguintes diretrizes:

- I - Programas municipais de habitação atendendo, com prioridade, as mulheres chefe de família, particularmente, as que trabalham no setor informal e sem acesso aos financiamentos convencionais;
- II - projetos habitacionais contemplando, quando for o caso, a construção de equipamentos coletivizados como lavanderias, refeitórios e cozinhas.

### Seção III - Da Área de Proteção aos Mananciais

Artigo 28 (35) - A função social da Área de Proteção aos Mananciais consiste na preservação dos recursos hídricos da Região Metropolitana de São Paulo e, para tal, compete ao Município:

- I - desenvolver planos e ações de recuperação ambiental nas áreas ocupadas;
- II - controlar a expansão urbana e o adensamento das áreas já parceladas;
- III - buscar a integração das políticas públicas setoriais dos diversos níveis do governo, em especial, das ações de controle e fiscalização;
- IV - desenvolver padrões diferenciados de saneamento, traçado e pavimentação de vias e calçadas e de uso e ocupação do solo, compatíveis com a preservação dos mananciais, em especial, aqueles que mantenham a permeabilidade do solo;
- V - incentivar o desenvolvimento econômico priorizando projetos de turismo ecológico, uso dos recursos naturais com manejo sustentado e demais usos não agressivos aos mananciais;
- VI - restringir os projetos indutores de ocupação intensa do solo, particularmente, os de expansão industrial e de sistema viário, que necessariamente, devem ser precedidos de *Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA)*.

§ único - Os parcelamentos, uso e ocupação do solo observarão legislação de proteção aos mananciais.

Artigo 29 (36) - O Poder Executivo atenderá com serviços e equipamentos públicos básicos a população residente bem como promoverá a regularização dos loteamentos existentes comprovadamente anteriores à promulgação desta lei.

§ 1º - Para o previsto no "caput" excluir-se-á os assentamentos existentes em áreas de risco, bem como de preservação permanente.

§ 2º - A regularização dos loteamentos existentes não implicará em isenção da responsabilidade civil, administrativa e criminal do parcelador e demais responsáveis.

§ 3º - A regularização dos loteamentos precederá de avaliação contendo, entre outros, os seguintes aspectos:

- I - correspondência entre o projeto de parcelamento e sua implantação;
- II - avaliação do assentamento em comparação com a legislação de proteção da área;
- III - estabelecimento de programas e projetos urbanísticos de minimização do impacto, viabilizando os assentamentos e a proteção aos recursos hídricos.

#### Seção IV - Do Meio Ambiente

Artigo 30 (37) - Constituem-se objetivos do Plano Municipal de Meio Ambiente, resguardar os direitos dos munícipes com respeito à qualidade de vida, *criando mecanismos de fiscalização e controle de atividades* que, de maneira direta ou indireta, alterem o meio ambiente, contendo obrigatoriamente:

- I - mecanismos para avaliação e aprovação de EIA-RIMA;
- II - compatibilidade com Planos Municipais, especialmente, os de Saneamento, Circulação e Transportes;
- III - definição das formas de monitoração da qualidade do ar e da água, dando conhecimento público dos resultados;
- IV - criação e regulamentação do programa de educação ambiental.

Artigo 31 (38) - A legislação urbana conterá disposições para:

- I - estabelecer normas de controle de obras de terraplenagem e desmatamento, visando evitar escorregamentos de terra e processos erosivos;
- II - restringir a *ocupação* das áreas inundáveis, permitindo somente os usos compatíveis de conviver com as inundações.

Artigo 32 (39) - O Plano Municipal de Meio Ambiente regulamentará o Sistema Municipal de Áreas Verdes e de Lazer, contendo as disposições para:

- I - qualificar e hierarquizar as áreas verdes destinadas à preservação e à recreação;
- II - definir critérios de distribuição de áreas verdes de recreação cotidiana nos bairros, garantindo a diversidade dos espaços, de forma a atender as demandas diferenciadas por idade, sexo e condição física;
- III - definir critérios, identificar e incentivar a preservação da vegetação significativa, especialmente, a de porte arbóreo, em função do seu grau de importância para a qualidade do ambiente e potencial de recreação;
- IV - estabelecer critérios para a política de arborização dos logradouros e demais espaços públicos;
- V - definir critérios para revegetação de áreas alteradas com solos expostos a processos erosivos.
- VI - definir índices mínimos de áreas obrigatoriamente arborizadas nos equipamentos públicos;
- VII - incentivar a arborização e preservação dos imóveis particulares, a serem incorporados na legislação urbana, com vistas a evitar a impermeabilização total dos lotes.

§ 1º - As áreas verdes de recreação, • acima de 10.000 m<sup>2</sup>, devem garantir a criação de espaços apropriados para mulheres em período de amamentação e para os cuidados com os bebês.

§ 2º - As áreas de recreação infantil devem garantir a segurança bem como a adequação dos equipamentos às crianças.

## Seção V - Do Saneamento

### SUBSEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 33 (40) - Entende-se por saneamento o conjunto dos sistemas de abastecimento de água, esgoto sanitário, drenagem, limpeza urbana e prevenção de zoonoses.

Artigo 34 (41) - O Poder Executivo, com a participação de órgãos intergovernamentais, promoverá ações visando, prioritariamente, assegurar:

- I - a proteção aos mananciais;
- II - o fornecimento ao Município de água para abastecimento público em quantidade e qualidade adequadas;
- III - o tratamento e a disposição final de esgotos gerados ou exportados para a Bacia do Alto Tamanduateí;
- IV - a despoluição do rio Tamanduateí e da represa Billings, incluindo a cessação de bombeamento de esgotos para a represa;
- V - o tratamento e a disposição final do lixo;

#### SUBSEÇÃO II - DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Artigo 35 (42) - O abastecimento de água a norte do Reservatório do Rio Grande, integrado ao Sistema Adutor Metropolitano, terá diretrizes contemplando:

- I - o atendimento universal da demanda, através de sistema público, com prioridade à demanda de água residencial e o atendimento da parcela do consumo destinada aos usos essenciais relativos a saúde e higiene da população;
- II - a promoção do uso racional da água e o combate às perdas, desperdício e usos suntuários, utilizando, para tanto, instrumentos tarifários, técnicos e educativos para a comunidade;
- III - o abastecimento de água regular e contínuo, assegurando a potabilidade da água.

§ 1º - O Serviço Municipal de Água e Saneamento de Santo André - SEMASA - definirá o Plano Municipal de Abastecimento de Água nos moldes do Plano Diretor, contendo diretrizes gerais que permita o atendimento da evolução da demanda.

§ 2º - *Em função da* integração no Sistema Adutor Metropolitano, o SEMASA contratará com a Companhia Estadual fornecedora de água, estabelecendo as condições de quantidade, regularidade e qualidade *do fornecimento de água potável ao Município.*

§ 3º - O Poder Executivo, através do órgão competente, atuará em cooperação no planejamento e operação do Sistema Adutor Metropolitano.

Artigo 36 (43) - Nas áreas ao Sul do Reservatório do Rio Grande, será dada prioridade ao abastecimento através de sistemas individuais, com exceção da Vila de Paranapiacaba.

Parágrafo único - O Município, através do SEMASA, assumirá a operação de todo o sistema de abastecimento de água da Vila de Paranapiacaba, incluindo a parte baixa da Vila.

Artigo 37 (44) - Fica a cargo do Poder Executivo adotar medidas necessárias para:

I - manter o manancial do Parque do Pedroso como fonte de água para abastecimento público;

II - manter em operação a Estação de Tratamento de Água - ETA - do Guarará.

§ único - Na medida do decréscimo relativo de importância para abastecimento do Município, em termos quantitativos, será realizado um processo de valorização do manancial e da ETA como instrumentos de educação ambiental e sanitária.

Artigo 38 (45) - Haverá compatibilidade entre o Plano Municipal de Abastecimento de Água e a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

### SUBSEÇÃO III - DO SISTEMA DE ESGOTO

Artigo 39 (46) - A coleta, destinação e tratamento dos esgotos sanitários e industriais nas áreas pertencentes à Bacia do Alto Tamanduateí terão diretrizes contemplando:

I - o sistema de esgoto universal, através da rede pública separadora absoluta;

II - o condicionamento prévio ao lançamento na rede pública, dos despejos provenientes de atividades industriais que tenham características prejudiciais ao sistema de coleta, destinação e tratamento;

III - o encaminhamento para a Estação de Tratamento de Esgotos no ABC- ETE ABC, dos esgotos gerados na Bacia do Alto Tamanduateí ou para ela exportados, conforme previsto no Plano Diretor de Esgotos da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP);

IV - os coletores troncos e demais órgãos complementares necessários ao encaminhamento dos esgotos à ETE ABC serão, planejados, construídos e operados em colaboração com a Companhia Estadual responsável pelo tratamento dos esgotos na Região Metropolitana de São Paulo, mediante convênio a ser celebrado.

§ 1º - O projeto e a implantação de coletores troncos serão executados em conjunto com os respectivos projetos e obras de drenagem e tratamento de fundo dos vales, para minimizar custos e maximizar benefícios ambientais, paisagísticos e sanitários nas sub-bacias correspondentes.

§ 2º - A implantação dos coletores troncos ocorrerá, prioritariamente, ao longo dos córregos não canalizados ou canalizados a céu aberto.

§ 3º - O Município elaborará Plano Municipal de Esgotos Sanitários, com horizonte de 20 anos, compatibilizando com o Plano Municipal de Drenagem, nos moldes do Plano Diretor.

Artigo 40 (47) - Na Área de Proteção aos Mananciais, o Poder Executivo tratará com prioridade e devido apoio à implantação de sistemas individuais de tratamento e disposição, dos esgotos sanitários, utilizando-se da infiltração no solo.

§ Único - Os esgotos gerados no Parque Miami e Jardim Riviera, em razão da densidade já existente e da proximidade do divisor de águas da bacia do Alto Tamanduatá, serão coletados por rede pública e exportados para essa Bacia.

Artigo 41 (48) - Considerando-se as carências existentes bem como às implicações de saúde pública, a população favelada terá prioridade na expansão das redes públicas de água e esgoto.

#### SUBSEÇÃO IV - DA DRENAGEM E LIMPEZA PÚBLICA

Artigo 42 (49) - O Plano Municipal de Drenagem será elaborado atendendo preferencialmente às seguintes diretrizes:

- I - Os córregos não canalizados serão recuperados e incorporados à paisagem urbana, *preferencialmente*, como áreas verdes e de lazer;
- II - os córregos canalizados a céu aberto, serão objeto de recuperação e tratamento paisagístico;
- III - a urbanização das áreas "non aedificandi" dos córregos já canalizados, destinando-as ao lazer e passagem de pedestres;
- IV - o aumento de áreas permeáveis e implantação de poços de infiltração, obrigatórios para o Poder Público e incentivados para os particulares;
- V - a *compatibilidade* entre as larguras das faixas "non aedificandi" em torno das nascentes e ao longo dos córregos, talvegues, canais e galerias, com os planos de recuperação e intervenção urbanística dos fundos de vale;

- VI - a definição de critérios para dimensionamento das faixas com restrição de **ocupação** em áreas sujeitas à inundação.

§ único - Para efeito da presente lei, são considerados como fundos de vale sujeitos a recuperação e intervenção urbanística, os correspondentes aos seguintes córregos e respectivos afluentes: córrego Jundiá; córrego Comprido; córrego Alemanha; córrego Apiaí; córrego Itororó; córrego Taioca; córrego Cassaquera; córrego Guarará; córrego Itapuã; córrego Utinga; córrego **Cemitério**; córrego Oratório; córrego dos Meninos; córrego Araçatuba.

Artigo 43 (50) - O Plano de Limpeza Urbana conterá diretrizes estabelecendo:

- I - programa de coleta seletiva de lixo doméstico em todo o Município;
- II - controle da produção, transporte e destinação do lixo industrial como também incentivo à implantação de programas de permuta de resíduos pelas indústrias e ao tratamento dos mesmos por particulares;
- III - coleta, tratamento e destino final do lixo produzido nas unidades de saúde;
- IV - tratamento do chorume produzido pela decomposição do lixo no aterro sanitário;
- V - programa de substituição da coleta domiciliar de entulho;
- VI - priorização na expansão do sistema de coleta dos resíduos sólidos dos residentes em áreas não urbanizadas.

§ único - O plano municipal previsto no "caput", viabilizará o aproveitamento racional do lixo.

Artigo 44 (51) - O Município deverá implementar programas de controle de zoonoses, educação ambiental e vigilância sanitária, integrados aos programas de limpeza pública.

#### Seção VI - Da Circulação e Transportes

Artigo 45 (52) - O Plano de Circulação e Transportes, deverá:

- I - priorizar a circulação de pedestres e dos veículos de transporte coletivo sobre os veículos de transporte individual e de carga;



- II - orientar a circulação de veículos no Município, de forma a evitar conflito com o uso do solo existente e projetado, como também compatibilizar o tráfego de veículos às características das vias, garantindo condições de segurança, fluidez e acessibilidade do sistema viário;
- III - ordenar o tráfego de passagem para evitar conflitos com o trânsito local, além de disciplinar o tráfego de veículos de cargas perigosas no sistema viário do Município;
- IV - disciplinar o tráfego dos ônibus fretados e de veículos de carga, bem como promover a implantação de terminais de carga junto às áreas de grande demanda;
- V - promover a melhoria do nível de acessibilidade da circulação entre os distritos do Município como também intermunicipal através de intervenções no sistema viário e nos transportes públicos;
- VI - promover a integração do sistema de transporte do Município ao sistema de transporte metropolitano e regional;
- VII - evitar a implantação de obras viárias de grande porte com impactos econômicos, ambientais, sociais e físico-operacionais, negativos para a população do Município;
- VIII - promover a integração entre os diversos modos de transporte, reduzindo os tempos médios de deslocamento, bem como otimizar a utilização dos investimentos realizados e da infra-estrutura existente;
- IX - reduzir os níveis de poluição, tanto do ar como a sonora, provocados pela circulação de veículos;
- X - estabelecer uma política de pavimentação de vias para permitir a absorção das águas pluviais, especialmente na Área de Proteção aos Mananciais;
- XI - integrar o planejamento e a gestão do sistema de transporte ao planejamento urbano do Município;
- XII - hierarquizar o sistema viário, *classificando as vias públicas segundo suas funções*, bem como integrando-o ao sistema metropolitano;

XIII - promover a permanente melhoria dos níveis de serviços do transporte coletivo de passageiros.

Artigo 46 (53) - O Poder Executivo deverá fazer gestões junto aos órgãos intergovernamentais visando integrar a gestão e planejamento da rede estrutural de transporte do Município.

Artigo 47 (54) - Quando houver implantação de sistema viário regional e metropolitano, em especial da Via Perimetral Metropolitana, o Poder Executivo em conjunto com seus promotores, definirão as medidas e adequações *complementares necessárias* para minimizar os impactos no Município.

#### Seção VII - Da Educação

Artigo 48 (55) - O Plano Municipal de Educação deverá:

- I - estabelecer critérios de distribuição espacial dos equipamentos de educação para que se permita a todas as faixas etárias o acesso ao ensino, considerando as barreiras físicas existentes;
- II - determinar as áreas prioritárias de atendimento para instalação de equipamentos de educação.

Artigo 49 (56) - O Poder Executivo integrará em um programa único os equipamentos de creche e pré-escola para crianças de 0 a 6 anos, respeitando a diversidade da demanda.

Artigo 50 (57) - Os equipamentos públicos de ensino serão abertos à comunidade para atividades múltiplas de integração da população local, relacionados com o trabalho educacional.

Artigo 51 (58) - O Poder Executivo prestará apoio e incentivo à criação da Universidade do ABC, como também outros projetos de pesquisa, formação e aperfeiçoamento profissional que venham a contemplar as potencialidades do Município.

Artigo 52 (59) - O Poder Executivo, como complemento à formação integral do educando, estímulo à preservação do meio ambiente e ao exercício da cidadania, assegurará, no conteúdo do ensino das disciplinas afins, a educação ambiental e o conhecimento do Município.

#### Seção VIII - Da Cultura, do lazer e do esporte

Artigo 53 (60) - O Poder Executivo deverá desenvolver programas de formação, difusão e distribuição das atividades de cultura, esporte e lazer, atendendo, em quantidade e qualidade crescentes, o conjunto da população, particularmente, em:

- I - Centros Comunitários;
- II - Praças e Parques;

- III - Escolas Municipais de Educação Artística;
- IV - Bibliotecas;
- V - Museus;
- VI - Oficinas;
- VII - Ruas de Lazer;
- VIII - Teatros;
- IX - Cursos esportivos;
- X - Equipamentos para prática esportiva.

#### Seção IX - Da Saúde

Artigo 54 (61) - O Plano Municipal de Saúde deverá:

- I - implantar em sua totalidade o Sistema Único de Saúde, atendendo ao disposto na Legislação pertinente;
- II - implantar a rede básica de atenção primária, otimizando os recursos existentes na proporção de uma unidade de saúde para cada 20.000 habitantes, em média;
- III - promover a descentralização dos serviços de saúde, em particular:
  - a) com a implantação de pelo menos dois Hospitais Municipais, sendo um para atender os Distritos de Utinga e Capuava e outro na Zona Sul da cidade;
  - b) com a ampliação dos serviços de apoio ao diagnóstico para atender as demandas provenientes da rede;
- IV - implementar programas de saúde coletiva, educação e vigilância epidemiológica-sanitária, integrados aos programas de saneamento e educação ambiental.

Artigo 55 (62) - o Poder Executivo deverá participar de ações em conjunto com órgãos intergovernamentais, visando a melhoria do atendimento de saúde.

Parágrafo único - Para o previsto no "caput", dar-se-á prioridade à instalação, gestão e manutenção do Hospital Regional de Clínicas;

## Seção X - Do Abastecimento Alimentar

Artigo 56 (63) - O órgão Municipal responsável pelo abastecimento alimentar deverá contemplar:

- I - o aumento da participação da CRAISA, ou do órgão que vier assumir as suas funções, no mercado regional, através do incentivo à instalação de atividades complementares que atraiam produtores e atacadistas;
- II - a promoção e a descentralização dos equipamentos públicos e o incentivo aos equipamentos privados, mediante legislação urbanística;
- III - a promoção de estudos de viabilidade econômica do setor primário no Distrito de Paranapiacaba;
- IV - a substituição das feiras livres localizadas em espaços inadequados por feiras confinadas.

## Seção XI - Da Segurança Pública

Artigo 57 (64) - O Poder Executivo, com a participação de órgãos intergovernamentais, promoverá ações visando melhorar o policiamento, em particular, através de:

- I - a instalação de, pelo menos, duas delegacias de 2º nível;
- II - a transformação de, pelo menos, 4 delegacias em "Módulos de Segurança" com destacamento policial, polícia civil, e área para detenção onde serão prestados serviços pela Defensoria Pública, como também de tratamento das questões cíveis e de família;
- III - a instalação, em pontos estratégicos, de unidades policiais;
- IV - ação integrada para oferecer condições efetivas ao bom funcionamento da Defesa Civil.

Artigo 58 (65) - O Poder Executivo deverá:

- I - delimitar e controlar a ocupação dos terrenos localizados em áreas de risco, ou seja sujeitos a desmoronamentos, inundações, contaminações e explosões;
- II - determinar locais para tráfego, pernoite e armazenamentos de produtos perigosos;

- III - garantir a proteção dos espaços públicos de lazer e convivência;
- IV - elaborar plano de iluminação pública, com prioridade aos locais considerados mais perigosos e de grande fluxo, compatibilizado-o com o plano de arborização;
- V - revitalizar as áreas de entorno das estações ferroviárias, área central e centros de bairros, mediante a diversificação de atividades que gerem movimento de pessoas, principalmente fora do horário do comércio;
- VI - promover a manutenção dos espaços públicos, como também fiscalizar os terrenos particulares quanto à limpeza e construção de muros e passeios;
- VII - descentralizar os equipamentos públicos visando atender os moradores nos bairros.

## Seção XII - Do Plano Municipal dos Direitos da Mulher

Artigo 59 (66) - Constituem diretrizes do Plano Municipal dos Direitos da Mulher:

- I - propor políticas públicas aos órgãos municipais, objetivando a melhoria da qualidade de vida da população feminina na cidade;
- II - propor maior participação do Poder Público na socialização do trabalho doméstico, visando facilitar a gestão da vida cotidiana com melhoria e criação de equipamentos sociais, tais como: postos de saúde, creches, refeitórios, cozinhas e lavanderias coletivas, escolas em período integral;
- III - propor programas de ampliação de emprego e incentivos fiscais, financeiros ou técnicos, voltados especificamente para as mulheres, de modo a estimular a formação e o desenvolvimento das pequenas e micro empresas;
- IV - estabelecer normas para a formação do Banco de Dados sobre a mulher no Município, objetivando inventariar a situação da mulher andreeense;
- V - assegurar a participação das mulheres na elaboração, acompanhamento e gestão dos programas e equipamentos públicos.

### TÍTULO III - INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

#### CAPÍTULO I - Do Sistema Tributário Municipal

Artigo 60 (67) - O Sistema Tributário Municipal, observará as diretrizes estabelecidas nos Artigos 145, 156 e 182 da Constituição Federal, visando adaptar as normas tributárias municipais e ampliar os mecanismos fiscais relacionados com as diretrizes do desenvolvimento urbano.

#### CAPÍTULO II - Do Planejamento de Bairro

Artigo 61 (69) - Entende-se por Planejamento de Bairro, a preparação, execução e acompanhamento de ações integradas *do Poder Executivo e dos moradores* em unidades territoriais do Município (Bairro ou Conjunto de Bairros).

Artigo 62 (70) - Constituem objetivos do Planejamento de Bairro:

- I - a integração dos órgãos do Poder Executivo, otimizando o uso dos recursos públicos nas ações da Administração;*
- II - a melhoria da qualidade de vida nos bairros;*
- III - o reforço das práticas sociais da população, preservando e revitalizando os espaços de uso coletivo, em especial, os destinados à população infantil e de terceira idade;*
- IV - a ampliação do conhecimento da população e do Poder Público sobre o bairro e a cidade, bem como das propostas de intervenção;*
- V - a articulação das demandas da população com as prioridades gerais do bairro e da cidade;*
- VI - o incentivo à organização dos moradores a partir da discussão dos planos, projetos, tendências e potencialidades dos bairros no contexto da cidade.*

Artigo 63 (71) - Para a identificação e delimitação das Unidades Territoriais de Planejamento, o Poder Executivo observará:

- I - as características naturais, como também as barreiras físicas;*
- II - as unidades significativas definidas pelas práticas sociais da população das diferentes partes da cidade;*

III - os espaços de *uso coletivo*.

Artigo 64 (72) - O Planejamento de Bairro será coordenado pelo Poder Executivo.

§ único - A realização do Planejamento de Bairro *podará* ocorrer por demanda da população.

Artigo 65 (73) - A participação da população será estimulada pelo Planejamento de Bairro, em particular *através de*:

- I - divulgação das informações sobre o bairro e a cidade;
- II - divulgação e *discussão* dos projetos previstos pelos órgãos públicos, tanto para o bairro como para a cidade;
- III - definição de prioridades das ações municipais no bairro;
- IV - definição da demanda e localização dos equipamentos e serviços públicos.

### CAPÍTULO III - Do Parcelamento e Edificação Compulsórios

Artigo 66 (74) - *Lei específica fixará critérios e condições para o parcelamento e edificação compulsórios dos terrenos ociosos ou sub-utilizados, na Zona Urbana e Zona de Preservação-6, que não cumprirem sua função social, visando assegurar o aproveitamento da infra-estrutura, bem como dos equipamentos urbanos.*

§ único - Para o previsto no "caput" excetua-se os imóveis com área máxima de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que seja o único bem imóvel de seu proprietário.

Artigo 67 - *O Poder Executivo notificará ao proprietário do imóvel, estabelecendo o prazo de 2(dois) anos para o cumprimento do parcelamento ou edificação compulsórios.*

§ único - *A notificação será averbada no órgão competente da Prefeitura Municipal de Santo André, que deverá fornecer a qualquer cidadão uma certidão relativa a este instrumento e suas penalidades.*

Artigo 68 (74) - Decorrido o prazo, será aplicado o Imposto Territorial Progressivo no Tempo e após fica facultado ao Poder Executivo promover a desapropriação do imóvel, mediante indenização *com Títulos da Dívida Pública*.

§ único - Na eventual alienação do respectivo imóvel, realizada em data posterior à notificação, o prazo não será interrompido.

#### CAPÍTULO IV - Da Concessão Onerosa da Licença de Construir

Artigo 69 (75) - A Concessão Onerosa de Licença de Construir será aplicada nas áreas onde a Lei de Uso e Ocupação do Solo permitir coeficiente de aproveitamento maior que 1 (um), até o limite máximo permitido para a respectiva zona.

§ Único - Lei específica definirá os mecanismos e procedimentos de implementação da Concessão Onerosa da Licença de Construir.

Artigo 70 (76) - Os recursos provenientes da Concessão Onerosa da Licença de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação.

#### CAPÍTULO V - Do Fundo Municipal de Habitação

Artigo 71 (77) - O Fundo Municipal de Habitação, vinculado ao Poder Executivo, tem como objetivo captar recursos para a produção de moradias destinadas à população de baixa renda, como também para a rede básica de equipamentos públicos de apoio à moradia.

#### CAPÍTULO VI - Da Transferência do Potencial Construtivo

Artigo 72 (80) - Fica permitida a Transferência do Potencial Construtivo dos imóveis tombados *situados na Zona Urbana do Município*.

§ 1º - Entende-se por Potencial Construtivo de um imóvel, o produto da área do terreno pelo coeficiente de aproveitamento estabelecido pela lei de Uso e Ocupação do Solo, descontada a área já edificada no terreno.

§ 2º - Lei específica regulamentará a Transferência do Potencial Construtivo.

§ 3º - Excluem-se do dispositivo no caput deste artigo os imóveis situados na Área de Proteção aos Mananciais e no Vale do Rio Mogi.

§ 4º - Obedecido o interesse público, poderão ser incluídos os imóveis sujeitos a restrições construtivas na instituição de Áreas de Especial Interesse Urbanístico e os imóveis doados ao Poder Público para fins de instalação de equipamentos públicos.

Artigo 73 (81) - O objeto da transferência previsto no artigo anterior, consiste no direito de utilização do *potencial construtivo* do imóvel em outro local, admitindo-se inclusive a alienação do direito à terceiros.



§ 1º - A Transferência do Potencial Construtivo realizar-se-á uma única vez, com a interveniência do Poder Executivo e respectiva averbação no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º - A Transferência do Potencial Construtivo *de bens tombados* será condicionada à preservação do imóvel pelo proprietário, de acordo com as diretrizes expedidas pelo Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico e Paisagístico de Santo André - CONDEPHAAPASA.

§ 3º - *O potencial construtivo somente poderá ser transferido para as áreas definidas pela Lei específica.*

## CAPÍTULO VII - Das Operações Urbanas

Artigo 74 (82) - Entende-se por Operação Urbana, o conjunto integrado de intervenções e medidas, tendo como objetivo transformações urbanísticas estruturais na cidade, *com a participação da iniciativa privada.*

§ 1º - As Operações Urbanas serão coordenadas pelo Poder Executivo.

§ 2º - A iniciativa para promover operações urbanas será:

- I - do Poder Executivo;
- II - da iniciativa privada, desde que haja interesse público comprovado;
- III - *da população e entidades que a representem.*

## CAPÍTULO VIII - Dos Empreendimentos de Impacto

Artigo 75 (84) - Entende-se por "empreendimento de impacto", aquele público ou privado, que ao ser implantado no Município possa vir a representar uma excepcional sobrecarga ou uma significativa repercussão:

- I - nos padrões culturais;
- II - na rede de infra-estrutura;
- III - nos equipamentos públicos;
- IV - *no meio ambiente.*

Artigo 76 (85) - Será exigido *Estudo de Impacto Urbanístico ou de Vizinhaça* e Relatório de Impacto Urbanístico ou de Vizinhaça (EIU-RIU), dos empreendimentos de que trata o artigo anterior.

§ 1º - Lei específica definirá as normas e critérios do *EIU-RIU*.

§ 2º - Fica facultada à população o direito de solicitar ao Executivo, o *EIU-RIU* dos empreendimentos a serem realizados.

Artigo 77 (86) - Os *EIU-RIU* serão analisados por uma Comissão Técnica, a ser criada mediante *portaria municipal*, e composta por representantes do Executivo e de Concessionárias do serviço público.

*§ único* - Fica garantida a realização de audiências públicas para a apresentação e discussão dos *EIU-RIU*, quando solicitada pela Comissão Técnica, pelos interessados ou pela população.

Artigo 78 (87) - O Poder Executivo, baseado na análise dos *EIU-RIU*, exigirá do empreendedor, a suas expensas, todas as obras e medidas atenuadoras e compensadoras do impacto previsível.

#### Capítulo IX - Dos Orçamentos e Planos de Investimentos

Artigo 79 (88) - Os planos plurianuais de investimentos e as diretrizes orçamentárias deverão delimitar as áreas de investimento prioritário em compatibilidade com as diretrizes deste plano.

#### CAPÍTULO X - Da Legislação Complementar e dos Planos Setoriais

Artigo 80 (89) - O Plano Diretor será complementado:

- I - pelos leis complementares determinadas na Lei Orgânica Municipal;
- II - pela legislação específica;
- III - pelos Planos *Setoriais* mencionados na presente lei.

Artigo 81 (90) - os Planos *Setoriais* e a Política de Terras Públicas, citados nesta lei, serão elaborados para um horizonte de 20 anos e deverão ser revisados, atualizados e publicados amplamente, no mínimo a cada Administração após a revisão do Plano Diretor, dos quais decorrerão o Programa Plurianual de Investimentos e a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Artigo 82 (91) - Os Planos *Setoriais* serão elaborados pelas respectivas secretarias, assessorias ou autarquias, observando a compatibilidade e a atuação articulada dos diversos órgãos municipais.

## TÍTULO IV - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

### CAPÍTULO I - Do Sistema de Planejamento

Artigo 83 (92) - O Poder Executivo implantará um processo de planejamento permanente, tendo por objetivo:

- I - vincular as ações dos diversos órgãos da Administração Municipal às diretrizes do Plano Diretor;
- II - acompanhar a execução dos planos e programas *setoriais*;
- III - compatibilizar com a Região Metropolitana e entidades intermunicipais, as diretrizes do desenvolvimento municipal;
- IV - elaborar estudos e pesquisas para acompanhar a evolução da estrutura urbana;
- V - monitorar a implementação das diretrizes do Plano Diretor, visando a avaliação do seu impacto sobre a cidade, como também o atendimento de seus objetivos;
- VI - propor a revisão das diretrizes, planos, programas e instrumentos, no caso de ocorrer impacto negativo sobre a cidade;
- VII - implantar o sistema de informações, em particular, Banco de Dados Municipal.

§ único - Para atender o disposto no inciso VII, os dados e informações serão diferenciadas por sexo, para possibilitar a formação do Banco de Dados sobre a Mulher.

Artigo 84 (93) - Fica a cargo da Coordenadoria de Planejamento, ou do órgão que vier assumir as suas funções, a responsabilidade pelo processo do planejamento municipal.

Artigo 85 (94) - Para efeitos do Plano Diretor considera-se processo de planejamento:

- I - definição de objetivos a serem determinados em função da realidade local;
- II - a preparação dos meios para atingí-los;
- III - o controle de sua aplicação e a avaliação dos resultados obtidos.

## CAPÍTULO II - Da Descentralização da Gestão

Artigo 86 (95) - Será implantado um sistema descentralizado de atendimento ao munícipe, com a instalação de regionais distribuídas espacialmente.

§ único - O Poder Executivo manterá a administração regional para o atendimento dos moradores da área de mananciais, integrando-a à política de proteção da respectiva área.

## CAPÍTULO III - Da participação e do direito à informação

Artigo 87 (96) - Compete ao Poder Executivo:

- I - Promover a participação da comunidade na formulação das políticas municipais;
- II - assegurar à população o acesso às informações e documentação, concedendo subsídios para a participação da comunidade no processo de elaboração, aprovação, revisão e acompanhamento de programas, projetos e planos municipais ou regionais, de prestação de contas e dos respectivos indicadores.

Artigo 88 (97) - O Poder Executivo estimulará a participação popular no planejamento municipal particularmente através da divulgação de material informativo e promoção de eventos.

§ único - Para o previsto no "caput" será, periodicamente, divulgado e colocado à disposição da população e de entidades locais, material informativo relativo às diretrizes estabelecidas pelo planejamento municipal e, em especial, pelo Plano Diretor.

## CAPÍTULO IV - Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Artigo 89 (98) - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano terá as seguintes atribuições:

- I - propor as diretrizes básicas a serem observadas na revisão do Plano Diretor, acompanhar a sua implementação bem como propor as alterações que julgar necessárias;
- II - examinar a compatibilidade entre programas, projetos e planos municipais e as diretrizes do Plano Diretor;

- III - verificar o cumprimento da legislação urbanística, apontando aos órgãos competentes as eventuais irregularidades;
- IV - solicitar à Prefeitura Municipal a realização de estudos e pesquisas referentes às questões urbanas consideradas relevantes;
- V - pronunciar-se, a pedido do Prefeito, sobre questões urbanas e de ordenamento do território;
- VI - solicitar informações sobre programas, projetos e planos relativos à matéria de sua competência;
- VII - solicitar ao Prefeito, o comparecimento de Secretários Municipais, para prestar esclarecimentos sobre assuntos referentes às questões territoriais e urbanas;
- VIII - encaminhar aos órgãos competentes as reivindicações que lhe forem apresentadas por quaisquer pessoas físicas ou jurídicas;
- IX - elaborar seu Regimento Interno.

*§ único - A composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e a forma de escolha de seus membros serão definidas por lei específica.*

#### TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artigo 1º (1º) - Até a elaboração do Plano de Circulação e Transportes previsto no Artigo 49, o Poder Executivo observará os instrumentos existentes promovendo as adequações necessárias.

Artigo 2º (3º) - A Política de Terras Públicas deverá, em conjunto com a Secretaria de Educação, reavaliar o conjunto dos terrenos destinados à construção de escolas estaduais ou cedidos a entidades privadas, ainda não ocupados ou sub-utilizados, tendo em vista a carência de equipamentos para todas as idades.

*§ único - Após reavaliação será proposta a manutenção ou a permuta por áreas mais apropriadas, ou a anulação das doações para a instalação de equipamentos prioritários para o bairro.*

Artigo 3º (4º) - A legislação urbanística da Zona Residencial Mista - ZRM - e da Zona Predominantemente Industrial - ZPI - permanecerá em vigor até a promulgação da legislação pertinente.

Artigo 4º (5º) - Face à inexistência de rede pública de abastecimento de água, o Parque Miami e o Jardim Riviera têm prioridade para atendimento através da expansão do sistema de abastecimento público existente, contempladas as diretrizes da Seção V - Do Saneamento, do Título II desta Lei.

Artigo 5º (6º) - Na Cidade Recreio da Borda do Campo deverá ser dada prioridade ao abastecimento através de sistemas individuais, visando não estimular o adensamento através do parcelamento irregular na Área de Proteção aos Mananciais.

§ Único - O Município apoiará e fiscalizará os sistemas individuais de abastecimento, visando garantir a potabilidade da água.

Artigo 6º (7º) - As despesas com a execução da presente lei correrão por conta de verbas orçamentárias próprias.

Artigo 7º (8º) - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.