



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Etapa 2

Leitura Técnica da Minuta de Lei do Plano Diretor Estratégico

OBJETO: ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA ENTRE OS PARTICIPES VISANDO À ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E SEUS RESPECTIVOS ANEXOS.

Versão 03

OUTUBRO DE 2023



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	3
2. LEITURA TÉCNICA DA MINUTA DE LEI (COMENTADA).....	5
CAPÍTULO I – DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS.....	5
CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS	7
CAPÍTULO III – DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL	9
Seção I - Do Macrozoneamento	9
Seção II - Do Zoneamento Urbano	16
CAPÍTULO IV – DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM	21
CAPÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA	33
Seção I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)	37
Seção II - IPTU Progressivo no Tempo.....	39
Seção III - Desapropriação com Títulos da Dívida Ativa	40
Seção IV - Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável.....	42
CAPÍTULO VI – DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL.....	44
CAPÍTULO VII – DO DESENVOLVIMENTO DO TURISMO.....	46
CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA AMBIENTAL	51
CAPÍTULO IX – DA EDUCAÇÃO E CULTURA	56
CAPÍTULO X – DO ESPORTE.....	62
CAPÍTULO XI – DA SAÚDE	63
CAPÍTULO XII – DA AÇÃO SOCIAL	65
CAPÍTULO XIII – DA HABITAÇÃO.....	67
CAPÍTULO XIV – DA INFRAESTRUTURA	68
Seção I - Do Sistema de Abastecimento de Água.....	68
Seção II - Do Sistema de Esgotamento Sanitário	70
Seção III - Dos Resíduos Sólidos	71
Seção IV - Da Drenagem Urbana	72
Seção V - Da Iluminação Pública.....	73



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Seção VI - Da Segurança Pública.....	73
CAPÍTULO XV – DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL	74
Seção I - Dos Princípios, Diretrizes e Objetivos Gerais da Política Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável de Analândia.....	75
Seção II - Do Sistema Viário	77
Seção III - Do Sistema de Transporte Público Coletivo Municipal	80
CAPÍTULO XVI – DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL	82
CAPÍTULO XVII – DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E GOVERNANÇA	86
Seção I - Do Sistema Municipal de Informação.....	86
Seção II - Da Administração Pública e da Governança.....	87
Capítulo XIX – DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS.....	89
ANEXO 01 – MAPAS DA LEI Nº XXX DE XX DE AGOSTO DE 2023	91
Mapa 01 – Macrozoneamento do Município da Estância Climática de Analândia	91
Mapa 02 – Zoneamento Urbano do Município da Estância Climática de Analândia	92
Mapa 03 – Roto Ciclística da Bocaina	93
Mapa 04 – Programa de Estradas Vicinais	94
Mapa 05 – Programa de Conectividade Viária.....	95
Mapa 06 – Sistema de Transporte Público Coletivo Municipal.....	96
ANEXO 02 – TABELAS DA LEI Nº XXX DE XX DE AGOSTO DE 2023	97
Tabela 01 – Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo para as Macrozonas de Interesse Ambiental, Interesse Turístico e Rural.....	97
Tabela 02 – Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo para o Zoneamento Urbano	99
Tabela 03 – Diretrizes para o Sistema Viário	103
ANEXO I – REGISTRO DA REUNIÃO REFERENTE À ETAPA 2 REALIZADA COM A EQUIPE TÉCNICA DA SDUH E A PREFEITURA.....	104



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

1. APRESENTAÇÃO

O presente documento é o produto da ETAPA 2 – Leitura técnica da Minuta de Lei do Plano Diretor Estratégico, objeto de Acordo de Cooperação Técnica celebrado entre o Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SDUH, e a Prefeitura de Analândia.

Diante deste contexto, será apresentado a seguir a leitura técnica da minuta de lei do Plano Diretor Estratégico, elaborada pela Prefeitura Municipal de Analândia, considerando a análise de aderência e a sistematização dos seguintes aspectos:

- Conferência do pleno atendimento ao conteúdo mínimo estabelecido pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001);
- Identificação de possíveis inconsistências, lacunas e/ou repetições no texto da minuta de lei;
- Análise da proposta de ordenamento territorial, considerando as condicionantes ambientais e demais limitações de ocupação do território que possam constar em planos ou bases de dados sob gestão do Governo de São Paulo, com destaque para o Projeto Geoparque Corumbataí, bem como os anseios para o desenvolvimento econômico e social do município;
- Avaliação dos critérios e das áreas para aplicabilidade dos instrumentos do Estatuto da Cidade, considerando a sua adequabilidade à realidade institucional do município.

Desta forma, a referida leitura foi elaborada por meio de **propostas de inclusão e alteração no texto da própria minuta de lei, destacados em amarelo**, incorporando os itens apresentados acima, com destaque para:

- Ampliação dos objetivos das macrozonas, com foco na promoção do turismo ecológico e sustentável, na proteção e conservação ambiental e dos recursos hídricos, incluindo ações que tornam a proposta autoaplicável;
- Alteração do nome da Zona de Ocupação Prioritária (ZOP) para Zona Prioritária para Ocupação (ZPO), para que os objetivos e parâmetros propostos estejam em consonância com a sua nomenclatura;
- Ajustes nos objetivos das zonas, eliminando lacunas e similaridades;
- Definição dos termos “Habitação de Interesse Social” e “Habitação de Mercado Popular”;
- Remissão das infrações e penalidades para regulamentação em lei específica;
- Complementação dos usos permitidos nas macrozonas, com foco na objetividade da lei;
- Eliminação de trechos que tornam a tomada de decisão do poder público como discricionária;
- Definições e complementação dos parâmetros de uso e de ocupação do solo para cada zona;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- Definição de Coeficiente de Aproveitamento Mínimo para a Zona Central e para a Zona Residencial de Baixa Densidade, com objetivo de permitir a aplicação da PEUC e, posteriormente, do IPTU Progressivo;
- Eliminação do EIV/RIT diante da reduzida capacidade institucional da prefeitura;
- Listagem dos instrumentos urbanísticos passíveis a serem regularizados pelo Poder Público, em conformidade com o Estatuto da Cidade;
- Ajustes na definição da PEUC/IPTU Progressivo;
- Complementação das ações para o desenvolvimento turístico e da política ambiental; e
- Eliminação das atribuições da secretaria de saúde, uma vez que este tema não é atribuição do Plano Diretor.

Ademais, segue como **Anexo I** neste relatório, o registro dos principais tópicos discutidos na ocasião da reunião de alinhamento ocorrida no dia 18 de setembro de 2023 com a equipe técnica da SDUH e a Prefeitura de Analândia.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

2. LEITURA TÉCNICA DA MINUTA DE LEI (COMENTADA)

CAPÍTULO I – DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

Art. 1º. Esta lei dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Territorial, o Sistema de Planejamento Urbano, o Planejamento da Mobilidade, o Plano Diretor Estratégico e o Plano da Mobilidade e da Logística e aplica-se à totalidade do seu território.

§ 1º A Política de Desenvolvimento Territorial é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento do município e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes;

§ 2º O Sistema de Planejamento Urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores públicos e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental;

§ 3º O Planejamento da Mobilidade é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o deslocamento de pessoas e bens, possibilitando a maior integração logística do município com a região e sustentável no âmbito ambiental e econômico;

§ 4º O Plano Diretor Estratégico é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Territorial e **de Expansão Urbana** da Estância Climática de Analândia, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território;

§ 5º O Plano de Mobilidade Urbana **Sustentável** é o instrumento básico do Planejamento da Mobilidade e da Logística da Estância Climática de Analândia, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Sugere-se que seja incluído no §4º o estabelecido pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001, Art. 40), a saber: “O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”.

Art. 2º. A presente lei tem como base os fundamentos expressos na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade, na Política Nacional de Mobilidade Urbana, na Lei Orgânica do município de Analândia e na condição de Estância Climática do Estado de São Paulo.

§ 1º A presente lei deverá considerar o disposto nos planos e leis nacionais, estaduais e municipais relacionadas às políticas de desenvolvimento territorial, incluindo saneamento básico, habitação, mobilidade e ordenamento territorial, e à política de meio ambiente;

§ 2º A presente lei deve se articular com o planejamento metropolitano e com os planos dos demais municípios integrantes da Serra do Itaqueri.

§ 3º A presente lei deve incorporar as diretrizes e prioridades contidas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias, na Lei Orçamentária Anual e no Plano de Metas do município.

~~**Art. 3º.** A presente lei orienta o planejamento territorial e seus objetivos, diretrizes e prioridades devem ser respeitados pelos seguintes planos e normas:~~

~~§ 1º Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária Anual e o Plano de Metas;~~

~~§ 2º Planos específicos de planejamento territorial, planos setoriais de políticas urbano-ambientais e demais normas correlatas.~~

Propõe-se incluir o conteúdo no disposto do Art. 3º no Art. 2º, simplificando a estrutura da minuta.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Art. 4º. Os objetivos previstos nesta lei devem ser alcançados até 2044.

Parágrafo Único. O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal proposta de revisão dos Plano Diretor Estratégico e do Plano de Mobilidade Sustentável, a ser elaborada de forma participativa, em 2034.

CAPÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

Art. 5º. Os princípios que regem ~~a Política de Desenvolvimento Territorial,~~ o Plano Diretor Estratégico ~~e o Plano de Mobilidade Sustentável~~ são:

- I. Função Social da Cidade;
- II. Função Social das Propriedade Urbana ~~e/ou Rural~~;
- III. Função Social da Propriedade Rural;
- IV. Equidade e Inclusão Social e Territorial;
- V. Direito à Cidade ~~e aos Serviços Públicos~~;
- VI. Modernização dos Serviços Públicos;
- VII. Sustentabilidade Ambiental e Econômica;
- VIII. Gestão Democrática.

§ 1º A Função Social da Cidade compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito a terra, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer;

§ 2º A Função Social da Propriedade Urbana é o elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pela legislação, em especial atendendo aos coeficientes mínimos de utilização determinados nesta lei;

§ 3º A Função Social da Propriedade Rural é elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho;

§ 4º **A** Equidade Social e Territorial compreende a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre as regiões do município de Analândia;

§ 5º **O** Direito à Cidade compreende o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos, seja pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas;

§ 6º **A** Modernização dos Serviços Públicos compreende a digitalização e conectividade das atividades do setor público, priorizando a dinâmica e a transparência nos serviços públicos prestados;

§ 7º **A** Sustentabilidade Ambiental e Econômica compreende a preservação e recuperação dos recursos naturais, por intermédio da economia verde e da agregação de valor ao setor ambiental e rural;

§ 8º **A** Gestão Democrática é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

No caput do artigo, foram realizados pequenos ajustes nos termos a fim de evitar redundâncias.

O tema do Plano de Mobilidade Urbana já está inserido no Capítulo XV da presente minuta.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

CAPÍTULO III – DA ORDENAÇÃO TERRITORIAL

Art. 6º. Para garantir um desenvolvimento territorial sustentável ~~os planos municipais o~~ Plano Diretor Estratégico de Analândia observa ~~m~~ as seguintes dimensões:

- I. A dimensão ambiental, fundamental ~~para a proteção dos recursos hídricos presentes no território municipal e para o desenvolvimento da economia verde;~~
- II. A dimensão social, fundamental para assegurar os direitos sociais para todos os cidadãos e valorizar a cultural local;
- III. A dimensão econômica, fundamental para desenvolver os arranjos produtivos locais, para a modernização dos processos municipais e a implantação da economia verde;

Art. 7º. A estratégia territorial do planejamento municipal é estruturada em Macrozonas ~~territoriais~~ e nas Zonas urbanas, que são definidas a partir dos seguintes elementos:

- I. Macrozonas são áreas com que apresentam ~~as mesmas~~ diretrizes para desenvolvimento do território e para a aplicação de instrumentos públicos;
- II. Zonas urbanas são especificações para a área urbana do município, apresentando características específicas e especificidades de uso e ocupação do solo.

Seção I - Do Macrozoneamento

Art. 8º. O território municipal é estruturado em cinco macrozonas, conforme apresentado na **Mapa 01 do Anexo 01**, com o objetivo de direcionar o município para o desenvolvimento sustentável e fortalecer o seu título de Estância Climática do Estado de São Paulo, ~~sendo elas:~~

- I. Macrozona de Interesse Ambiental;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- II. Macrozona de Interesse Turístico;
- III. Macrozona Rural;
- IV. Macrozona Urbana; e
- V. Macrozona de Uso Especial.

~~Parágrafo Único. No caso de imprecisão ou dúvida de enquadramento no Macrozoneamento deverá ser consultado o Conselho da Cidade de Analândia para a definição do Macrozoneamento.~~

Parágrafo Único. O parcelamento do solo para fins urbanos é permitido exclusivamente na Macrozona Urbana, sendo vedado o parcelamento do solo em módulos inferiores ao estabelecido pelo INCRA nas demais macrozonas.

Recomenda-se atenção ao disposto no parágrafo único deste artigo, pois a ausência de critérios específicos para determinar a imprecisão ou dúvida concede certa discricionariedade para o Conselho da Cidade.

Além disso, recomenda-se que sejam listadas as Macrozonas delimitadas no território municipal, eliminando possíveis conflitos no texto da lei, e seja indicada a permissão de parcelamento do solo para fins urbanos apenas na Macrozona Urbana.

Art. 9º. A Macrozona de Interesse Ambiental configura a região de maior riqueza natural, em especial hídrica, ~~do município. Essa região é~~ sendo fundamental para o abastecimento hídrico de Analândia e região.

§ 1º A Macrozona de Interesse Ambiental tem função precípua de prestar serviços ambientais essenciais para a sustentação da vida das gerações presentes e futuras;

§ 2º A Macrozona de Interesse Ambiental contém remanescentes florestais significativos em diversos estágios sucessionais e áreas de produção agrícola que contribuem para a manutenção da biodiversidade, conservação do solo e manutenção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos.

Art. 10. Os objetivos específicos da Macrozona de Interesse Ambiental são:



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- I. Preservar e recuperar das condições naturais dos elementos e processos que compõem os sistemas ambientais, com a proteção das espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção;
- II. Respeitar e recuperar às fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo dos seus terrenos, com a proteção dos recursos hídricos e das áreas geotecnicamente frágeis;
- III. Promover de atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável, com estímulo a economia verde, **ao turismo** e a agricultura orgânica;
- IV. Fomentar políticas de desenvolvimento ecológico para produção de renda fortalecendo a cadeia produtiva, as técnicas de manejo sustentáveis e o produtor rural;
- V. Incentivar a criação de novas unidades de conservação de proteção integral, com incentivo à criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN);
- VI. Melhorar e promover a articulação entre órgãos e entidades municipais, estaduais e federais para garantir a conservação, preservação e recuperação urbana e ambiental, inclusive a fiscalização integrada do território;
- VII. Implantar os instrumentos voltados à conservação e ampliação das áreas verdes e das áreas prestadoras de serviços relacionadas à produção de água, como o Pagamento por Serviços Ambientais (PSA), através de parcerias com Governo Estadual, Federal e Instituições Internacionais;
- VIII. Priorizar as ações e programas de compensação ambiental nesta Macrozona;
- IX. Promover a capacitação do proprietário rural, por meio da Coordenadoria de Assistência Técnica Integral e outros programas públicos, para o cuidado no manejo da terra, especialmente no uso de defensivos agrícolas, e para ações de conservação de nascentes e Área de Preservação Permanente (APP);



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- X. Apoiar a certificação orgânica dos agricultores familiares e dos produtores artesanais, em especial a certificação participativa;
- XI. Fortalecer e ampliar a fiscalização ambiental para proteger o uso e a paisagem rural, integrando e otimizando as ações dos órgãos estaduais e municipais competentes;
- XII. Exigir Faixas Verdes Complementares – FVC de 30 metros do Rio Corumbataí a partir da Área de Preservação Permanente – APP regulamentada pelo Código Florestal vigente, nos imóveis situados nesta macrozona, para fins de ampliar a faixa de proteção ambiental dos corpos d'água, de incrementar a permeabilidade do solo urbano e para conservar e recuperar os recursos naturais da bacia de interesse para a proteção dos mananciais de abastecimento;
- XIII. Promover e incentivar articulação com municípios vizinhos para a construção de estratégias integradas de conservação e recuperação ambiental, incluindo a articulação para a instituição de um Parque Turístico da Serra do Itaqueri, inserido no futuro Geoparque do Corumbataí.

Art. 11. A Macrozona de Interesse Turístico configura a região que concentra os principais elementos turísticos do município e apresenta forte vocação para as atividades econômicas voltadas a este uso.

Parágrafo único. A Macrozona de Interesse Turístico tem a função de desenvolver os arranjos produtivos conectados as atividades turísticas, em especial do Turismo Rural, do Ecoturismo, do Turismo de Aventura e do Turismo de Saúde;

~~§ 2º A Macrozona de Interesse Turístico também tem como objetivo de preservação ambiental e a reconstrução dos corredores verdes;~~

O §2º do Art. 11 já consta no Art. 12.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Art. 12. Os objetivos específicos da Macrozona de Interesse Turístico são:

- I. Promover atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável, especialmente o turismo, como fator de desenvolvimento econômico e social, fomentando a valorização da imagem de Analândia na região e seus elementos de identidade local;
- II. Permitir atividades de contemplação da natureza, turísticas, de ecoturismo, lazer de baixo impacto, educação ambiental e pesquisa científica, desde que garantam áreas permeáveis em 80% (oitenta por cento) do tamanho da gleba.
- III. Estimular o turismo local de forma sistemática e abrangente, através de ações e programas de investimento público em parceria com o Governo do Estado e com o setor privado;
- IV. Conservar e recuperar os serviços ambientais prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água, biodiversidade, proteção do solo e regulação climática;
- V. Conservar e recuperar os fragmentos florestais, corredores ecológicos e das áreas de preservação permanente;
- VI. Respeitar e recuperar às fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo dos seus terrenos, com a proteção dos recursos hídricos e das áreas geotecnicamente frágeis;
- VII. Exigir Faixas Verdes Complementares – FVC de 30 metros do Rio Corumbataí a partir da Área de Preservação Permanente – APP regulamentada pelo Código Florestal vigente, nos imóveis situados nesta macrozona, para fins de ampliar a faixa de proteção ambiental dos corpos d'água, de incrementar a permeabilidade do solo urbano e para conservar e recuperar os recursos naturais da bacia de interesse para a proteção dos mananciais de abastecimento;
- VIII. Incentivar o planejamento de empreendimentos turísticos pela iniciativa privada, de forma sustentável (ambiental, sócio cultural e econômica);
- IX. Controlar a expansão dos núcleos urbanos existentes, notadamente nas proximidades do Cuscuzeiro e do Morro do Camelo.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 13. A Macrozona Rural configura a região destinada a produção agropecuária e as demais atividades rurais, em que as características naturais e a cobertura vegetal verde já estão descaracterizadas.

Parágrafo Único. A Macrozona Rural tem a função de desenvolver os arranjos produtivos conectados as atividades agropecuárias, em especial aquelas com valor agregado.

Art. 14. Os objetivos específicos da Macrozona Rural são:

- I. Estimular as atividades rurais, a agricultura familiar e o agronegócio, com práticas sustentáveis e inovadoras de manejo do solo, compatíveis com proteção da biodiversidade, do patrimônio natural, dos recursos hídricos e das demais condicionantes físico- ambientais;
- II. Fomentar a diversidade de culturas e o beneficiamento de produtos artesanais e orgânicos, fortalecendo cadeias produtivas completas;
- III. Controlar usos e atividades potencialmente poluentes, especialmente as que utilizam de defensivos agrícolas;
- IV. Implantar Arranjo Produtivo Local (APL) relacionado à fruticultura – em especial as frutas cítricas em parceria com demais municípios da região, com objetivo de melhorar o cooperativismo, o faturamento e qualificação profissional;
- V. Conservar e recuperar os fragmentos florestais, corredores ecológicos e as áreas de preservação permanente;
- X. Mitigar e recuperar as áreas com riscos geológico-geotécnicos, principalmente dos processos erosivos e a prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade;
- VI. Conter a expansão da mancha urbana e o desenvolvimento de loteamentos dispersos no território;

Art. 15. A Macrozona Urbana é caracterizada pela diversidade de uso e ocupação do solo de caráter urbano, destinada as atividades de maior impacto ambiental e com maior oferta de serviços públicos.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

§ 1º A Macrozona Urbana tem a função de concentrar a dinâmica da cidade, incentivando o desenvolvimento de comercial e serviços visando o desenvolvimento econômico;

§ 2º Apesar da Macrozona Urbana permitir atividades de maior impacto ambiental, deve-se atentar e respeitar as restrições legais e definidas na atribuição de Estância Climática do Governo do Estado de São Paulo;

§ 3º A Macrozona Urbana contém um zoneamento é dividida em Zonas Urbanas, com regras específicas e parâmetros urbanísticos, conforme apresentado no **Mapa 02 do Anexo 01.**

~~§ 4º No caso de imprecisão ou dúvida de enquadramento no Zoneamento deverá ser consultado o Conselho da Cidade de Analândia para a definição do Zoneamento.~~

Recomenda-se atenção ao disposto no §4º do Art. 15, pois a ausência de critérios específicos para determinar a imprecisão ou dúvida concede certa discricionariedade para o Conselho da Cidade.

Art. 16. Os objetivos específicos da Macrozona Urbana são:

- I. Incentivar o uso e a ocupação do solo de acordo com as infraestruturas e os serviços públicos já existente no município;
- II. Proteger e melhorar a qualidade ambiental nas áreas urbanizadas, notadamente os corpos hídricos e as áreas de mata, mitigando e prevenindo os processos de inundação e erosão e coibindo a ocupação de áreas verdes e de preservação ambiental
- III. Respeitar e conservar a ocupação histórica e a arquitetura de valor cultural existente na área central do município;
- IV. Priorizar e incentivar ocupação dos vazios urbanos integrado aos núcleos urbanos já consolidados, estimulando uma ocupação menos espraiada e



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- mais coesa e evitando a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos públicos;
- V. Valorizar a identidade e as características de uso e ocupação dos bairros consolidados e com boa qualidade de vida;
 - VI. Coibir a ocupação urbana que interfira e impacte na paisagem das áreas representativas dos ecossistemas naturais de Analândia, com destaque para a Cuscuzeiro e do Morro do Camelo;
 - VII. Incentivar o desenvolvimento econômico, com o estímulo a geração de empregos e na captação de empresas no cenário regional;
 - VIII. Ampliar e qualificar a infraestrutura voltada à atividade do turismo;
 - IX. Assegurar a função social da cidade, com um desenvolvimento urbano dinâmico e acessível a sociedade.

Art. 17. A Macrozona de Uso Especial é definido por áreas de extração mineral, com concessão de uso do Governo Federal e normativas já definidas em outros regramentos.

Seção II - Do Zoneamento Urbano

Art. 18. A Macrozona Urbana ~~apresenta um zoneamento~~ é dividida em Zonas Urbanas, com objetivo de ~~para~~ definir as estratégias e os instrumentos urbanísticos, ~~em e~~ ~~objetivo de preservar~~ preservando a cultura local e desenvolvendo as regiões da cidade de acordo com a vocação e características próprias, sendo composta pelas

- I. Zona de Interesse Histórico (ZIH);
- II. Zona Central (ZC);
- III. Zona Prioritária para Ocupação (ZPO);
- IV. Zona de Expansão Urbana I (ZEU I);
- V. Zona de Expansão Urbana II (ZEU II);
- VI. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- VII. Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE).



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Parágrafo único. As Zonas Urbanas indicadas no caput constam especializadas no **Mapa 02 do Anexo 01**.

Pelas características da Zona de Ocupação Prioritária, sugere-se a alteração da sua nomenclatura, dando mais clareza aos objetivos da mesma.

Além disso, recomenda-se que sejam listadas as Zonas Urbanas, eliminando possíveis conflitos no texto da lei.

Art. 19. A Zona de Interesse Histórico (ZIH) é caracterizada pela ocupação mais antiga da cidade, com arquitetura de valor cultural e concentração de elementos da identidade local.

Art. 20. Os objetivos específicos da Zona de Interesse Histórico são:

- I. Respeitar, conservar e recuperar a ocupação histórica e a arquitetura de valor cultural existente na área central do município;
- II. Valorizar e resgatar os elementos culturais e de identidade local existentes na área central do município;
- III. Incentivar e desenvolver as atividades culturais, de turismo e outras atividades correlatas;
- IV. Implantar projetos sociais de apropriação do espaço urbano, que aliem atividades escolares, da terceira idade, além de cooperação público-privada, como Projeto Hortas Urbanas e Adote uma Praça;
- V. Estimular o uso não residencial de baixo impacto ambiental, intensificando a dinâmica urbana e a apropriação do espaço público;
- VI. Recuperar o ambiente e a cultura da praça matriz, com a qualificação do espaço público e como polo de atividades econômicas da cidade.

Art. 21. A Zona Central (ZC) é definida pela ocupação urbana consolidada, com a diversidade no uso do solo e pela concentração de serviços e infraestruturas públicas.

Art. 22. Os objetivos específicos da Zona Central são:



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- I. Intensificar a ocupação urbana de uso diversificado, incentivando as atividades econômicas, principalmente, do setor terciário, de apoio ao turismo;
- II. Melhorar a qualidade urbana, com a presença de calçadas acessíveis, mobiliários urbanos e arborização urbana;
- III. Ordenamento do tráfego de veículos motorizados, para afastar o fluxo de veículos pesados da Zona de Interesse Histórico e melhorar a distribuição do espaço viário;
- IV. Melhorar a conectividade da área central com as demais áreas urbanas do município, em especial com as Zonas de Expansão Urbana.

Art. 23. A Zona Prioritária para Ocupação (ZPO) consiste na região da cidade com oferta de serviços e infraestruturas públicas, porém com uma ocupação dispersa e a existência de vazios urbanos.

Art. 24. Os objetivos específicos da Zona Prioritária para Ocupação (ZPO) são:

- I. Incentivar a ocupação dos vazios urbanos, intensificando a utilização das infraestruturas e dos serviços públicos existentes;
- II. Estimular a diversificação das atividades econômicas, resguardando o uso residencial, promovendo uma dinâmica urbana mais equilibrada;
- III. Garantir a manutenção das áreas permeáveis e verdes significativas, amortecendo a transição da área urbana com as demais áreas do município;
- IV. Assegurar a continuidade do sistema viário existente com as áreas urbanas em expansão;
- V. Estabelecer parâmetros urbanísticos compatíveis com a conservação da qualidade urbana e ambiental dos bairros.

Art. 25. Zona de Expansão Urbana I (ZEU I) é definida por uma ocupação urbana consolidada, porém fragmentada e descontínua da área central da Cidade, gerando deseconomias nas infraestruturas e nos serviços públicos.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Art. 26. Os objetivos específicos da Zona de Expansão Urbana I são:

- VI. Garantir a manutenção das áreas permeáveis e verdes significativas, amortecendo a transição da área urbana com as demais áreas do município;
- VII. Melhorar a conectividade e assegurar a continuidade do sistema viário com as demais zonas do município, e principalmente, com a Zona Central do município;
- VIII. Melhorar as condições de infraestrutura e serviços públicos existentes, principalmente as questões de abastecimento e saneamento;
- IX. Estabelecer parâmetros urbanísticos compatíveis com a conservação da qualidade urbana e ambiental dos bairros.

Art. 27. Zona de Expansão Urbana II (ZEU II) é caracterizado pelas recentes áreas de loteamento afastadas da área urbana, exigindo investimentos da municipalidade e gerando deseconomias nas infraestruturas e nos serviços públicos.

Art. 28. Os objetivos específicos da Zona de Expansão Urbana II são:

- I. Conter a dispersão da área urbana;
- II. Condicionar a ocupação urbana à instalação de infraestrutura e serviços públicos, de modo a atender as demandas dos futuros moradores, em consonância com as diretrizes dos planos setoriais
- III. Internalizar os custos e a ineficiência das infraestruturas e dos serviços públicos na ocupação do solo dispersa a mancha urbana;
- IV. Garantir a manutenção das áreas permeáveis e verdes significativas, amortecendo a transição da área urbana com as demais áreas do município;
- V. Melhorar a conectividade e assegurar a continuidade do sistema viário com as demais zonas do município;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Art. 29. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas e a provisão de novas Habitações de Interesse Social – HIS e Habitações de Mercado Popular – HMP.

§1º Os Empreendimentos de HIS são aqueles que destinam, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do total de suas unidades habitacionais para atendimento de famílias de baixa renda, com renda familiar mensal menor ou igual ao equivalente a 6 (seis) salários mínimos, podendo ser de promoção pública ou privada.

§2º Os Empreendimentos de HMP são aqueles que destinam no mínimo, 80% (oitenta por cento) do total de suas unidades habitacionais para atendimento de famílias com renda familiar mensal entre 6 (seis) e 10 (dez) salários mínimos, podendo ser de promoção pública ou privada.

§3º Os empreendimentos de interesse social deverão compreender a edificação, ficando vedada a comercialização apenas do lote sem benfeitorias.

Os termos utilizados (HIS e HMP) carecem de definição no corpo da Lei.

Art. 30. Os objetivos específicos da Zona Especial de Interesse Social são:

- I. Assegurar o direito à moradia da população de baixa renda, através de empreendimentos de interesse social e de mercado popular;
- II. Permitir a flexibilização dos parâmetros urbanísticos, de modo a facilitar a inserção destes territórios no contexto urbano;
- III. Garantir a continuidade do sistema viário e a seção dos logradouros de articulação dos novos empreendimentos com a ocupação existente;
- IV. Melhorar as condições de infraestrutura e serviços públicos existentes, principalmente as questões de abastecimento e saneamento;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- V. Implantar equipamentos públicos e áreas de lazer para o atendimento da população de baixa renda;
- VI. Controlar, qualificar e regularizar as atividades não residenciais existentes na Zona Especial de Interesse Social;

Art. 31. A Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE) é caracterizada pela proximidade a Rod. Dep. Rogê Ferreira (SP-225) e ~~no~~, com foco no estímulo ao desenvolvimento econômico, considerando a facilidade de acesso ao eixo rodoviário.

Art. 32. Os objetivos específicos da Zona Especial de Interesse Econômico são:

- I. Estimular o uso não residencial, principalmente dos setores secundários e terciários, de forma sustentável e respeitando as condicionantes ambientais da Estância Climática de Analândia;
- II. Incentivar o desenvolvimento das atividades econômicas, priorizando a geração de emprego e as atividades de valor agregado;
- III. Estabelecer e regular as áreas de uso incômodo no município garantindo um potencial econômico;
- IV. Captar empreendimentos regionais, melhorando as infraestruturas, os custos de abastecimento e a logística com as cidades do entorno;
- V. Criar equipamentos públicos municipais para melhorar as condições de abastecimento elétrico da região, como por exemplo Fazenda Solar;
- VI. Captar equipamentos públicos estaduais e federais para estimular o desenvolvimento tecnológico e as atividades de pesquisa, aproveitando a rede de instituições de ensino superior já existente na região.

**CAPÍTULO IV – DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO
SOLO E DA PAISAGEM**

Art. 33. Para garantir as condições ambientais e a qualidade urbanística são definidos parâmetros de uso e ocupação do solo para cada ~~ordenação de território~~ macrozona e zona urbana, que deverão ser respeitados nos novos loteamentos e construções.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Parágrafo Único. Os loteamentos e construções existentes em condições irregulares, deverão se adequar aos parâmetros desta lei no processo de regularização ou atender os programas de regularização publicados pelo poder executivo.

Termo alterado, conferindo objetividade ao que se aplica.

Art. 34. Nos imóveis que estiverem em situação de irregularidade o Poder Executivo poderá aplicar penalidades aos proprietários, respeitando a Função da Propriedade Urbana e/ou Rural.

Parágrafo Único. Os procedimentos de fiscalização e aplicação de multas referentes às infrações quanto ao que estabelece este Plano Diretor Estratégico deverão ser objeto de regulamentação específica, em até 90 (noventa) dias após a publicação desta lei. ~~A aplicação de penalidade deverá ser antecipada por uma notificação de irregularidade, com prazo mínimo de 90 dias para a adequação do imóvel sem quaisquer penalidades;~~

~~§ 2º As penalidades deverão ser definidas pelo Poder Executivo através de Decreto, com vigência de um ano após a sua publicação.~~

O Art. 34 traz as disposições relativas às penalidades. Entretanto, o texto é genérico. Sugere-se que as penalidades sejam objeto de regulamentação específica.

Art. 35. As Macrozonas de Interesse Ambiental, de Interesse Turístico e Rural deverão respeitar as diretrizes para uso e ocupação do solo definidas no **Anexo 02 Tabela 01**.

Destaca-se que os usos das macrozonas Rural, de Interesse Turístico e de Interesse Ambiental não estão delimitados em permitidos ou não permitidos, sendo apenas listado quais usos são incentivados, de modo que não há proibições efetivas. Sugere-se que que tais macrozonas tenham seus usos efetivamente delimitados, de modo que atividades nocivas ao meio ambiente ou às atividades turísticas sejam proibidas. A



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

resolução destas incongruências é objeto dos Art. 37, 38 e 39, mas como se verá, a tais disposições não são suficientemente objetivas.

Sugere-se que na Macrozona Interesse Turístico sejam incluídas as seguintes atividades: Lazer contemplativo e atividades em contato com a natureza (práticas de ecoturismo); Serviços de entretenimento sustentável, com ou sem hospedagem (restaurantes, bares, pesqueiros, etc.).

Além disso, propõe-se que esta tabela seja apresentada como anexo, assim como qualquer outro elemento não exclusivamente textual.

Art. 36. Para priorizar os usos incentivados na Macrozona de Interesse Ambiental e na Macrozona de Interesse Turístico deverão ser promovidas as seguintes ações:

- ~~I. Fortalecer a Assistência Técnica e Extensão Rural através das Casas de Agricultura Ecológica, dotando-as de recursos e parcerias com instituições;~~
- ~~II. Apoiar a certificação orgânica dos agricultores familiares e dos produtores artesanais, em especial a certificação participativa;~~
- ~~III. Garantir a introdução de alimentos orgânicos produzidos no Município de Analândia na alimentação escolar;~~
- ~~IV. Fortalecer e ampliar a fiscalização ambiental para proteger o uso e a paisagem rural, integrando e otimizando as ações dos órgãos estaduais e municipais competentes;~~
- ~~V. Fomentar parcerias com o Governo Estadual, Federal e Instituições Internacionais para o pagamento por serviços ambientais às propriedades rurais, em especial, nas áreas prestadoras de serviços relacionadas à produção de água;~~

Propõe-se que os incentivos indicados acima já estão relacionados nos objetivos de cada Macrozona.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

~~Art. 37. Os demais usos não incentivados na Macrozona de Interesse Ambiental deverão ser objeto de um Plano Ambiental, em que demonstre os impactos ambientais da atividade, com suas respectivas mitigações e estratégias de manejo.~~

~~Parágrafo Único. O Plano Ambiental deverá ser desenvolvido pelo particular e protocolado no Poder Executivo, que terá um prazo de 40 dias para a aprovação ou quaisquer outras manifestações.~~

~~Art. 38. Os demais usos não incentivados na Macrozona de Interesse Turístico deverão ser objeto de um Estudo de Impacto Ambiental, em que demonstre os efeitos ambientais e os custos de oportunidade do potencial turístico, com a respectiva internalização desses custos no empreendimento.~~

~~Parágrafo Único. O Estudo de Impacto Ambiental deverá ser desenvolvido pelo particular e protocolado no Poder Executivo, que terá um prazo de 40 dias para a aprovação ou quaisquer outras manifestações.~~

~~Art. 39. Os demais usos não incentivados na Macrozona Rural deverão ser objeto de um Estudo de Impacto Ambiental, em que demonstre os efeitos ambientais e sociais, com a respectiva internalização dos custos de infraestrutura e serviços públicos empreendimento.~~

~~Parágrafo Único. O Estudo de Impacto Ambiental deverá ser desenvolvido pelo particular e protocolado no Poder Executivo, que terá um prazo de 40 dias para a aprovação ou quaisquer outras manifestações.~~

Sugere-se que nos Art. 37, 38 e 39, que tratam dos usos não incentivados para as macrozonas de Interesse Ambiental, Interesse Turístico e Rural, seja eliminada a realização de planos e estudos específicos para a liberação de usos, pois tal medida pode ser caracterizada como discricionária, visto que não existem critérios objetivos estabelecidos em Lei. Assim, recomenda-se a delimitação de usos específicos para cada macrozona na própria Lei.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Art. 40. Diretrizes para o desenvolvimento do Plano Ambiental e do Estudo de Impacto Ambiental deverão ser definidas pelo Poder Executivo num prazo de até 90 dias após a vigência desta lei.

Conforme dito anteriormente, a realização de um Plano ou Estudo Ambiental para a avaliação dos usos não incentivados carece de critérios objetivos, demandando sua regulamentação posterior, o que será pouco provável de ocorrer. Assim, sugere-se a remoção deste artigo e a delimitação concreta de quais usos são permitidos ou não.

Art. 41. Na Macrozona de Interesse Ambiental e na Macrozona de Interesse Turístico são desestimuladas as atividades rurais de alto impacto ambiental, em especial a monocultura, através da Cobrança ~~de uma~~ da Taxa Ambiental.

§ 1º A Taxa Ambiental tem o objetivo de ~~internalizar~~ remeter ao proprietário a cobrança pelos ~~os~~ custos ambientais e sociais pelos potenciais danos causados pelo ~~o~~ empreendimento particular;

§ 2º Os usos rurais em atividade antes da vigência desta lei terão a isenção da Taxa Ambiental pelos próximos dois anos.

§ 3º Os produtores rurais que se enquadrarem no §2º deste artigo terão o prazo 90 (noventa) dias para o registrar a atividade rural existente junto ao Poder Executivo;

§ 4º A regulamentação das atividades rurais de alto impacto ambiental e da Taxa Ambiental deverá ser homologada pelo Poder Executivo via Decreto.

Substituição do termo “de uma”, para “da”, retirando-se a indefinição sobre a Taxa Ambiental.

No § 1º recomenda-se a alteração do termo “internalizar”, visto que pode gerar desentendimento quanto ao objetivo da cobrança da taxa.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

~~**Art. 42.** Os empreendimentos não compatíveis com os usos incentivados nas Macrozonas serão objeto de cobrança de Outorga Onerosa, a título de compensação dos impactos ambientais e sociais da implantação do empreendimento.~~

Dada a falta de critérios, a utilização da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo pode acarretar na permissão de usos não condizentes com a especificidade de cada macrozona.

Por sua vez, o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir não tem por objetivo compensar os efeitos de usos não incentivados. Sua função é permitir coeficientes de aproveitamento maiores em locais onde se deseja incentivar a ocupação, o que resultará em acréscimo de área construída.

Art. 43. As Zonas Urbanas deverão respeitar **as diretrizes para os parâmetros de uso e ocupação do solo** definidas no **Anexo 02 da Tabela 2**.

§1º Os Parâmetros de Ocupação do Solo têm por função orientar e disciplinar a ocupação equilibrada e sustentável do território na escala do lote, sendo eles:

- I. Dimensão do lote: área indicada pela testada (dimensão mínima da frente do lote) e área mínima do lote, a partir da qual não poderá haver subdivisão (desmembramento/desdobro);
- II. Coeficiente de Aproveitamento (CA): índice que, multiplicado pela área do terreno, determina a área líquida edificada admitida no terreno;
- III. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CAMIN): índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área mínima de construção permitida, determinante para a incidência de IPTU Progressivo no Tempo e Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC).
- IV. Taxa de ocupação: relação percentual entre a projeção do perímetro total da(s) edificação(ões) no terreno e a área do lote;
- V. Recuo frontal obrigatório: área não edificável, paralela à testada do lote, contada a partir do alinhamento predial;
- VI. Afastamentos das divisas (lateral e fundo): áreas não edificáveis, paralelas às divisas do lote;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

VII. Taxa de permeabilidade: relação percentual entre área do lote reservada, não edificável, sem pavimentação ou ocupação, destinada a fazer o escoamento natural das chuvas;

§2º Os Parâmetros de Uso do Solo têm por função definir os usos e as atividades permitidas em cada zona urbana de Analândia, ficando classificadas nas seguintes categorias de uso:

I. Residencial (R): destinada à moradia de um indivíduo ou de um grupo de indivíduos, subclassificadas em:

- a) Residencial unifamiliar (R1): caracterizada pela existência de uma única unidade habitacional no lote; e
- b) Residencial multifamiliar horizontal (R2): compreende conjunto residencial, constituído horizontalmente em condomínio de casas ou lotes, sob a forma de unidades isoladas entre si, com acesso independente para cada unidade habitacional por via particular de circulação de veículos ou de pedestres, internas ao conjunto; e
- c) Residencial multifamiliar vertical (R3): compreende as edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos verticalmente, em um mesmo lote e sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais, seguindo as definições da Lei Federal nº 4.591/64.

II. Não Residencial (nR): compreendem as atividades não residenciais de comércio, prestação de serviços, industriais, institucionais e aos demais, os quais geram incômodo ao uso residencial e tem como referência sua natureza e parâmetros de incomodidade e sustentabilidade, subclassificadas em:

- a) Comércio e Prestação de Serviços 1 (CS1) Atividades varejistas de comércio ou serviços, vicinais e de pequeno porte, destinadas à utilização



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- imediate e cotidiana, não geradoras de níveis significativos de incomodidade, compatíveis com o uso residencial;
- b) Comércio e Prestação de Serviços 2 (CS2): Atividades atacadista ou varejista de médio e grande porte, de utilização rotineira ou não, destinado ao abastecimento de produtos e serviços em volume considerável, com níveis toleráveis de incomodidade e impactos mais significativos sobre o sistema viário, passíveis de compatibilização com o uso residencial;
- c) Comércio e Prestação de Serviços 3 (CS3): Atividades atacadista ou varejista de comércio ou prestação de serviços especializados e de localização restrita, destinados ao atendimento de maior escala (municipal ou mesmo regional), que em razão da natureza das atividades desenvolvidas, porte e abrangência são potencialmente geradores de impacto urbanístico ou ambiental, podendo necessitar áreas específicas para sua implantação ou mesmo confinamento, bem como análise especial dos órgãos competentes;
- d) Industrial 1 (I1): Atividades industriais de pequeno porte (que podem ser realizadas na própria residência do morador), compatível com o uso residencial, não incômodas ao entorno no que diz respeito aos níveis de incomodidade ambiental (ruído, de vibração, poluição ambiental, disposição de resíduos sólidos e efluentes) e com baixo impacto ao sistema viário;
- e) Industrial 2 (I2): Atividades industriais realizadas em estabelecimentos que impliquem na fixação de padrões específicos no que diz respeito aos níveis de incomodidade ambiental e passíveis e compatibilização com o uso residencial (ruído, de vibração, poluição ambiental, disposição de resíduos sólidos e efluentes), ou que necessitem de características diferenciadas de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos etc.;
- f) Industrial 3 (I3): Atividades industriais não compatíveis com o uso residencial, cujo funcionamento pode gerar: o intenso fluxo de veículos e



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

impactos mais significativos ao sistema viário, níveis mais severos de incomodidade ambiental (ruído, de vibração, poluição ambiental, disposição de resíduos sólidos e efluentes), necessidade de áreas com características diferenciadas quanto à ocupação do lote, acesso e localização, podendo resultar em alguns casos, na necessidade de avaliações prévias e estudos específicos de impacto, contendo a obrigatoriedade de medidas mitigadoras e/ou compensatória;

- g) Institucional/ Comunitário (IC): Espaços, estabelecimentos ou instalações (públicas ou privadas) destinadas às atividades de lazer e recreação, prática esportiva, atividades culturais e educacionais, associativas, de assistência social e de saúde; e
- h) Rural (Ru): Usos rurais ou extrativistas diversificados. Admite-se ainda uso e atividades de turismo, lazer, ambientais e pesquisa desde que devidamente autorizadas pelos órgãos competentes.

À exemplo da tabela anterior, recomenda-se que esta também esteja disposta como anexo.

Em relação ao uso e ocupação do solo, foram propostas as definições dos parâmetros estabelecidos e o detalhamento dos usos e atividades permitidas, de forma a tornar a minuta da lei mais objetiva e clara, facilitando sua aplicação.

Outro fator de atenção está na distribuição dos usos residenciais entre as zonas, em que se nota:

Os usos de equipamentos públicos e institucionais, que deveriam ser permitidos nas porções territoriais destinadas aos usos residenciais, possibilitando o fácil acesso da população a eles, estão segregados na Zona Especial de Interesse Econômico.

Nos parâmetros urbanísticos (usualmente designados como “parâmetros de ocupação”), recomenda-se a substituição do termo “recuo lateral” para “afastamento das divisas”, adotando-se nomenclatura padrão para o tema.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Art. 44. As intervenções paisagísticas, incluindo alteração na fachada das edificações, na Zona de Interesse Histórico deverão ser apresentadas e aprovadas pelo Poder Executivo, com o objetivo de preservar o valor cultural e histórica de Analândia.

Art. 45. As edificações localizadas na Zona de Interesse Histórico poderão dispensar a necessidade de **recoo frontal** em caso da manutenção do padrão arquitetônica das edificações lindeiras.

Apesar de se presumir que este artigo se destina ao recuo frontal, o termo utilizado não pode gerar compreensão errônea, sugerindo-se alteração de nomenclatura.

~~**Art. 46.** O Poder Executivo poderá aplicar o IPTU Progressivo nos lotes localizados na Zona de Interesse Histórico, Zona Central e na Zona de Ocupação Prioritário que não cumprirem com a Função Social da Propriedade Urbana.~~

Não é possível utilizar o instrumento do IPTU Progressivo desta maneira, visto que sua aplicação ocorre obrigatoriamente após a utilização do instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsório (PEUC) do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, o qual visa promover um adequado aproveitamento da cidade e das infraestruturas instaladas, garantindo o cumprimento da função social da propriedade.

A aplicação deste instrumento demanda o estabelecimento de critérios que delimitem quais imóveis (e respectivos proprietários) serão notificados, além dos demais trâmites que deverão ser seguidos para a utilização, edificação e parcelamento.

Somente após todo este processo e dos prazos decorrentes, caso o proprietário opte por não realizar a utilização, edificação ou o parcelamento, a Prefeitura poderá aplicar o instrumento do IPTU Progressivo.

~~**Art. 47.** Os loteamentos com uma área de terreno superior a 1.000 m² e os empreendimentos não residenciais com mais de 200 m² de área construída deverão apresentar ao Poder Executivo um Estudo de Impacto no Trânsito, como parte integrante do processo de aprovação do empreendimento;~~



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

A introdução do Estudo de Impacto de Trânsito precisa estar alinhada com a capacidade de análise da Prefeitura. Há também a necessidade regulamentar o conteúdo mínimo deste estudo, como também os critérios para ser aprovado.

Art. 48. Os loteamentos com uma área de terreno superior a 10.000 m² e os empreendimentos não residenciais com mais de 500 m² de área construída deverão apresentar ao Poder Executivo um Estudo de Impacto de Vizinhança, como parte integrante do processo de aprovação do empreendimento;

Parágrafo Único. O empreendimento deve apresentar ações para mitigar e compensar os impactos ambientais e sociais consequentes de sua implantação. Caso contrário, é assegurado ao Poder Executivo a cobrança de Outorga Onerosa, a título de compensação desses impactos.

A introdução do Estudo de Impacto de Vizinhança precisa estar alinhada com a capacidade de análise da Prefeitura. Há também a necessidade regulamentar o conteúdo mínimo deste estudo, como também os critérios para ser aprovado.

O instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir não tem por objetivo compensar ou mitigar impactos ambientais ou sociais resultantes da implantação de empreendimentos. Sua função é permitir a utilização do potencial construtivo máximo estabelecido pela lei, em locais onde se deseja incentivar a ocupação, o que resultará em acréscimo de área construída.

Art. 49. Para incentivar o desenvolvimento econômico e a captação de empreendimentos regionais para a Zona de Especial de Interesse Econômico deverão ser promovidas as seguintes ações:

- I. Desenvolver o programa para a produção e distribuição de energia renovável, de forma a reduzir os custos de consumo de eletricidade e melhorar as condições do serviço;
- II. Criar um programa de incentivo fiscal e modernização dos processos burocráticos para a captação de empresas;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- III. Incentivar e auxiliar a implantação de da cooperativa de reciclagem de Analândia;
- IV. Implantar, em parceria com o Governo Estadual, o programa de estradas vicinais para melhorar as condições de logística, em especial a Estrada Municipal sentido Descalvado;
- V. Fomentar parcerias com o Governo Estadual, Federal e demais entes não governamentais para captar equipamentos de relevância regional e instituições de ensino técnico e/ou superior;

~~Art. 50. Os loteamentos e demais empreendimentos urbanos aprovados em áreas externas a Macrozona Urbana, definida nesta Lei, deverão ser classificados como Zona de Expansão Urbana II.~~

~~Parágrafo Único. O caso previsto no caput deste artigo deverá ser aplicado para os processos de aprovação protocolados anteriormente a publicação desta Lei ou nos Projetos Específicos.~~

Ao invés da utilização deste artigo, recomenda-se mapear todos os loteamentos e demais empreendimentos urbanos aprovados ou em processo de aprovação pela legislação vigente, apresentando suas respectivas áreas nos mapas com a definição do zoneamento incidente, evitando que haja discrepâncias entre o zoneamento representado nos mapas e aquele considerado no corpo da Lei – seguindo o princípio da objetividade

Art. 51. Aos equipamentos e/ou empreendimentos públicos comunitários é reservado o direito de Projeto Específico, em que os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos nesta lei têm caráter orientativos.

§1º Os Projetos Específicos serão debatidos pela Conselho da Cidade de Analândia, em que será homologado o seu enquadramento e debatido as diretrizes específicas e os parâmetros urbanísticos para a sua implantação;



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

§2º Fica definido como equipamentos e/ou empreendimentos públicos comunitários, as instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer, segurança pública, abastecimento, serviços funerários e congêneres.

Propõe-se definir o que é considerado equipamentos e/ou empreendimentos de interesse público, de modo que a análise não fique discricionária.

CAPÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

Os Instrumentos da Política Urbana integram as estratégias de ordenamento territorial, e devem estar em consonância com as diretrizes da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e alterações posteriores.

Instrumentos da Política Urbana constantes no Estatuto da Cidade que não forem previstos no Plano Diretor não poderão ser aplicados no município. Assim, recomenda-se a inclusão dos diversos instrumentos presente na Lei Federal, possibilitando que o município possua diferentes meios de efetivar seus objetivos no processo de ordenamento territorial.

Art. Xx. Para a promoção do planejamento, controle e gestão do desenvolvimento territorial, o Poder executivo de Analândia poderá adotar instrumentos de Política Urbana que forem necessários, os quais estão relacionados às seguintes finalidades:

I. Instrumentos de Planejamento:

- a) Plano Plurianual (PPA);
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);
- c) Lei de Orçamento Anual (LOA);
- d) Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- e) Lei Municipal do Código de Edificações e Obras;
- f) Lei Municipal do Código de Posturas;
- g) Política Municipal de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
- h) Política Municipal de Saneamento Básico (PMSB);



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- i) Política Municipal de Gerenciamento Integrado dos Resíduos Sólidos (PMGIRS);
- j) Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
- k) Plano, Programas e Projetos Setoriais;
- l) Programas e Projetos especiais de urbanização;
- m) Instituição de Unidades de Conservação; e
- n) Zoneamento Ecológico-Econômico.

II. Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b) IPTU Progressivo no Tempo;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Zonas Especiais de Interesse Social;
- e) Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- f) Transferência do direito de construir;
- g) Operações urbanas consorciadas;
- h) Consórcio imobiliário;
- i) Concessão de direito real de uso;
- j) Concessão de uso especial para fins de moradia;
- k) Usucapião especial de imóvel urbano;
- l) Direito de superfície;
- m) Direito de preempção;
- n) Licenciamento ambiental;
- o) Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- p) Desapropriação;
- q) Compensação ambiental;
- r) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- s) Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (EIA/RIMA);
- t) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

III. Instrumentos de regularização fundiária, elencados na Lei Federal 13.645/2017 ou a que vier a lhe substituir;

IV. Instrumentos tributários e financeiros:

- a) Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- b) Tributos municipais diversos;
- c) Taxas e tarifas públicas específicas;
- d) Contribuição de melhoria decorrente de obras e benfeitorias públicas; e
- e) Incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

V. Instrumentos jurídico e administrativos:

- a) Servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) Termo administrativo de ajustamento de conduta.

VI. Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conselhos municipais;
- b) Fundos municipais;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Audiências e consultas públicas;
- e) Conferências municipais;
- f) Iniciativa popular de projetos de lei;
- g) Referendo popular e plebiscito.

Parágrafo único. Para aplicação dos instrumentos indicados no caput, a Prefeitura deverá elaborar legislação específica, em consonância com a Política



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Urbana estabelecida por esta lei, que é regida por legislação específica, observado o disposto na Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, neste Plano Diretor e na Lei Orgânica do Município de Analândia.

Art. 52. O Município deverá rever o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU com base nas seguintes diretrizes:

- I. — Internalização dos custos de infraestrutura e de serviços públicos nos lotes que caracterizem a fragmentação e dispersão da área urbana;
- II. — Desestimular a especulação imobiliária e fomentar a construção nos lotes que não cumpram a Função Social da Propriedade Urbana.

Art. 53. A nova metodologia de cálculo do IPTU deverá ser desenvolvida pelo Poder Executivo, em até 120 (cento e vinte) dias após a homologação desta Lei Complementar, com base nos seguintes aspectos:

- I. — Precisão do cálculo e viabilidade da fiscalização;
- II. — Redistribuição da composição do IPTU, com maior valorização do terreno e menor participação da área construída;
- III. — Aplicação de alíquotas diferentes de acordo com o Zoneamento Urbano desta Lei Complementar, principalmente com a maior taxa das Zonas de Expansão Urbana I e II;
- IV. — Elaboração da Planta Genérica de Valores do município.

Art. 54. O Município poderá implantar o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo, nos termos da Constituição Federal e da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Parágrafo Único. Os lotes e glebas contidos no Macrozoneamento Urbano, com exceção da Zona Especial de Interesse Econômico, com um Coeficiente de Aproveitamento menor que 0,2 ou sem atividade econômica estão em descumprimento da Função Social da Propriedade Urbana e poder sofrer a aplicação do IPTU Progressivo.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Conforme dito anteriormente, não é possível utilizar o instrumento do IPTU Progressivo desta maneira, visto que sua aplicação só é possível após a utilização do instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsório (PEUC) do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado.

Somente após a aplicação da PEUC, e caso o proprietário não atenda aos prazos previstos, Prefeitura poderá aplicar o instrumento do IPTU Progressivo.

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

Art. Xx. Para garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana e nos termos fixados em lei específica, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não parcelado, edificado, subutilizado ou não utilizado para fins urbanos, promova o seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar os mecanismos previstos na Lei Federal nº 10.257/2001, de:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III. Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessíveis, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§ 1º Parcelamento compulsório significa a obrigação de o proprietário parcelar para fins urbanos sua propriedade, em acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, Lei Federal nº 9.785/99 e Lei Municipal de Parcelamento do Solo.

§ 2º Edificação compulsória significa a obrigação de o proprietário edificar em seu lote, em acordo com esta lei e Código de Edificações e Obras.

§ 3º Utilização compulsória significa a obrigação de o proprietário dar uso à edificação que se encontra fechada e/ou abandonada, em acordo com esta lei.

Art. Xx. São áreas passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e de aplicação dos demais mecanismos previstos no caput do artigo anterior, incisos II e III, mediante notificação do Poder Executivo e nos termos do Art. 5º e 8º da Lei Federal nº 10.257/2001, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, situados na



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Zona Central e na Zona Prioritária para Ocupação, definidas por esta lei, excetuando-se os imóveis que:

- I. Abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades;
- II. Abriguem clubes em atividade;
- III. Integrem o Sistema Municipal quanto a equipamentos regionais, sociais e urbanos ou, ainda, que cumpram função ambiental relevante;
- IV. Exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelos órgãos competentes;
- V. Forem tombados, ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido; e
- VI. Estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

§1º Considera-se não edificado o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

§2º Considera-se subutilizado, o imóvel com coeficiente de aproveitamento menor que o Coeficiente de Aproveitamento Mínimo estabelecido para a zona de uso e ocupação do solo em que se situa, conforme legislação específica.

Art. Xx. Os imóveis sujeitos ao PEUC deverão ser identificados por ação do poder público, e objetos de legislação municipal específica, e seus proprietários devem ser notificados seguindo o procedimento descrito abaixo, com base nos prazos e ritos apresentados no Art. 5º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001):

- I. Notificação do proprietário do imóvel ou a quem tenha poderes legais de gerência e/ou administração, por funcionário público, sendo que, essas notificações deverão ser averbadas em cartório;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- II. Quando frustradas três tentativas do poder executivo, as notificações deverão ser executadas por edital;
- III. A partir da data de recebimento da notificação ou da publicação em edital:
- a) As edificações não utilizadas ou subutilizadas enquadradas neste instrumento deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano;
 - b) Os proprietários de lotes ou glebas não edificados e subutilizados notificados deverão, no prazo máximo de um ano, protocolar pedido de aprovação e execução do parcelamento ou edificação, com o projeto e cronograma de execução de obras na Secretaria Municipal de Obras, Viação e Urbanismo;
 - c) Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos, a contar da aprovação do projeto, e concluídos em até cinco anos; e
 - d) Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão ter a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.
- IV. A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção II - IPTU Progressivo no Tempo

Art. Xx. Em caso do descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na lei municipal específica, o Município procederá a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso,

§1º O limite máximo da majoração indicada no caput deverá ser de 15% (quinze por cento), nos termos do Art. 7º, §1º, do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

§2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar permaneça não atendida pelo proprietário no prazo de cinco anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva, sendo que o instrumento poderá ser aplicado, inclusive, aos imóveis que possuem isenção do IPTU.

§4º O lançamento do IPTU Progressivo no Tempo deve indicar que a tributação ocorre em função do não cumprimento da função social da propriedade, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257/2001.

§5º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, a qualquer tempo, o lançamento do IPTU do exercício não constará a aplicação das alíquotas progressivas.

§6º Enquanto o proprietário atender às condições e aos prazos estabelecidos da PEUC considera-se comprovado o cumprimento da respectiva obrigação.

Art. Xx. Em caso de incidência do IPTU Progressivo no Tempo, pelo prazo de cinco anos, e existindo a intenção de desapropriação para fins de reforma urbana, poderá ser aplicada a Desapropriação com Títulos da Dívida Ativa.

Seção III - Desapropriação com Títulos da Dívida Ativa

Art. Xx. Decorridos 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, de acordo com a conveniência e oportunidade, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, conforme dispõe a legislação federal aplicável.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Parágrafo único. Este instrumento somente será utilizado nos imóveis onde já se aplicou o IPTU Progressivo no Tempo, com base nas seguintes diretrizes estabelecidas pelo artigo 8º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001):

- I. O cálculo da desapropriação corresponde ao valor da base de cálculo para o IPTU, sendo que desse montante deverá ser descontado os investimentos públicos na área do imóvel;
- II. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, sem poder liberatório para pagamento de tributos;
- III. O município deverá proceder com o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, a contar a partir da sua incorporação ao patrimônio público;
- IV. Em caso de sua não destinação ao prazo estabelecido, o prefeito e os demais agentes públicos incorrerão em improbidade administrativa; e
- V. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado pelo poder público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

~~**Art. 55.** Caso os proprietários dos imóveis previstos nesta Lei não cumpram as obrigações nos prazos estabelecidos, serão aplicadas alíquotas progressivas de IPTU majoradas anualmente pelo prazo de cinco anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).~~

~~§ 1º O Município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se o imóvel atenda à função social da propriedade urbana.~~

~~§ 2º Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes aos imóveis notificados para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.~~

~~§ 3º Os imóveis sujeitos a IPTU progressivo no tempo são elegíveis a desapropriação por interesse público para fins de implantação de planos~~



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

~~urbanos, diretamente pelo Poder Público ou por seus concessionários, nos termos do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.~~

~~**Art. 56.** O Município, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 2001, poderá delimitar áreas onde incidirá o Direito de Preempção, por meio de lei específica, para aquisição de imóveis urbanos ou rurais com função estratégica para o desenvolvimento do município e/ou previstos nesta Lei Complementar.~~

~~**Art. 57.** O Direito de Preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:~~

- ~~I. Regularização fundiária;~~
- ~~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, comunitários e/ou dos Projetos Estratégicos previstos nesta Lei Complementar;~~
- ~~VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;~~
- ~~VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; e~~
- ~~VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.~~

~~Conforme o Estatuto da Cidade, para o Direito de Preempção é necessário a aprovação de lei municipal específica, a qual delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.~~

Seção IV - Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável

~~**Art. 58.** Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável, que será constituído das seguintes receitas:~~

- ~~I. Dotações do Orçamento do Município;~~
- ~~II. Contrapartidas referentes à **Outorga Onerosa** aplicação de instrumentos da política urbana e outros valores referente a mitigações;~~



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- III. Quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;
- IV. Rendas provenientes de aplicação de seus próprios recursos; e
- V. Recursos provenientes da aplicação da Taxa Ambiental previstas nesta Lei Complementar.

Art. 59. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável serão aplicados com as seguintes finalidades:

- I. Desenvolver a política ambiental e o desenvolvimento econômico sustentável, de acordo com as diretrizes da economia verde e do turismo;
- II. Implantar os Projetos Estratégicos previstos nesta Lei Complementar, com destaque para aqueles voltados à preservação dos mananciais hídricos e o desenvolvimento humano no território rural;
- III. Implantar projetos e programas de:
 - a) Regularização fundiária;
 - b) Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
 - c) Constituição de reserva fundiária;
 - d) Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
 - e) Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
 - f) Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
 - g) Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico. ~~Admitidas pelos incisos I ao IX do art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.~~ O inciso III aponta para finalidades descritas pelo Estatuto da Cidade para o instrumento do Direito de Preempção. Recomenda-se que a minuta liste tais finalidades, evitando-se remeter à disposições externas sem contextualiza-las, conferindo maior objetividade ao texto da Lei.

Art. 60. Os recursos anuais do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável serão depositados em conta especial, em estabelecimento bancário com o título Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

§ 1º Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento de receita do próprio fundo.

§ 2º Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável serão aplicados segundo o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentária e o Orçamento Anual.

Art. 61. O Município editará lei municipal para regulamentação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 62. A gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável será coordenada pelo Conselho da Cidade de Analândia ~~Poder Executivo~~.

Conforme disposto no Art. 139, o Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável será gerido pelo Conselho da Cidade de Analândia, visando garantir a gestão democrática. Deste modo, sugere-se que neste artigo já seja apontado o papel do conselho referido.

CAPÍTULO VI – DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Art. 63. A política de Desenvolvimento Econômico Sustentável deverá observar as seguintes diretrizes:

- I. Fomentar a criação de empregos, principalmente especializados, para a manutenção da população local e para o desenvolvimento econômico do município de Analândia;
- II. Promover e incentivar as atividades econômicas do município, especialmente o turismo, como fator de desenvolvimento econômico e social, valorizando a imagem de Analândia e seus elementos de identidade local;
- III. Promover atividades econômicas sustentáveis associadas ao patrimônio ambiental, material e imaterial do município;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- IV. Desenvolver ações junto aos Governos Federal e Estadual para a ampliação de cursos profissionalizantes voltados à área rural e de turismo em instituições públicas de ensino superior e técnico;
- V. Fixar padrões de ordem estética para a identificação, orientação e preservação dos lugares de interesse turístico no município;
- VI. Induzir mecanismos de sustentação de fluxos turísticos elevados e constantes ao município;
- VII. Investir em programas de capacitação e aprimoramento de mão de obra para que seja atendida, satisfatoriamente, a demanda dos hotéis, restaurantes e demais serviços;
- VIII. Promover a divulgação das potencialidades do município em eventos de caráter nacional e internacional;
- IX. Realizar ações de divulgação do município em feiras e eventos nacionais e internacionais, com vistas à atração de investimentos;

Art. 64. As ações prioritárias do Município de Analândia para o Desenvolvimento Econômico Sustentável serão:

- I. Desenvolver mecanismos que promovam agilidade nos processos de licenciamento da atividade econômica, com a finalidade de atrair novos empreendimentos e investimentos para o município;
- II. Modernizar e digitalizar os processos da prefeitura municipal de Analândia, com o objetivo de atrair novas empresas com operação externas ao município;
- III. Designar áreas para instalação de empreendimentos industriais, com destaque para a Zona Especial de Uso Econômico, com base na capacidade de suporte de infraestrutura das mesmas, respeitando a sustentabilidade e a distribuição equilibrada da atividade econômica no território;
- IV. Desenvolver ações e projetos que visem a inclusão social da população rural, por meio da implantação de infraestrutura de serviços públicos, e



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- de estruturas de apoio à produção e comercialização, que agreguem valor à agricultura familiar, orgânica ou outras formas de trabalho rural;
- V. Criar o fundo municipal de desenvolvimento sustentável para, dentre outras finalidades, elaboração de propostas, captação de recursos e gestão de projetos relacionados a preservação dos mananciais hídricos e o desenvolvimento humano no território rural;
- VI. Desenvolver ~~um~~ o Plano Municipal Rural de Analândia, visando promover diretrizes orientadoras das políticas públicas e diversificação das atividades econômicas da área rural, e inserção competitiva do setor na economia do município.
- VII. Prover de infraestrutura adequada os lugares de interesse turístico e de apoio ao turismo no município;

No inciso III recomenda-se indicar a zona específica para este fim, a Zona Especial de Uso Econômico, relacionando-a com a oportunidade de deslocamento que a presença da Rod. SP-225 proporciona.

CAPÍTULO VII – DO DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

Art. 65. As diretrizes para ~~uma~~ a Política de Turismo no município deverão levar em conta as características locais, buscando integrar suas atividades ao cotidiano da cidade, em harmonia com a preservação da biodiversidade, com a conservação dos ecossistemas locais e regionais, com o uso sustentável dos recursos naturais e com a preservação do patrimônio local, visando melhorar as condições de vida da população, através de ações como:

- I. Promover o turismo local de forma sistemática e abrangente, com ações e estímulos para seu fortalecimento no circuito regional e ocupar um espaço no nacional, em especial diante dos estudos de viabilização do Projeto Geoparque Corumbataí na região;
- II. Incentivar o desenvolvimento de programas de investimento público voltados para o turismo, inclusive nas áreas estadual e federal;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- III. Fortalecer ~~fortalecimento de~~ o Conselho da Cidade de Analândia, e das atividades regionais, através de ações promovidas pelos municípios da Serra do Itaqueri;
- IV. Incentivar o planejamento de empreendimentos turísticos pela iniciativa privada, de forma sustentável (ambiental, sociocultural e econômica);
- V. Planejar e coordenar trabalhos de pesquisas, levantamento, cadastramento e análise de recursos turísticos existentes, estando vinculado a considerar todos os planejamentos e levantamentos já feitos no Município;
- VI. Incentivar o melhoramento da qualidade e profissionalização dos serviços turísticos, por meio de iniciativas públicas e privadas, com vistas a garantir maior empregabilidade da população local no setor turístico;
- VII. Estruturar e promover atrativos turísticos para visitação, melhorando a sinalização e acesso aos morros e cachoeiras, criando roteiros para o turismo rural, de aventura e ecoturismo
- VIII. Aplicar, elaborar e revisar o Plano Diretor de Turismo os instrumentos da Política Municipal de Turismo, a saber:
 - a) Plano Diretor de Turismo;
 - b) Inventário da oferta turística municipal;
 - c) Plano de Marketing Turístico
- IX. Dar preferência para ações que valorizem ~~nessas~~ as características regionais de Analândia, vinculando-as com a atividade turística.

Art. 66. As atividades ligadas ao turismo deverão promover sua integração com os diversos órgãos municipais nas áreas de esporte, lazer, educação, e cultura e patrimônio de forma a implementar a oferta turística e a infraestrutura de apoio e promover o conhecimento histórico-cultural de Analândia, devendo:

- I. Buscar envolver a população do Município como coparticipante dessas atividades;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- II. Considerar a Secretaria do Turismo, Juventude, Esporte, Lazer e Cultura como fomentador do desenvolvimento socioeconômico do Município, pela capacidade potencial de geração de empregos e rendas;
- III. Articular os pontos turísticos e de lazer do município, com a preservação e conservação do meio ambiente, através de um centro, núcleos e pontos especiais, oferecendo informações aos turistas, estudantes e à própria população;
- IV. Valorizar e divulgar o patrimônio cultural e ambiental da região;
- V. Promover programa de Educação Ambiental vinculado às atividades turísticas, envolvendo a rede escolar;
- VI. Preservar e desenvolver as manifestações folclóricas, artesanato e outras formas de cultura popular existentes;
- VII. Promover programa de conscientização sobre os benefícios do turismo para a população; e
- VIII. Estabelecer parcerias com universidades e instituições afins para programas de pesquisa e monitoramento.

Art. 67. A conclusão das obras de revitalização da Praça dos Expedicionários de Analândia deverá ser prioridade no município, considerando as ~~O novo projeto deve considerar as~~ seguintes diretrizes:

- I. Valorizar do patrimônio histórico, cultural e a identidade local;
- II. Fortalecer as festividades e ações culturais locais que tradicionalmente ocorrem na Praça dos Expedicionários;
- III. Fomentar o convívio público e a atividade de turismo na Zona de Interesse Histórico;
- IV. Melhorar a qualidade ambiental e paisagística da Praça dos Expedicionários;
- V. Viabilizar a manutenção e a conservação da Praça dos Expedicionários;
- VI. Incluir a Praça do Coreto, a Praça da Matriz e o Calçadão no projeto de revitalização da Praça dos Expedicionários.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Art. 68. Parágrafo único. A revitalização da Praça dos Expedicionários deverá ser realizada através de concurso público de projeto, em que a comissão julgadora será o Conselho da Cidade de Analândia e o Conselho Municipal de Turismo.

Propõe-se que este artigo seja um parágrafo do artigo anterior, pois tratam do mesmo tema.

Art. 69. Os Atrativos Turísticos Estratégicos são ativos de desenvolvimento socioeconômico e parte integrante do patrimônio histórico e cultural da cidade, assim deverão ser fortalecidos através do uso público e da atividade turística.

§ 1º A Prefeitura Municipal de Analândia deverá publicar anualmente uma lista dos Atrativos Turísticos Estratégicos, que deverão constar minimamente os seguintes patrimônios:

- VII. Morro do Cuscuzeiro;
- VIII. Morro do Camelo;
- IX. Canion do Feijão;
- X. Cachoeira da Bocaina;
- XI. Cachoeira do Escorrega;
- XII. Cachoeira Major Levy (Salto);
- XIII. Cachoeira da Ponte Amarela;
- XIV. Cachoeira do Roncador;
- XV. Gruta do Índio;
- XVI. Gruta Nossa Senhora de Lourdes;
- XVII. Reserva Ecológica Ponte Amarela – Parque Municipal Dr. Ney Galvão;
- XVIII. Praça dos Expedicionários, composta pela Praça Matriz, Praça do Coreto e pelo Calçadão;
- XIX. Igreja Matriz de Sant'Anna;
- XX. Estação de Trem de Anápolis;
- XXI. Cinema de Analândia;
- XXII. Recanto da Saúde;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- XXIII. Recanto da Cascata;
- XXIV. Ruínas da Chaminé;
- XXV. Cristo Redentor.

Considerando a criação do Sistema de Atrativos e Rotas Turísticas, indicada no Art.66, sugere-se que o mesmo seja atualizado regularmente, englobando todos os atrativos listados no Parágrafo 1º deste artigo.

§ 2º A Prefeitura Municipal de Analândia deverá lançar um programa de Parceria Público Privado para incentivar a atividade turística nos Atrativos Turísticos Estratégicos.

§ 3º Os Atrativos Turísticos Estratégicos para o desenvolvimento de Analândia poderão ser objeto do Direito de Preempção, no caso descumprimento das diretrizes contidas nesta Lei Complementar e no Plano Diretor de Turismo, e da Lei Específica que trata do Direito de Preempção.

Art. 70. § 4º A Prefeitura Municipal de Analândia deverá instituir o Programa de Turismo nas Pontes Urbanas e no Cristo Redentor, com o objetivo de criar roteiros turísticos e o fomento de novos atrativos turístico.

Sugere-se que este artigo possa ser o §4º do artigo anterior.

Art. 71. A Prefeitura Municipal de Analândia deverá fomentar a criação do Parque Turístico do Itaqueri, inserido no futuro Geoparque do Corumbataí, como uma política metropolitana e atendimento ambiental a Função de Pública de Interesse Comum de preservação dos recursos hídricos do município.

Sugere-se indicar no artigo o Projeto Geoparque Corumbataí.

Art. 72. Fomentar e implantar, em conjunto com o Governo do Estado de São Paulo, a Rota Ciclística da Bocaina, conforme a diretriz apresentada no **Mapa 03 do Anexo 01**



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

e com objetivo a conexão entre os municípios de Analândia, Itirapina, Brotas e São Carlos.

CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 73. As diretrizes da Política Ambiental do Município são:

- I. Fortalecer e expandir a Função Pública de Interesse Público exercida pelo município de Analândia através dos serviços ambientais, sendo fundamental para o abastecimento hídrico de Analândia e região, e o título de Estância Climática do Estado de São Paulo;
- II. Articular a política ambiental municipal com outras políticas públicas e estratégias de desenvolvimento, reconhecendo que a questão ambiental é transversal e prioritária;
- III. Fortalecer a implementação da política ambiental municipal, promovendo o ajuste e a criação de leis municipais, planos e normas;
- IV. Construir, revisar e implementar políticas públicas que visem alcançar os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas - ONU, sobretudo os que se relacionam diretamente com as políticas de meio ambiente;
- V. Criar estrutura para elaboração de propostas, captação de recursos e gestão de projetos a serem elaborados com recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável e de outras dotações orçamentárias municipais, bem como de fontes estaduais, nacionais, internacionais ou da iniciativa privada por meio de transferências voluntárias;
- VI. Fortalecer a Agenda Ambiental da Administração Pública - A3P, como programa para promoção de práticas sustentáveis na gestão pública e de conscientização do servidor público municipal;
- VII. Fortalecer a atuação do Conselho da Cidade de Analândia, contribuindo com o órgão executor na gestão ambiental e territorial municipal;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Sugere-se que no Inciso VII o Conselho Municipal de Analândia seja também responsável por acompanhar a gestão territorial, além da ambiental.

- VIII. Fortalecer a fiscalização ambiental por meio da aplicação, revisão e modernização dos instrumentos existentes, bem como por meio da criação de ferramentas eficientes e inovadoras;
- IX. Consolidar o Programa Municipal de Educação Ambiental, promovendo a efetivação da educação ambiental nos sistemas de ensino (educação formal), bem como diretamente com a comunidade (educação não formal), integrando assim toda a sociedade civil;
- X. Desenvolver a política municipal para a fauna silvestre e doméstica, com vistas ao controle de espécies invasoras, à proteção e conservação da fauna silvestre nativa, bem como a garantia do bem-estar animal animal;
- XI. Promover e desenvolver o Programa Municipal de Saneamento Rural Sustentável;
- XII. Estimular a criação e implementação de Unidades de Conservação - UCs, visando garantir à preservação dos remanescentes de vegetação e, se for o caso, a restauração dos ecossistemas e seus processos ecológicos;
- XIII. Apoiar as iniciativas de criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural Municipal - RPPNs, considerando a relevância dessa categoria para a proteção dos ecossistemas locais, inclusive em áreas urbanas;
- XIV. Elaborar o Plano Municipal Ambiental para proteger e recuperar o ambiental natural e seus remanescentes, consolidando políticas públicas para revitalização de nascentes, córregos e rios, bem como promover ações visando à segurança hídrica no município;
- XV. Criar mecanismos para proteção e conservação dos recursos naturais na zona rural, compatibilizando as diretrizes do Plano Municipal Ambiental, do macrozoneamento, de lei específica sobre os mananciais da Bacia do Corumbataí e legislação pertinente;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- XVI. Estimular a manutenção e geração de serviços ambientais prestados, utilizando-se de ferramentas modernas de gestão pública, relacionadas ao desenvolvimento rural sustentável, tais como programas de Pagamento por Serviços Ambientais (PSA);
- XVII. Incentivar a implantação de assentamentos humanos sustentáveis, tais como loteamentos, condomínios, ecovilas, agrovilas, que contribuam para redução e mitigação dos impactos socioambientais adversos, bem como melhorem a qualidade de vida e tornem a cidade mais resiliente, em conformidade com os parâmetros estabelecidos por esta lei;

No Inciso XVII recomenda-se apontar que os de assentamentos humanos sustentáveis devem estar em conformidade com os parâmetros estabelecidos por cada macrozona e zona.

- XVIII. Observar e estabelecer, em norma específica, parâmetros de qualidade ambiental, com vistas a disciplinar novos empreendimentos ou ampliação de empresas já instaladas no município;

Indicação da necessidade de regulamentação dos parâmetros de qualidade ambiental em norma específica

- XIX. Incentivar o desenvolvimento de programas de eficiência energética e de fontes de energia renováveis;
- XX. Aprimorar os mecanismos para prevenção e controle de erosão e assoreamento de cursos d'água decorrentes das atividades rurais e da descaracterização do ambiente;
- XXI. Dar continuidade à implantação e à estruturação de parques urbanos, a exemplo do Parque Urbano da Ponte Amarela, propiciando o contato da população urbana com a natureza, visando a melhoria da qualidade de vida;
- XXII. Fomentar as conexões entre parques urbanos, nascentes, margens de rios e córregos urbanos por meio de arborização e projetos urbanísticos



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

de múltiplos usos, como estrutura de pistas de caminhada, ciclovias, áreas de lazer e de contemplação, entre outros;

- XXIII. **Elaborar** o Plano Municipal de Arborização Urbana e instituir o Código Municipal de Arborização Urbana;
- XXIV. Diagnosticar as áreas de relevância hídrica vulneráveis às pressões das atividades humanas, como aquelas de recarga de águas subterrâneas e de captação para abastecimento humano, visando a orientar o ordenamento territorial de forma a não comprometer a segurança hídrica;
- XXV. Revisar e implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico visando à gestão eficiente a fim de universalizar o acesso ao sistema de água e esgoto e garantir a qualidade dos recursos hídricos do município;
- XXVI. Criar a Política Municipal de Apoio à Agricultura Orgânica, com conceitos de sustentabilidade e em harmonia com a natureza; e
- XXVII. Implementar as ações e programas previstos no Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, em especial aquelas voltadas à não geração e à reutilização dos resíduos, buscando:
- a) Estimular programas que visem à não geração de resíduos sólidos, fortalecendo a educação ambiental que promova o consumo consciente, em especial programas e projetos relacionados a reutilização de materiais, conceito lixo zero e incentivo às iniciativas de compostagem individuais ou comunitárias;
 - b) Valorizar a segregação dos resíduos na sua origem e priorizar as políticas que viabilizem sua reutilização local ou regional (compostagem, arte-reciclagem e soluções no âmbito da economia circular);
 - c) Avançar nas estratégias de segregação de resíduos na origem, tornando mais eficaz sua gestão, objetivando que nos aterros venham a chegar apenas os rejeitos;

Art. 74. O patrimônio ambiental de Analândia, abrangendo seus ecossistemas, sua hidrografia, sua paisagem natural, em especial a formação de relevo, constituem objeto



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

de proteção prioritária, passível de monitoramento e fiscalização permanentes pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Após o Art. 74 recomenda-se a criação de novo artigo que liste ações referentes à Política Ambiental, posicionando os Art. 75 ao 83 como incisos.

Art. Xx. Ficam instituídas as seguintes ações para a Política Ambiental de Analândia:

- I. Manter e conservar a Reserva Ecológica Ponte Amarela, assim como a ampliação da ação para outras regiões do município;
- II. Estimular e fomentar o diálogo sobre a implantação do Projeto Geoparque Corumbataí, com a nomeação, pela Prefeitura Municipal de Analândia, de uma equipe técnica para o desenvolvimento e consolidação do projeto;
- III. Efetuar estudos para a implantação de uma Parque Turístico da Serra da Itaqueri, com o objetivo de preservar e recuperar a paisagem natural, seus ecossistemas e a hidrografia;
- IV. Estimular, na área urbana, as iniciativas voltadas para alternativas de otimização, do uso da água e da energia (uso da energia solar e eólica, reuso de água, retenção de águas pluviais, etc.), com ênfase para edifícios públicos (escolas, creches, ginásios de esportes, etc.) e prédios de grande concentração de pessoas (templos, clubes, auditórios, teatros, casas noturnas, etc.);
- V. Incentivar a adoção de áreas verdes e praças públicas por particulares com fins de preservação do paisagismo urbano, permitindo a instalação de anúncio comercial, a ser definido em lei específica;
- VI. Estimular a criação e preservação de corredores ecológicos para conservação da biodiversidade no território de Analândia, priorizando a interligação as áreas de preservação já existentes;
- VII. Promover medidas de proteção dos mananciais e recuperação da vegetação nas Áreas de Preservação Permanente, de combate à poluição dos recursos hídricos e de incentivo ao uso racional da água;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- VIII. Atuar com rigor no monitoramento e fiscalização da legislação ambiental vigente, federal e estadual, sobre a ocupação da zona rural pelas culturas predominantes no município, de modo a conservar o patrimônio ecológico do Município.
- IX. Estimular e desenvolver projetos de educação ambiental, com ênfase para parcerias com a rede pública de ensino, abordando temáticas voltadas para a preservação ambiental, integradas às atividades econômicas e a biodiversidade do município.

§1º Promover a integração com órgãos técnicos estaduais e federais (CREA, CAU, IPT, entre outros), para a orientação quanto ao uso correto e a viabilidade da iniciativa indicada no inciso IV deste artigo.

§2º Toda edificação rural com finalidade residencial ou comercial deverá ter fossa séptica com capacidade de tratar os efluentes gerados, em conformidade com as normas técnicas brasileiras.

~~Art. 83. Desenvolver e implantar o Plano de Arborização Urbana do município de Analândia;~~

Tal disposição já foi elencada nas diretrizes do Art. 73. Assim, sugere-se que a mesma seja posicionada em apenas um ponto da Lei.

CAPÍTULO IX – DA EDUCAÇÃO E CULTURA

Art. 84. A Política de Educação deverá observar as seguintes diretrizes:

- I. Educação Infantil:
- a) atender a demanda ativa por creches para as crianças de zero a três anos;
 - b) manter o pleno atendimento da demanda ativa para as crianças de quatro a cinco anos;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- II. Ensino Fundamental:
- a) consolidar o acesso ao Ensino Fundamental de nove anos para a população de seis a quatorze anos, garantindo que os estudantes da Rede Municipal de Ensino concluam essa etapa na idade recomendada e, em regime de colaboração, apoiar as estratégias que venham a ser estabelecidas no Plano Estadual de Educação para a Rede Estadual de Ensino;
 - b) alfabetizar todas as crianças, no máximo, até o terceiro ano do Ensino Fundamental;
 - c) oferecer educação integral de forma que o tempo de permanência dos estudantes na escola, ou sob sua responsabilidade, passe a ser igual ou superior a sete horas diárias durante o ano letivo; e
 - d) fomentar, no âmbito de atribuição do Município e em regime de colaboração com o Estado e a União, a qualidade da educação básica em todas as etapas e modalidades, com melhoria do fluxo escolar e da aprendizagem, visando atingir as metas estabelecidas para o Município no Índice de Desenvolvimento da Educação Básica - IDEB;
- III. Ensino Médio: apoiar as estratégias estabelecidas no Plano Estadual de Educação para a Universalização do atendimento escolar para a população de quinze a dezessete anos;
- IV. Educação Profissional: Apoiar, no âmbito das atribuições do Município e em regime de colaboração com o Estado e a União, as estratégias previstas nos Planos Nacional e Estadual de Educação que visam triplicar as matrículas da educação profissional técnica, assegurando a qualidade da oferta e expansão no segmento público;
- V. Educação Superior:
- a) apoiar, no âmbito das atribuições do Município e em regime de colaboração com o Estado e a União, a elevação das taxas de matrículas



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

na educação superior, nos termos propostos pelos Planos Nacional e Estadual de Educação;

- b) apoiar, no âmbito das atribuições do Município e em regime de colaboração com o Estado e a União, a elevação da qualidade da educação superior e a ampliação da proporção de mestres e doutores do corpo docente em efetivo exercício no conjunto do sistema de educação superior, conforme estratégias previstas nos Planos Nacional e Estadual de Educação;
- c) apoiar, no âmbito do Município, as estratégias previstas nos Planos Nacional e Estadual de Educação para elevar gradualmente o número de matrículas na pós-graduação;
- d) apoiar, no âmbito das atribuições do Município e em regime de colaboração com o Estado e a União, as estratégias previstas nos Planos Nacional e Estadual de Educação para que seja assegurada formação específica de nível superior para todos os professores da Educação Básica obtida em curso de licenciatura na área de conhecimento em que atuam; e
- e) apoiar, no âmbito das atribuições do Município, as estratégias previstas nos Planos Nacional e Estadual de Educação para a formação, em nível de pós-graduação, dos professores da Educação Básica, e garantir a todos os profissionais da Educação Básica formação continuada em sua área de atuação;

VI. Educação Especial: atender, no âmbito das atribuições do Município e em regime de colaboração com o Estado, para a população de quatro a dezessete anos com deficiência, transtornos globais do desenvolvimento e altas habilidades ou superdotação, o acesso à educação básica e ao atendimento educacional especializado, preferencialmente na rede regular de ensino, com a garantia de sistema educacional inclusivo por meio de salas de recursos multifuncionais, classes, escolas ou serviços especializados, públicos ou conveniados;

VII. Educação para Jovens e Adultos:



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- a) Elevar, no âmbito das atribuições do Município e em regime de colaboração com o Estado, a escolaridade média da população de dezoito a vinte e nove anos, de modo a alcançar, no mínimo, doze anos de estudo para as populações do campo, das regiões de menor escolaridade do município e dos 25% mais pobres, e igualar a escolaridade média entre negros e não negros declarados à Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;
- b) Reduzir o analfabetismo no município e a taxa de analfabetismo funcional;
- c) Oferecer, quando necessário, matrículas de Educação de Jovens e Adultos na forma integrada à educação profissional; e na Educação de Jovens e Adultos do Ensino Médio, apoiar as iniciativas da Rede Estadual previstas no Plano Estadual de Educação, adequando-as às necessidades do Município.

- VIII. Fortalecer e ampliar programas, projetos e ações à população de criança e adolescente considerando indicadores de vulnerabilidade social; e
- IX. Aprimorar a matriz curricular para que educação básica aborde temas técnicos e cotidianos como tecnologias, informática e economia, de forma a capacitar os cidadãos e propague temas culturais e de identidade local, com o objetivo de fortalecer o pertencimento a sociedade analandense.

~~**Art. 85.** O Poder Executivo deverá fortalecer e ampliar programas, projetos e ações à população de criança e adolescente considerando indicadores de vulnerabilidade social.~~

~~**Art. 86.** Aprimorar a matriz curricular para que educação básica aborde temas técnicos e cotidianos como tecnologias, informática e economia, de forma a capacitar os cidadãos e propague temas culturais e de identidade local, com o objetivo de fortalecer o pertencimento a sociedade analandense.~~

Recomenda-se a reformulação dos Art. 85 e 86, dado que eles poderiam se enquadrar como incisos do Art. 84.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Art. 87. Fica estabelecida como ação prioritária da Política de Desenvolvimento Territorial, no âmbito da educação e cultura, a ampliação da Escola Municipal de Educação Básica (EMEB) José Benedito Sodelli e implantar a Praça Comunitária, vinculada a EMEB e de uso público.

Art. 88. A Política da Cultura deverá observar as seguintes diretrizes:

~~I. — Aprimorar a política que trata da preservação do patrimônio cultural, com base nos instrumentos da política urbana previstos na Lei Federal nº 10.257, de 2001;~~

Tal inciso é muito parecido com o inciso X. Recomenda-se a junção de ambos.

- II. Buscar recursos por meio de incentivos fiscais, parcerias e patrocínios com instituições públicas e privadas para promover, difundir, incentivar e recuperar o patrimônio cultural;
- III. Proporcionar o acesso democrático aos bens culturais materiais e imateriais (estímulo/criação/informação/difusão);
- IV. Resgatar as edificações e ambientes de interesse histórico-cultural, buscando assegurar a apropriação e uso público desses espaços, utilizando e ampliando os instrumentos de preservação, de desapropriação, de concessão e as parcerias e permutas;
- V. Fortalecer o Arquivo Público do Município;
- VI. Fomentar a preservação, desenvolvimento e difusão dos saberes e fazeres locais, por intermédio das técnicas e ações do patrimônio cultural e de ações culturais descentralizadas, possibilitando e promovendo a intersecção entre o patrimônio, a cultura e a economia;
- VII. Desenvolver e implementar políticas e ações de fomento à economia e cidade criativas;
- VIII. Consolidar uma política permanente de formação e capacitação na área cultural voltada aos munícipes, agentes culturais e públicos, num processo interativo e constante, melhorando, otimizando e aperfeiçoando



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- os serviços prestados e orientando nas tomadas de decisões e atuação nas políticas públicas municipais;
- IX. Implantar e consolidar políticas e programas intersetoriais e transversais junto às Secretarias Municipais e Estaduais de Educação, Meio Ambiente, Promoção à Cidadania e Assistência Social, em atendimento às demandas da área cultural e ao arcabouço legal da área de patrimônio cultural;
- X. Consolidar a legislação municipal relativa ao patrimônio cultural, integrando-a às políticas definidas pelo Conselho da Cidade de Analândia, às diretrizes e demais instrumentos do planejamento urbano, como os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 2001, às diretrizes do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, garantindo o respeito e inclusão do conceito de patrimônio paisagístico topofílico;
- XI. Resgatar as edificações e ambientes de interesse histórico-cultural, incentivando a apropriação e uso público desses espaços, utilizando e ampliando os instrumentos de preservação, de desapropriação, de concessão e as parcerias e permutas;
- XII. Aprimorar as ações referentes à Educação Patrimonial;
- XIII. Classificar os bens a serem protegidos e indicar seus respectivos instrumentos de proteção, por meio de regulamentação específica;
- XIV. Promover a articulação entre os órgãos responsáveis pela preservação do patrimônio cultural nos níveis municipal, estadual e federal;
- XV. Garantir espaços públicos para acervo e exposição das tradições locais e da memória popular;
- XVI. Estimular parcerias entre os setores público e privado para o financiamento de intervenções destinadas à conservação dos bens de interesse cultural;
- XVII. Desenvolver ações conjuntas com demais Secretarias Municipais e Órgãos Federais ou Estaduais buscando viabilizar e implantar políticas



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

voltadas para o incremento da economia criativa e solidária cultural como prática econômica e social; e

- XVIII. Fortalecer e ampliar programas, projetos e ações à população de criança e adolescente considerando indicadores de vulnerabilidade social.

~~Art. 89. Aprimorar a matriz curricular e as ações sociais para a propagação de temas culturais e de identidade local, com o objetivo de fortalecer o pertencimento a sociedade analandense.~~

O Art. 86 também versa sobre a matriz curricular. Deste modo, recomenda-se a junção dos Art. 86 e 89.

CAPÍTULO X – DO ESPORTE

Art. 90. A Política de Esportes deverá observar as seguintes diretrizes:

- I. Fortalecer o esporte como um direito de toda criança e adolescente, ultrapassando o limite do bem estar físico e agregando um pilar formativo psíquico-emocional para crianças, adolescentes e jovens;
- II. Desenvolver e fomentar programas para as práticas esportivas para todas as faixas etárias promovendo hábitos saudáveis, estilo de vida ativo, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida e a integração social;
- III. Promover e facilitar o acesso aos equipamentos municipais esportivos, de lazer ativo e de atividades físicas, bem como às suas práticas;
- IV. Valorizar as equipes esportivas por meio de incentivos e programas específicos;
- V. Promover o intercâmbio das modalidades esportivas locais;
- VI. Estimular práticas desportivas formais e não-formais, mediante o trabalho de base, da difusão e descentralização das práticas esportivas e estímulos de formas variadas, com destaque ao investimento na criança e adolescente;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- VII. Fomentar e desenvolver projetos e o esporte como forma de transformação social, destinados à implementação das políticas públicas com o objetivo de apurar o bem-estar dos cidadãos;
- VIII. Incentivar a prática de modalidades olímpica e paraolímpicas em todos os níveis;
- IX. Proporcionar ampla disseminação e inclusão de pessoas com deficiência em todas as atividades de educação física, esporte e lazer que são oferecidas;
- X. Articular ações governamentais e parcerias privadas para apoio ao esporte local; e
- XI. Fortalecer e ampliar programas, projetos e ações à população de criança e adolescente considerando indicadores de vulnerabilidade social.

Art. 91. A Prefeitura deverá incentivar o investimento da iniciativa privada para programas que visem atender a iniciação esportiva para as crianças, adolescentes, amadores e atletas que representem o Município.

Art. 92. A Prefeitura deverá incentivar a organização e/ou a participação de competições esportivas nas esferas municipal, estadual e nacional.

CAPÍTULO XI – DA SAÚDE

Art. 93. São diretrizes para a área da Saúde no Município:

- I. Assumir a estratégia de Saúde da Família como modelo prioritário para o fortalecimento da atenção básica;
- II. Implantar o Programa de Saúde da Família e o Programa de Agente Comunitário de Saúde na cidade e na área rural;
- III. Criar o Sistema de Informação em Saúde, um banco de dados para permitir a avaliação do estado de saúde da comunidade, melhorar a tomada de decisões, a avaliação das ações e atividades e como recurso



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- de avaliação do desempenho profissional e dos serviços próprios, conveniados e contratados;
- IV. Promover ações visando um melhor aproveitamento da estrutura existente otimizando os atendimentos e reduzindo as reconsultas;
 - V. Promover programas de saúde para a população de terceira idade, com estratégia para atendimento da população vulnerável e dependente.
 - VI. Promover campanhas para prevenção da mortalidade por doenças cardiovasculares, neoplasias e outras;

Art. 94. A Secretaria Municipal de Saúde deverá:

- ~~I. Garantir o direito de acesso universal aos serviços de saúde e às condições de meio ambiente, através do investimento prioritário nas ações básicas de saúde;~~
- ~~II. Garantir a gestão e execução das ações de Vigilância em Saúde, compreendendo as ações de vigilância epidemiológica, sanitária e ambiental, de acordo com as normas e pactuações estabelecidas, considerando as especificidades locais;~~
- ~~III. Desenvolver educação sanitária visando a melhoria da qualidade de vida da população local através do sistema educacional e dos meios de comunicação disponíveis no Município;~~
- ~~IV. Orientar a população para o cumprimento das medidas de promoção e prevenção à saúde através dos meios de comunicação disponíveis no Município de Analândia;~~
- ~~V. Desenvolver programas de conscientização para a população quanto a melhor utilização da rede pública de saúde visando racionalizar e tornar mais eficiente o atendimento público;~~
- ~~VI. Dotar a vigilância sanitária de meios para o atendimento da fiscalização e monitoramento da qualidade da água na área rural; e~~
- ~~VII. Elaborar planos de ação visando diminuir as taxas de mortalidade nas diversas modalidades — mortalidade infantil, problemas cardíacos e vasculares, etc.~~



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Destaca-se que apenas no capítulo dedicado à Saúde existem disposições relativas às suas atribuições

CAPÍTULO XII – DA AÇÃO SOCIAL

Art. 95. São diretrizes da Ação Social:

- I. Aprimorar o Sistema Único de Assistência Social no Município de Analândia, conforme Lei Federal nº 8.742/93, que dispõe sobre a Lei Orgânica da Assistência Social e alterações;
- II. São objetivos do Sistema Único de Assistência Social:
 - d) Consolidar a gestão compartilhada, o cofinanciamento e a cooperação técnica entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios que, de modo articulado, operam a proteção social não contributiva e garantem os direitos dos usuários;
 - e) Respeitar as diversidades culturais, étnicas, religiosas, socioeconômicas, políticas e territoriais;
 - f) Assegurar a oferta dos serviços, programas, projetos e benefícios da assistência social;
 - g) Estabelecer a gestão integrada de serviços e benefícios; e
 - h) Afiançar a vigilância socioassistencial e a garantia de direitos como funções da política de assistência social.
- III. Normatizar, em âmbito local, a integralidade dos serviços, programas, projetos e benefícios de assistência social ofertados pelas entidades vinculadas ao SUAS, inclusive com a composição de equipe técnica profissional mínima de 01(um) assistente social e 01(um) psicólogo.
- IV. Assegurar os pressupostos mínimos de cofinanciamento, conforme Lei Orgânica de Assistência Social e Normas Operacionais Básicas e suas alterações, abrangendo:



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- a) a gestão compartilhada, cofinanciada e corresponsável entre os entes da Federação;
 - b) participação orçamentária e financeira de todos os entes federativos;
 - c) a implementação das transferências de recursos por meio de repasses na modalidade fundo a fundo, de forma regular e automática;
 - d) o financiamento contínuo de benefícios e de serviços socioassistenciais tipificados nacionalmente; e
 - e) adoção de critérios transparentes de partilha de recursos, pactuados nas Comissões Intergestoras e deliberados pelo respectivo Conselho da Cidade de Analândia.
- V. Promover a gestão da informação no município, através da operacionalização de sistemas específicos do SUAS, tendo como responsabilidades:
- a) coletar, armazenar, processar, analisar e divulgar dados e informações municipais relativas ao SUAS;
 - b) desenvolver, implantar e manter sistemas locais de informação;
 - c) alimentar e responsabilizar-se pela fidedignidade das informações inseridas nos sistemas estaduais e nacional de informações;
 - d) propor a padronização e os protocolos locais de registro e trânsito da informação no âmbito do SUAS;
 - e) disseminar o conhecimento produzido pelo órgão gestor municipal para os usuários, trabalhadores, conselheiros e entidades de assistência social; e
 - f) produzir informações que subsidiem o monitoramento e a avaliação da rede socioassistencial e da qualidade dos serviços e benefícios prestados aos usuários.
- VI. capacitar e qualificar o quadro funcional, trabalhadores SUAS, da rede Pública e Privada, garantindo a qualidade e eficiência nos serviços, programas e projetos, ofertados aos usuários da política de assistência



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- social, em consonância com as regulamentações da NOB – SUAS – RH e alterações;
- VII. realizar a distribuição dos equipamentos sociais, serviços, programas e projetos, conforme diretrizes estruturantes do SUAS de descentralização, territorialização, matricialidade sociofamiliar, controle social, fortalecimento da relação democrática e participação popular;
 - VIII. promover, gradativamente a execução dos serviços inerentes ao monitoramento, avaliação e vigilância socioassistencial, com vistas ao controle social, planejamento de ações e atividades e o desenvolvimento de novos programas, projetos e benefícios;
 - IX. regulamentar e normatizar a concessão de benefícios eventuais no Município;
 - X. adotar a realização sistemática de pesquisas como instrumento de coleta e análise de dados da realidade social, avaliação dos programas e serviços, fornecendo elementos para a redefinição permanente de novas propostas de trabalho social; e,
 - XI. monitorar o fluxo migratório com origem e/ou destino de Analândia, criando um banco de dados sempre atualizado.

Art. 96. Implantar Praça Comunitária na Rua São João, com o objetivo uso público cotidiano e de recepcionar ações sociais, culturais, esportivas e festividades.

CAPÍTULO XIII – DA HABITAÇÃO

Art. 97. São diretrizes para a Política Habitacional do Município:

- I. Minimizar o déficit habitacional com a implantação de projetos habitacionais que atendam principalmente a população de baixa renda;
- II. Adotar medidas preventivas ao não aparecimento de favelas, promovendo a erradicação de "bolsões de pobreza", através de projetos de reurbanização, habitacionais, e ou assentamento dessa população em habitações sociais ou lotes urbanizados;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- III. Incentivar a criação de cooperativas habitacionais que viabilizem as construções de núcleos habitacionais populares, para população de baixa renda que favoreçam abertura de novos empregos no Município;
- IV. Estimular a participação autônoma de entidade e comissões de moradores para enfrentamento coletivo dos problemas sociais, por meio de reuniões, encontros e debates;
- V. Promover projetos de melhorias habitacionais para as habitações não terminadas ou insalubres; e,
- VI. Implantar equipamentos de lazer e cultura nos núcleos habitacionais de baixa renda.

Art. 98. Os projetos habitacionais contidos na Zona Especial de Interesse Social deverão ser tratados como prioridade no processo de aprovação da Prefeitura Municipal de Analândia.

CAPÍTULO XIV – DA INFRAESTRUTURA

~~**Art. 99.** Desenvolver e implantar o Plano Municipal de Saneamento Básico de Analândia de acordo com as diretrizes desta Lei Complementar.~~

~~Propõe-se reformular este artigo, pois está disposto como se fosse um inciso.~~

Seção I - Do Sistema de Abastecimento de Água

Art. 100. São diretrizes para o Sistema de Abastecimento de Água de Analândia:

Não existe plano de abastecimento de água, com o artigo devendo se referir ao sistema de abastecimento de água.

- I. Garantir o abastecimento de água para 100% da população no perímetro urbano e expansão urbana do Município de Analândia;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- II. Tornar as nascentes de todos os cursos d'água do Município como áreas especiais de proteção ambiental, portanto passíveis de controle para sua conservação, em conformidade com o que estabelece o Código Florestal vigente, além de:

Este disposto é regulamentado pelo Código Florestal. Assim, recomenda-se indicar a referida norma, dando aderência deste inciso à Lei Federal vigente.

- a) Ampliar a garantia da proteção dos pontos de captação de água para abastecimento atual e futuro do município, definindo uma faixa de proteção de 100 (cem) metros de cada lado da área, na qual ficaria terminantemente proibido o uso de agrotóxicos nas culturas que eventualmente venham a ocupar essa faixa;
- III. Criar mecanismos de controle sanitário constante em todos os mananciais, mediante análise da qualidade da água com coletas e exames laboratoriais físico-químicos, toxicológicos e bacteriológicos de amostras ao longo dos cursos d'água;
- IV. Garantir a capacidade de reservação de água de pelo menos o consumo médio diário;
- V. Substituir da canalização de água de fibrocimento ou ferro galvanizado por tubulação de PVC;
- VI. Estabelecer prazos para execução dos serviços de manutenção das obras públicas e sua divulgação pelo órgão responsável, para conhecimento da população.

Art. 101. Fica estabelecida como ação prioritária do Poder Público o estudo de ~~Estudar a~~ para a implantação da Estação de Tratamento de Água, ~~é prioridade na política de Abastecimento de Água,~~ juntamente com a adequação da capacidade de suporte e de abastecimento na área urbana do município.

Sugere-se a readequação do Art. 101, deixando a texto mais objetivo.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Seção II - Do Sistema de Esgotamento Sanitário

Recomenda-se alterar o nome desta seção para Sistema de Esgotamento Sanitário.

Art. 102. São Diretrizes para o Sistema de Esgotamento Sanitário:

Não existe plano de sistema de esgoto, com o artigo devendo se referir ao sistema de esgotamento sanitário.

- I. Garantir o atendimento de 100% da população pela rede de esgoto no perímetro urbano e expansão urbana do Município de Analândia;
- II. Garantir o tratamento de 100% dos esgotos coletados em todas as áreas urbanas e núcleos urbanos do município de Analândia com eficiência mínima de 85%, com relação à DBO (cinco dias), a 20° C;
- III. Estabelecer sistema de fiscalização sobre as fossas sépticas construídas num raio de 200,00 m dos cursos d' água ou represas, quando da não existência de redes coletoras de esgotos, sendo proibida a utilização de fossas negras;
- IV. Ampliar a capacidade de tratamento e implantar a adequação das lagoas anaeróbicas da ETE às novas tecnologias voltadas para o aumento da eficiência do sistema e a redução do impacto causado pelo cheiro das mesmas;
- V. Priorizar a implantação de estações compactas para tratamento de esgoto nas Zonas de Expansão Urbana da cidade de Analândia, visando a ampliação da vida útil da ETE existente;
- VI. Implantar sistema de monitoramento e acionamento a distância das estações de tratamento de esgotos e elevatórias de esgotos em todo o município de Analândia;
- VII. Todas as construções residenciais ou com fins comerciais no Município de Analândia, quando da não existência de rede de coleta de esgotos e de tratamento, deverão ter fossas sépticas ou sistema de tratamento de



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

efluentes com capacidade para tratar todos os efluentes com a remoção de no mínimo 85% com relação à DBO (5 dias), a 20° C;

- VIII. Estudar a viabilidade de execução de efluentes e do lodo residual resultante do tratamento de esgoto no município; e
- IX. Incentivar alternativas para otimizar o tratamento primário dos novos loteamentos.

Art. 103. A manutenção e recuperação da Estação de Tratamento de Efluentes deverão ser prioridade no Sistema de Esgoto, juntamente com a adequação da capacidade e da coleta na área urbana do município.

Seção III - Dos Resíduos Sólidos

Art. 104. São diretrizes para o Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PMGIS) plano de resíduos sólidos:

- I. Garantir a coleta de lixo em 100% dos domicílios da área urbana da cidade e dos demais núcleos urbanos do Município;
- II. Estimular a implantação de programa de coleta seletiva de lixo nas suas diversas categorias e respectivas reciclagens;
- III. Monitorar e fiscalizar a disposição final eficiente dos resíduos tóxicos, industriais e resíduos de serviços de saúde;
- IV. Monitorar a prestação de serviços para a retirada e disposição final dos resíduos de construção civil;
- V. Normatizar a disposição de resíduos da construção civil em área previamente aprovada pelos órgãos ambientais;
- VI. Estimular iniciativas que tenham por objetivo a reciclagem de resíduos da construção civil;
- VII. Implantar pontos fixos (eco pontos) para coleta de materiais recicláveis, com recipientes padronizados e identificados, incluindo campanha de divulgação e de estímulo de uso pela população;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- VIII. Normatizar o sistema de recebimentos de resíduos da zona rural, com entrega nos ecopontos da cidade;
- IX. Fomentar a criação de consórcio ou convênios intermunicipais para reciclagem/reuso de resíduos da construção civil;
- X. Implementar programas de educação ambiental, com ênfase na reciclagem, visando a redução dos resíduos sólidos lançados junto com o lixo orgânico;
- XI. Desenvolver estudos no sentido de avaliar o dano ambiental potencial de resíduos gerados por produtos eletrônicos e de informática; e
- XII. Promover estudos visando a caracterização dos geradores de resíduos de acordo com a categoria dos estabelecimentos, diferenciando-os dos geradores de resíduos domiciliares.

Art. 105. A construção da Estação de Transferência de Resíduos Sólidos, junto a Estação de Tratamento de Efluentes, tem o objetivo de reduzir os custos logísticos e fomentar a política de reciclagem no município.

Seção IV - Da Drenagem Urbana

Art. 106. São diretrizes para a drenagem urbana:

- I. Desenvolver o Plano de Macrodrenagem para o Município de Analândia;
- II. Ampliar a rede de drenagem existente na cidade de Analândia interligada a existente;
- III. Estimular a adoção de novas técnicas de drenagem que visam a sustentabilidade, como a Drenagem Verde;
- IV. Implantar sistema de drenagem de águas pluviais nas vias vicinais e nas estradas de terra; e
- V. Estudar alternativas em outras microbacias para implantação de novos sistemas de tratamento sanitário, considerando a tendência de novos loteamentos;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- VI. Admitir as novas tecnologias de drenagem urbana, desde já comprovadas e com segurança técnica, mais sustentáveis e de menor impacto ambiental.

Seção V - Da Iluminação Pública

Art. 108. São diretrizes para a iluminação pública:

- I. Garantir iluminação pública em toda a malha viária das áreas urbanas e núcleos urbanos do Município;
- II. Incentivar o uso de novas tecnologias para iluminação pública, destacando o uso de energia solar, visando a melhoria da eficiência da iluminação e diminuição de consumo de energia elétrica;
- III. Fiscalizar os serviços terceirizados de iluminação pública e manter cadastro das ordens de serviço;
- IV. Incentivar e promover a substituição da fiação aérea por padrão subterrâneo na Zona de Interesse Histórico de Analândia.
- V. Incentivar, dentro da competência municipal, uma fazenda de energia solar na Zona Especial de Interesse Econômico, com o objetivo de reduzir os custos com energia elétrica e aumentar a competitividade econômica da cidade;
- VI. Instituir o Programa de Energia Solar nos Edifícios Públicos, com o objetivo de aumentar a sustentabilidade da estrutura municipal e reduzir os custos correntes da Prefeitura Municipal de Analândia.

Recomenda-se transformar os Art. 109 e 110 em incisos do Art. 108.

Seção VI - Da Segurança Pública

Art. 111. São diretrizes para a área de segurança pública:



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- I. Implantar o monitoramento 24 horas através de câmeras nos acessos da cidade, nos prédios da Administração Pública e nas áreas de grande circulação de pessoas;
- II. Promover a cooperação operacional entre as Polícias Civil, Militar, Ambiental e Rodoviária, além do Corpo de Bombeiros; e
- III. Estruturar o órgão municipal de Defesa Civil, de modo a que possa cumprir suas obrigações constitucionais.

CAPÍTULO XV – DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

Art. 112. Fica instituída a Política Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável de Analândia, bem como institucionalizadas as determinações do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável de Analândia, em conformidade com: a Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012 e alterações posteriores, que estabeleceu as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana; a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade; os estudos realizados e o compromisso do Município de Analândia com a melhoria das condições de mobilidade urbana.

Art. 113. A Política Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável de Analândia tem por objetivo proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, priorizando os meios de transporte coletivos e não motorizados, de forma inclusiva e sustentável.

Art. 114. O instrumento de efetivação da Política Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável de Analândia será o Plano de Mobilidade Urbana Sustentável de Analândia - PlanMob Analândia.

Parágrafo único - O Plano de Mobilidade Urbana Sustentável de Analândia - PlanMob Analândia será instituído por esta lei, juntamente com o Plano Diretor Estratégico.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Seção I - Dos Princípios, Diretrizes e Objetivos Gerais da Política Municipal de
Mobilidade Urbana Sustentável de Analândia**

Art. 115. A Política Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável de ~~Salvador~~ Analândia atende aos seguintes princípios:

- I. Acessibilidade universal;
- II. Desenvolvimento sustentável nas dimensões socioeconômicas e ambientais;
- III. Segurança nos deslocamentos das pessoas;
- IV. Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços;
- V. Equidade no uso do espaço de circulação em vias e logradouros públicos;
- VI. Eficiência, eficácia e efetividade na circulação urbana;
- VII. Integração com o desenvolvimento urbano e a circulação;
- VIII. Gestão democrática e controle social do planejamento e avaliação da Política Nacional de Mobilidade Urbana;
- IX. Observância das medidas necessárias para adaptação e mitigação dos efeitos da mudança climática.

Propõe-se a inclusão como princípio, da “Gestão democrática e controle social do planejamento e avaliação da Política Nacional de Mobilidade Urbana”, tal como disposta pela Lei Federal nº 12.587/2012, compatibilizando a legislação municipal à luz dos princípios nacionais de mobilidade.

Art. 117. São objetivos gerais da Política Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável de Analândia:

- I. Implantação e aprimoramento contínuo do Sistema de Transporte Coletivo Urbano;
- II. Implantação e aprimoramento contínuo do Sistema Cicloviário de Analândia;
- III. Requalificação das calçadas;
- IV. Ampliação e reconfiguração da malha viária;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- V. Melhoria da trafegabilidade geral e redução de acidentes de trânsito;
- VI. Operação e disciplinamento do transporte de cargas no meio urbano;
- VII. Inclusão da mobilidade como fator para o desenvolvimento sustentável do Município;

Recomenda-se que este artigo venha antes do Art. 116, de modo que o capítulo apresente em sequência os princípios, objetivos e diretrizes.

Art. 116. A Política Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável de Analândia observa as seguintes diretrizes:

- I. Assegurar a qualidade dos serviços, a segurança e a proteção dos usuários, em especial das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e vulnerabilidade social;
- II. Priorizar os deslocamentos a pé e valorizá-los nos planos e projetos;
- III. Priorizar a mobilidade para as pessoas com deficiência ou dificuldade de locomoção;
- IV. Priorizar a bicicleta, nos deslocamentos de curta e média distância, como meio de transporte;
- V. Implantar o Sistema de Transporte Público Coletivo Municipal;
- VI. Estabelecer uma melhor articulação viária do território, como forma de reduzir a sobrecarga de fluxos desnecessários nas vias principais, visando à segurança viária, conforto e redução dos tempos de deslocamento;
- VII. Reorganizar o sistema viário e definir novas intervenções, de forma a reduzir as segregações do território e as barreiras à circulação de veículos e pessoas;
- VIII. Proporcionar o desenvolvimento urbano integrado através do aumento das conexões viárias;
- IX. Promover a coordenação e integração entre os diversos modos de transporte;
- X. Reduzir as externalidades negativas provocadas pela mobilidade urbana;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- XI. Criar convênio técnico com entidade especializada em mobilidade urbana para auxiliar no desenvolvimento de projetos e nos diálogos com os demais entes federativos.
- XII. Fortalecer a gestão democrática no planejamento, controle e operação dos sistemas de transportes e viário que servem à mobilidade da cidade.

Seção II - Do Sistema Viário

Recomenda-se que nesta seção haja um artigo introdutório, explicando o que é considerado sistema viário e qual sua composição.

Art. Xx. Com a função de permitir o acesso aos serviços e espaços urbanos da cidade, os eixos que compõem o Sistema Viário garantem a locomoção de pedestres, ciclistas, veículos, motocicletas, ônibus e cargas com segurança e fluidez e se constituem como importante cenário para a vivência e as relações sociais, de espaços para lazer e para a prática de atividades físicas, contemplativas, entre outras.

Art. 124. Para estruturar a circulação de veículos motorizados na cidade serão implantadas as vias Estruturantes do Trânsito Urbano, que consiste na operação de dois binários operacionais: (i) Rua Dois e Rua Quatro; e (ii) Av. Dois e Av. Três.

Art. 125. Com o objetivo de racionalizar a utilização do espaço público para estacionamento de veículos motorizados serão implantadas vagas a 45º ao longo da Av. Três, no trecho lindeiro a Praça dos Expedicionários.

Art. 126. Em vista da preservação do patrimônio histórico e da qualidade turística da região central de Analândia, fica proibido a circulação de caminhões com mais de 12 (doze) toneladas ou com mais de 2 (dois) eixos na da Zona de Interesse Histórico.

§ 1º Nas vias Estruturantes do Trânsito Urbano não são aplicadas as restrições deste artigo.

§ 2º A Prefeitura Municipal de Analândia poderá emitir autorizações de circulação para casos especiais, com datas e horários específicos.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Art. Xx. A circulação de caminhões com mais 33 (trinta e três) toneladas no sistema viário municipal fica condicionada a um termo autorizativo, que será emitido pela Prefeitura Municipal de Analândia mediante ao pagamento de uma taxa de manutenção e conservação viária.

Art. 127. As novas vias de município, entre essas o sistema viário proveniente de novos loteamentos, deverão priorizar a conectividade com a malha viária existente e atender os critérios apresentados no **Anexo 02 Tabela 03**.

Art. 129. A Prefeitura Municipal de Analândia deverá implantar o Programa de Conectividade Viária Urbano.

§ 1º O Programa de Conectividade Viária Urbano tem o objetivo de criar conexões na malha viária de Analândia, melhorando a eficiência dos deslocamentos e o trânsito do transporte ativo no município;

§ 2º O Programa de Conectividade Viária Urbano também deverá implantar e fomentar melhorias nas intersecções do sistema viário municipal com a Rod. Dep. Rogê Ferreira (SP-225);

§ 3º O Programa de Conectividade Viária Urbano terá como diretriz de implantação o **Mapa 05 do Anexo 01**, priorizando a integração de Analândia nas Zonas Especiais de Interesse Social e nos bairros Nova Analândia e Samambaia.

Art. 118. Todo o sistema viário de jurisdição municipal são integrantes do Sistema Ciclovitário de Analândia, devendo ser implantada as condições necessárias para assegurar a segurança viária e o conforto dos usuários do transporte ativo.

Art. 119. Como parte integrante do Sistema Ciclovitário de Analândia a Prefeitura Municipal de Analândia deverá implantar conjunto de paraciclos junto aos pontos turísticos e aos equipamentos públicos.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

~~**Art. 120.** Todas as vias contidas na área urbana do município têm a velocidade máxima regulamentada de 30 km/h, sendo destinadas ao uso compartilhado com o transporte ativo e de tração animal.~~

~~**Art. 121.** As vias externas a área urbana e de jurisdição municipal, que não apresentarem pavimentação asfáltica, têm a velocidade máxima regulamentada em 30 km/h, sendo destinadas ao uso compartilhado com o transporte ativo e de tração animal.~~

~~**Art. 122.** As vias externas a área urbana e de jurisdição municipal, que apresentarem pavimentação asfáltica, têm a velocidade máxima regulamentada em 50 km/h e deverão apresentar condições de segurança viária para a circulação de bicicletas, apresentando minimamente ciclo faixa. (Prazo)~~

Deve-se avaliar cuidadosamente a inclusão de limites de velocidade na Lei (tal como colocado nos Art. 120, 121 e 122), visto que alterações nos limites de velocidade podem ser feitas continuamente pelo órgão responsável pelo trânsito municipal. Do modo que está posto, caso verifique-se que tais limites de velocidade não são adequados, seria necessário alterar a legislação, o que não é prático para o município. Assim, não se recomenda o estabelecimento de limites de velocidade em Lei.

Em relação à circulação de bicicletas apontada no Art. 122, deve-se averiguar a capacidade do município de implantar ciclodaixas nas vias externas a área urbana.

Art. 123. A Prefeitura Municipal de Analândia, em conjunto com os proprietários dos lotes urbanos, deverá implantar o Programa de Requalificação das Calçadas.

§ 1º O Programa de Requalificação das Calçadas tem o objetivo de incentivar e fiscalizar os proprietários dos lotes urbanos a realizar as obras de manutenção, conservação e adequação das calçadas dos lotes;

§ 2º O Programa de Requalificação das Calçadas deve orientar os proprietários dos lotes urbanos quanto as necessidades do projeto, principalmente em relação as questões de acessibilidade universal;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

§ 3º As calçadas contidas na Zona de Interesse Histórico deverão manter o padrão tradicional existente de pedra portuguesa e a Prefeitura Municipal de Analândia deverá facilitar a manutenção e a conservação do patrimônio histórico, cujo padrão deverá ser regulamentado por Ato do Poder Executivo **(Definir um padrão)**

Recomenda-se que o detalhamento do funcionamento do Programa de Requalificação de Calçadas e a definição do padrão a ser adotado para as calçadas contidas na Zona de Interesse Histórico seja regulamentado por Ato do Poder Executivo.

Art. 128. A Prefeitura Municipal de Analândia deverá implantar e fomentar, em conjunto com o Governo do Estado de São Paulo, o Programa de Estradas Vicinais.

§ 1º O Programa de Estradas Vicinais tem o objetivo de integrar Analândia com os municípios do entorno e melhorar a rede logística da região.

§ 2º O Programa de Estradas Vicinais terá como diretriz de implantação o **Mapa 04 do Anexo 01**, priorizando a integração de Analândia com os seguintes municípios: São Carlos, Descalvado, Santa Cruz da Conceição, Leme e Corumbataí.

~~**Art. 130.** Criar convênio técnico com entidade especializada em mobilidade urbana para auxiliar no desenvolvimento de projetos e nos diálogos com os demais entes federativos.~~

A disposição do Art. 130 se encontra fora de contexto, sendo recomendado que ela seja englobada como uma das diretrizes do Art. 116.

Seção III - Do Sistema de Transporte Público Coletivo Municipal

Art. 131. Instituir o Sistema de Transporte Público Coletivo Municipal, com os seguintes objetivos:



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- I. Assegurar o acesso à cidade de forma eficiente e sustentável da população urbana de Analândia;
- II. Reduzir a necessidade de circulação por transporte motorizado individual, diminuindo as externalidades negativas da mobilidade urbana;
- III. Facilitar a integração física dos usuários do transporte intermunicipal as demais regiões da cidade;
- IV. Auxiliar o desenvolvimento socioeconômico da cidade, integrando o Sistema de Transporte Público Municipal com a política de desenvolvimento urbano.

Art. 132. O Sistema de Transporte Público Coletivo Municipal é composto pela operação das linhas de ônibus, pelo material rodante, além dos equipamentos e recursos vinculados a operação e gestão do sistema.

Art. 133. O regramento e as especificações técnicas do Sistema de Transporte Público Coletivo Municipal deverão ser desenvolvidos e publicados pela Prefeitura Municipal de Analândia, respeitando as seguintes diretrizes:

- I. Na área urbana a distância entre os pontos de ônibus deverá ser no máximo 500 (quinhentos) metros, visando o conforto do usuário e a acessibilidade ao sistema;
- II. Na área urbana o itinerário das linhas de ônibus deverá atender o desejo de deslocamento do usuário e os equipamentos públicos de forma eficiente, evitando ciclo de viagens superior a 40 minutos;
- III. O material rodante deverá ser compatível com a demanda de passageiros, apresentando sustentabilidade econômica e ambiental;
- IV. A modicidade tarifária, assegurando a acessibilidade econômica dos usuários e a sustentabilidade financeira da operação do sistema;
- V. Fica autorizada a Prefeitura Municipal de Analândia custear parte ou integralmente o Sistema de Transporte Público Municipal.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Art. 134. O PlanMob Analândia define como prioridade de atendimento do Sistema de Transporte Público Coletivo Municipal a Zona Especial de Interesse Social, a Zona Central, os equipamentos públicos e demais pontos de interesse da população.

Parágrafo único – A diretriz para o itinerário da primeira linha de ônibus municipal de Analândia está apresentada no **Mapa 06 do Anexo 01**.

Art. 135. A Prefeitura Municipal de Analândia deverá desenvolver os estudos técnicos para definir a melhor modalidade de operação do Sistema de Transporte Público Coletivo, como Concessão, Permissão ou operação própria.

Art. 136 Parágrafo único. Fica permitida a criação convênio técnico com entidade especializada em mobilidade urbana para auxiliar no desenvolvimento dos estudos, da operação e da gestão do Sistema de Transporte Público Coletivo Municipal.

Sugere-se que este artigo seja um parágrafo do artigo anterior, além de ter redação alterada.

CAPÍTULO XVI – DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Art. 137. ~~Instituir e~~ Fica instituído o Conselho da Cidade de Analândia, que consiste num órgão colegiado com finalidade de estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da política de desenvolvimento urbano, bem como acompanhar e avaliar a implementação dos planos municipais.

§ 1º O Conselho da Cidade de Analândia será composto por 11 (onze) membros titulares e respectivos suplentes, representantes do Poder Público e da sociedade civil, organizados por segmentos, com direito a voz e voto, a saber:

- I. 4 (quatro) membros representantes de órgãos do Poder Executivo indicados pelo Prefeito, ~~sendo no mínimo:~~



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- a) 1 (um) membro representante da Secretaria do Turismo, Juventude, Esporte, Lazer e Cultura;
- b) 1 (um) membro representante da Secretaria de Projetos, Obras e Habitação;
- c) 1 (um) membro representante da Secretaria de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente;
- d) 1 (um) membro representante do Departamento de Águas e Esgoto;

Sugere-se que já esteja delimitado todos os membros que participarão do conselho, tornando a Lei mais objetiva. A vaga remanescente poderia ser ocupada por mais um membro da Secretaria de Projetos, Obras e Habitação ou por um membro do Departamento de Águas e Esgoto.

- II. ~~2 (dois)~~ 1 (um) membro representante da Câmara Municipal de Vereadores;

Sugere-se paridade entre membros da sociedade civil e membros da Prefeitura/Câmara, e para tal, é preciso que haja apenas um membro da Câmara Municipal de Vereadores.

- III. 5 (cinco) membros da sociedade civil indicados pela população, sendo no mínimo:
 - a) 1 (um) membro representante do setor de turismo;
 - b) 1 (um) membro representante do agronegócio;
 - c) 1 (um) membro representante do setor ambiental;
 - d) 1 (um) membro representante de entidade de classe dos arquitetos e engenheiros;
 - e) 1 (um) membro representante de associação de bairro.

Sugere-se que já esteja delimitado todos os membros da sociedade civil que participarão do conselho, tornando a Lei mais objetiva. As vagas remanescentes da sociedade civil poderiam ser ocupadas por um membro representante de classe dos engenheiros e/ou arquitetos, e por um membro representante de associação de bairro.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

~~§ 2º Terão assento com direito a voz no Conselho 1 (um) representante da esfera estadual com atuação metropolitana, além de 1 (um) representante de cada consórcio de municípios que Analândia participa.~~

Sugere-se que os membros participantes do conselho já estejam definidos. Assim, tal parágrafo demanda maior atenção.

§ 2º O Prefeito indicará a Presidência do Conselho da Cidade de Analândia.

§ 3º O Poder Executivo regulamentará por decreto o processo eleitoral para a eleição dos representantes da sociedade civil.

§ 4º O mandato será de dois anos, sendo permitida apenas uma recondução sucessiva.

Art. 138. O Conselho da Cidade de Analândia reunir-se-á ordinariamente a cada dois meses e extraordinariamente de acordo com a necessidade, sendo suas regras de funcionamento estabelecidas em Regimento Interno.

§ 1º As reuniões do Conselho da Cidade de Analândia poderão ser acompanhadas por qualquer munícipe e a documentação decorrente das reuniões deverá ser publicada no portal eletrônico da Prefeitura no prazo de 15 (quinze) dias após a sua realização.

§ 2º As datas, horários e pautas das reuniões serão disponibilizadas no portal eletrônico da Prefeitura para pleno acesso público com, no mínimo, 7 (sete) dias de antecedência de sua realização.

Art. 139. Competem ao Conselho da Cidade de Analândia, dentre outras, as seguintes atribuições:



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- I. Acompanhar a execução da Política de Desenvolvimento **Urbano Territorial** do Município veiculada por intermédio do Plano Diretor Estratégico;
- II. Debater e apresentar sugestões à proposta de alteração do Plano Diretor Estratégico e dos demais Planos Municipais;
- III. Debater e elaborar propostas de projetos de lei de interesse urbanístico e regulamentações decorrentes desta lei;
- IV. Debater as diretrizes para áreas públicas municipais, dos Projetos Específicos e Estratégicos;
- V. Acompanhar a aplicação dos recursos arrecadados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável;
- VI. Acompanhar a prestação de contas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável;
- VII. Encaminhar propostas e ações voltadas para o desenvolvimento sustentável de Analândia;
- VIII. Aprovar relatório anual e debater plano de trabalho para o ano subsequente de implementação dos instrumentos indutores do desenvolvimento sustentável, elaborado pelo Executivo;
- IX. Elaborar e aprovar regimento interno.

§ 1º Para cumprir suas atribuições, o Conselho da Cidade de Analândia receberá relatórios anuais de monitoramento da implementação dos Planos Municipais, produzidos pelo Executivo ou elaborados sob sua coordenação, com detalhamento dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.

§ 2º O Conselho da Cidade de Analândia tem prazo de 2 (duas) reuniões para apreciar e deliberar sobre os itens previstos neste artigo e, caso o prazo decorra sem que haja uma decisão, caberá ao Presidente dar os encaminhamentos necessários.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**CAPÍTULO XVII – DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E
GOVERNANÇA**

Seção I - Do Sistema Municipal de Informação

Art. 140. Para permitir a maior transparência e a ampla divulgação das políticas públicas, o Município criará o Sistema Municipal de Informações, nos termos da normativa geral emitida pelo Ministério das Cidades, com documentos e dados das mais diversas áreas: sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, imobiliários, físico-territoriais e ambientais, entre outras, que será permanentemente atualizado com informações em meio digital.

Parágrafo Único. O sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

Art. 141. A implementação do Sistema Municipal de Informações deverá observar as seguintes diretrizes:

- I. Criar uma base de informações cadastrais georreferenciada, padronizada e atualizada no âmbito da Administração Municipal de Analândia conforme normatização de regência sobre o tema, editada pela União;
- II. Possibilitar o conhecimento da realidade municipal de forma contínua, sistemática e capaz de subsidiar o processo de planejamento e gestão democráticos, em especial a elaboração, revisão e avaliação dos instrumentos de gestão urbana;
- III. Fundamentar a proposição, implementação e avaliação das políticas públicas no âmbito municipal e em outros níveis de governo; e
- IV. Subsidiar a tomada de decisões pelos agentes econômicos e sociais, estimulando o desenvolvimento sustentável e contribuindo para a gestão democrática da cidade.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Art. 142. Os agentes públicos e privados e em especial as concessionárias de serviços públicos que desenvolvem atividades no município deverão fornecer ao Executivo municipal, no prazo em que este fixar, todos os dados e informações considerados necessários ao Sistema Municipal de Informações.

Art. 143. O Município deverá realizar frequente mapeamento relativo à vulnerabilidade social que mensure variáveis demográficas, econômicas e indicadores sociais de anomia, com o objetivo de embasar políticas públicas municipais dirigidas nas áreas de assistência social, educação, esporte, saúde e cultura.

Art. 144. É assegurado a qualquer interessado o direito à ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos, atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do poder público.

Seção II - Da Administração Pública e da Governança

Art. 145. São diretrizes para organização administrativa do Município:

- I. Promover a descentralização das decisões do Governo Municipal, ampliando gradativamente condições de autonomia para as Secretarias e Autarquias que compõem a Administração Pública, articulando as ações das mesmas através de Plano de Governo expresso pelo Prefeito Municipal;
- II. Estabelecer um Plano de Carreira para funcionário público, de modo a valorizar sua eficiência e qualificação profissional, abrangendo o Estatuto do Funcionário, o qual deverá incluir seus deveres, direitos, forma de avaliação e penalizações;
- III. Promover cursos de capacitação para os funcionários públicos, de acordo com suas áreas específicas;
- IV. Reestruturar processos administrativos, com o objetivo de aumentar a eficiência e a transparência na Prefeitura Municipal de Analândia;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- V. Promover a modernização dos processos, incluindo a digitalização da Prefeitura Municipal de Analândia;
- VI. Facilitar os processos de abertura e gestão de empresas, possibilitando as ações de forma digital.
- VII. Atualizar registro dos contratos vigentes e a gestão das concessões públicas existentes, com objetivo de avaliar a regularidade jurídica e possibilitar novos estudos de concessões.
- VIII. Atualizar e modernizar o controle patrimonial da Prefeitura Municipal de Analândia, com o objetivo de otimizar os equipamentos disponíveis e a eficiência do processo de compras.
- IX. Atualizar e consolidar o Cadastro Fundiário de Analândia, com o objetivo de aumentar a segurança jurídica das propriedades e a capacidade de investimento da Prefeitura Municipal de Analândia.
- X. Fomentar a implantação de um consórcio de Municípios integrantes da Serra do Itaqueri e da Região Metropolitana de Piracicaba, com o objetivo de fomentar o desenvolvimento socioeconômico e aumentar a representatividade regional e nacional.

Parágrafo Único. O Cadastro Fundiário deve geoprocessar, com o respectivo registro de propriedade, todas as propriedades no município de Analândia.

Sugere-se que os Art. 146, 147, 148 e 149 sejam incisos do Art. 145, em virtude de sua estrutura, com o parágrafo único do Art. 148 se tornando parágrafo do Art. 145.

Art. 150. A Prefeitura Municipal de Analândia deve estruturar parcerias com entidades privadas e públicas para fornecer suporte técnico especializado, de forma a ampliar a profissionalização e a especialização nos processos e tomadas de decisões.

Art. 151. As atividades e competência de acompanhamento do Plano Diretor Estratégico e dos demais planos municipais são designados ao Conselho da Cidade de Analândia.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Parágrafo Único. Fica o Conselho Municipal de Acompanhamento do Plano Diretor é dissolvido, transferindo todas as suas atribuições para o Conselho da Cidade de Analândia.

CAPÍTULO XIX – DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 152. A Prefeitura Municipal de Analândia deverá no prazo de 12 (doze) meses, a partir da homologação desta Lei, para elaborar e publicar as regulamentações e adequações legais necessárias para a aplicação desta Lei, com destaque para:

- I. Política Municipal de Turismo;
- II. Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- III. Plano Municipal de Saneamento Básico;
- IV. Plano Municipal Ambiental;
- V. Plano Municipal Rural;
- VI. Plano de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo Único. O Prazo de 12 (doze) meses poderá ser prorrogável por uma única vez, por igual período previsto nesta Lei.

Art. 153. Os processos administrativos protocolados anteriormente a publicação desta Lei poderão ser analisados com base na legislação anterior, mediante a solicitação do requerente.

Art. 154. A revisão ordinária do Plano Diretor Estratégico e do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável deve ser realizada a cada 10 (dez) anos.

Parágrafo Único. O Poder Executivo poderá realizar uma revisão extraordinária frente a necessidade e a devida justificativa ao Conselho da Cidade de Analândia.

Art. 155. Ficam revogadas as disposições em contrário.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Se possível, recomenda-se elencar quais leis deverão ser revogadas.

Art. 156. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal da Estância Climática de Analândia,

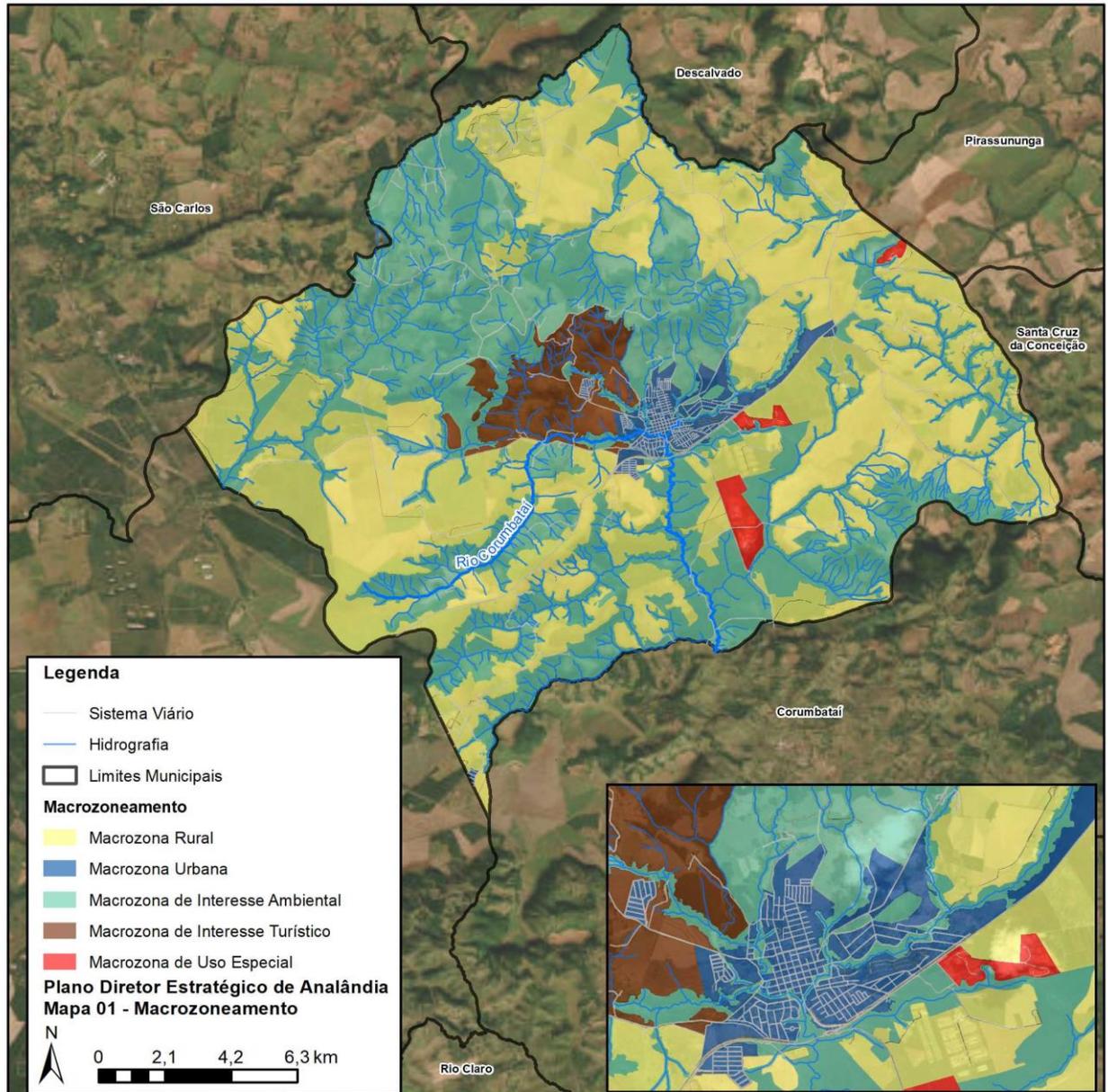
___ de ___ de 2023



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ANEXO 01 – MAPAS DA LEI Nº **XXX DE XX DE AGOSTO DE 2023**

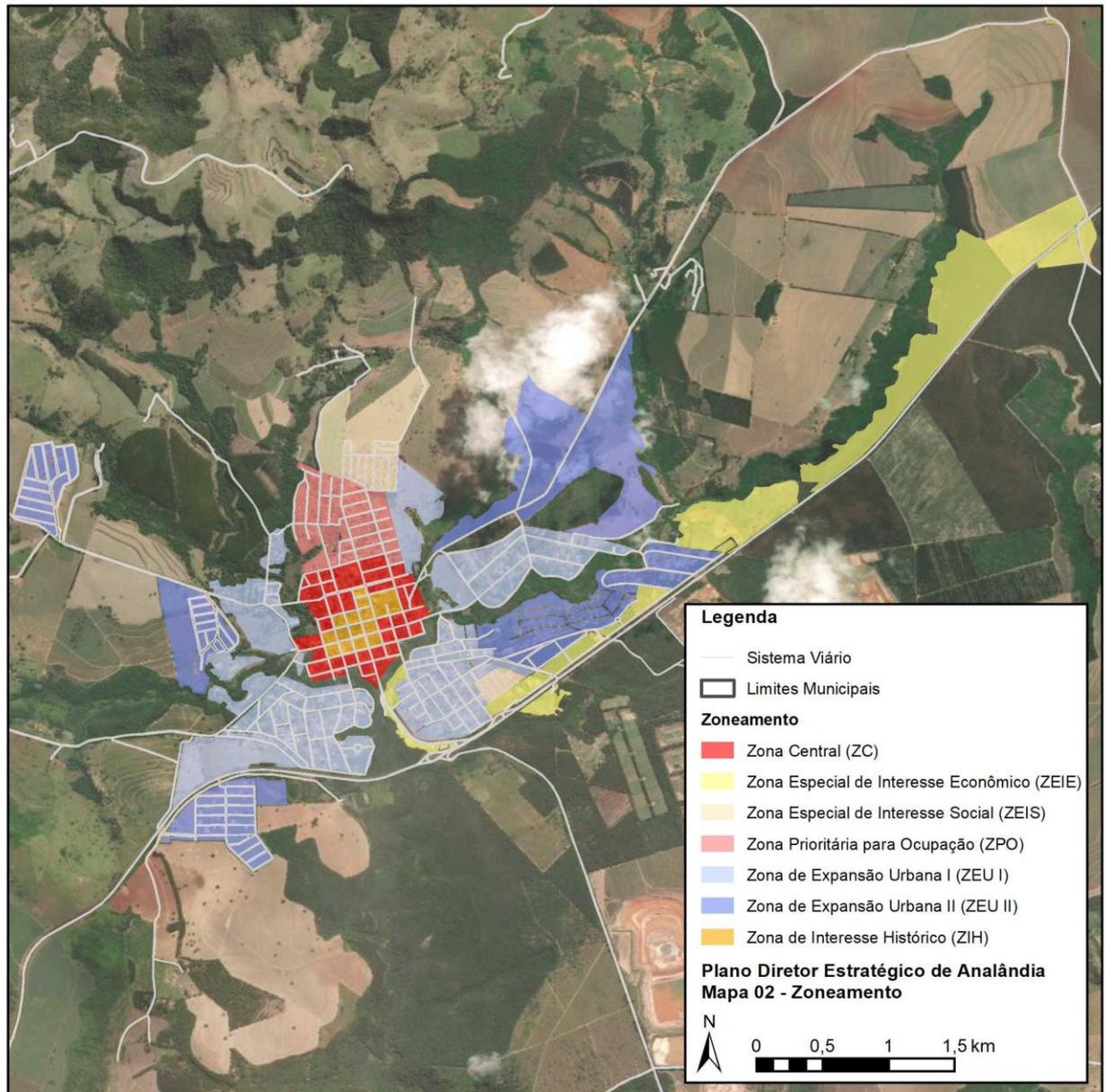
Mapa 01 – Macrozoneamento do Município da Estância Climática de Analândia





SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

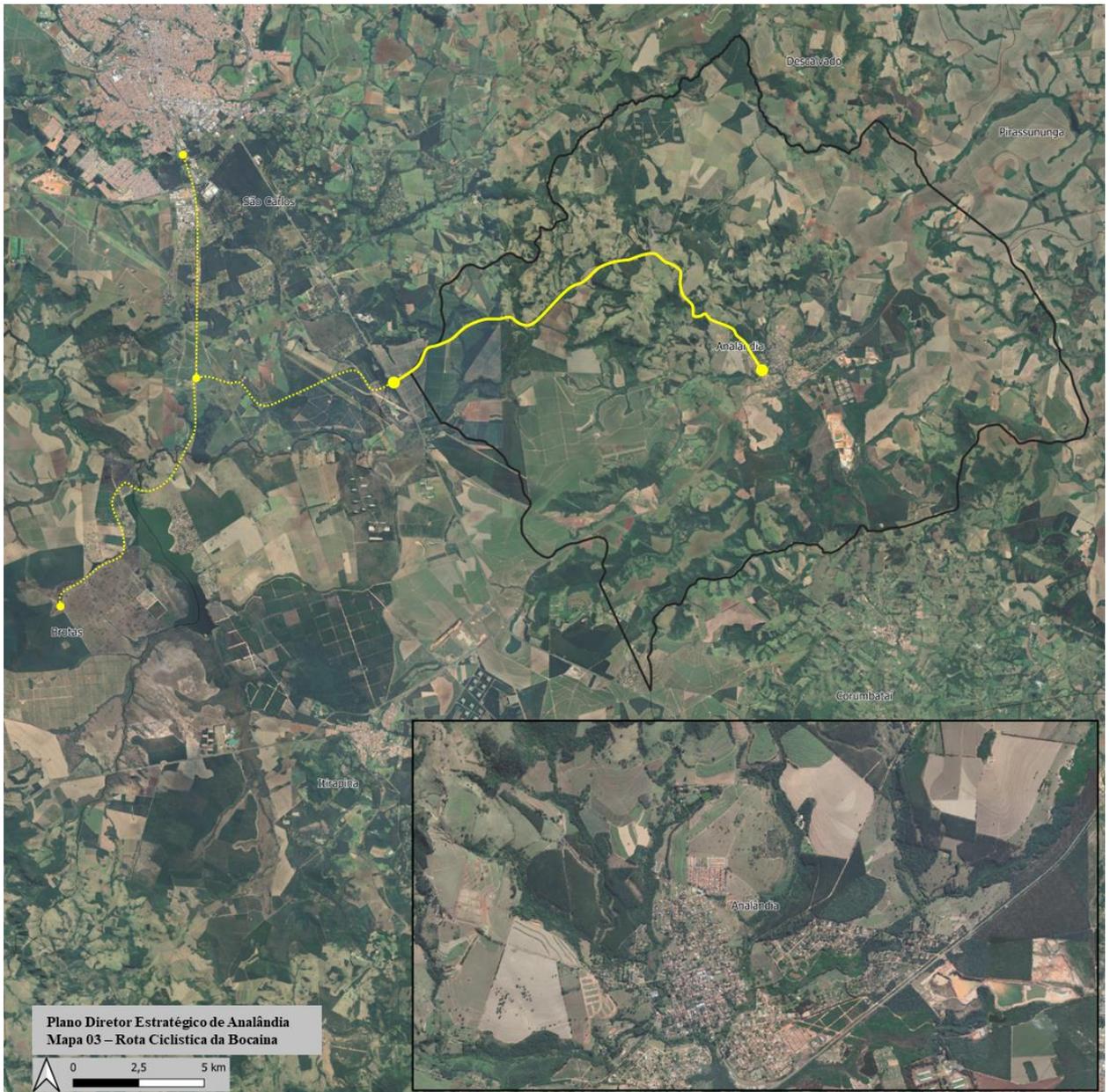
Mapa 02 – Zoneamento Urbano do Município da Estância Climática de Analândia





SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

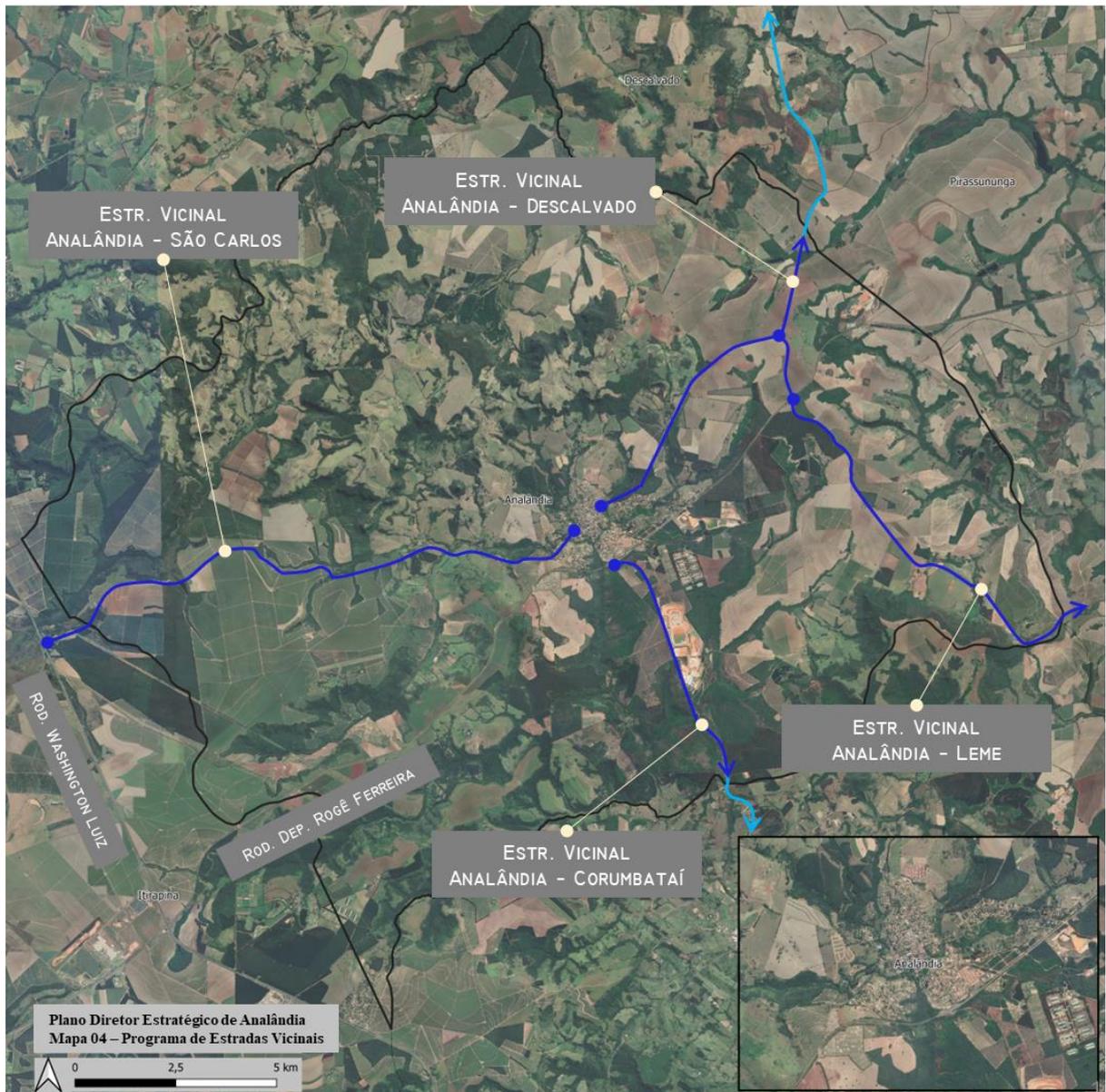
Mapa 03 – Roto Ciclística da Bocaina





SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Mapa 04 – Programa de Estradas Vicinais





**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

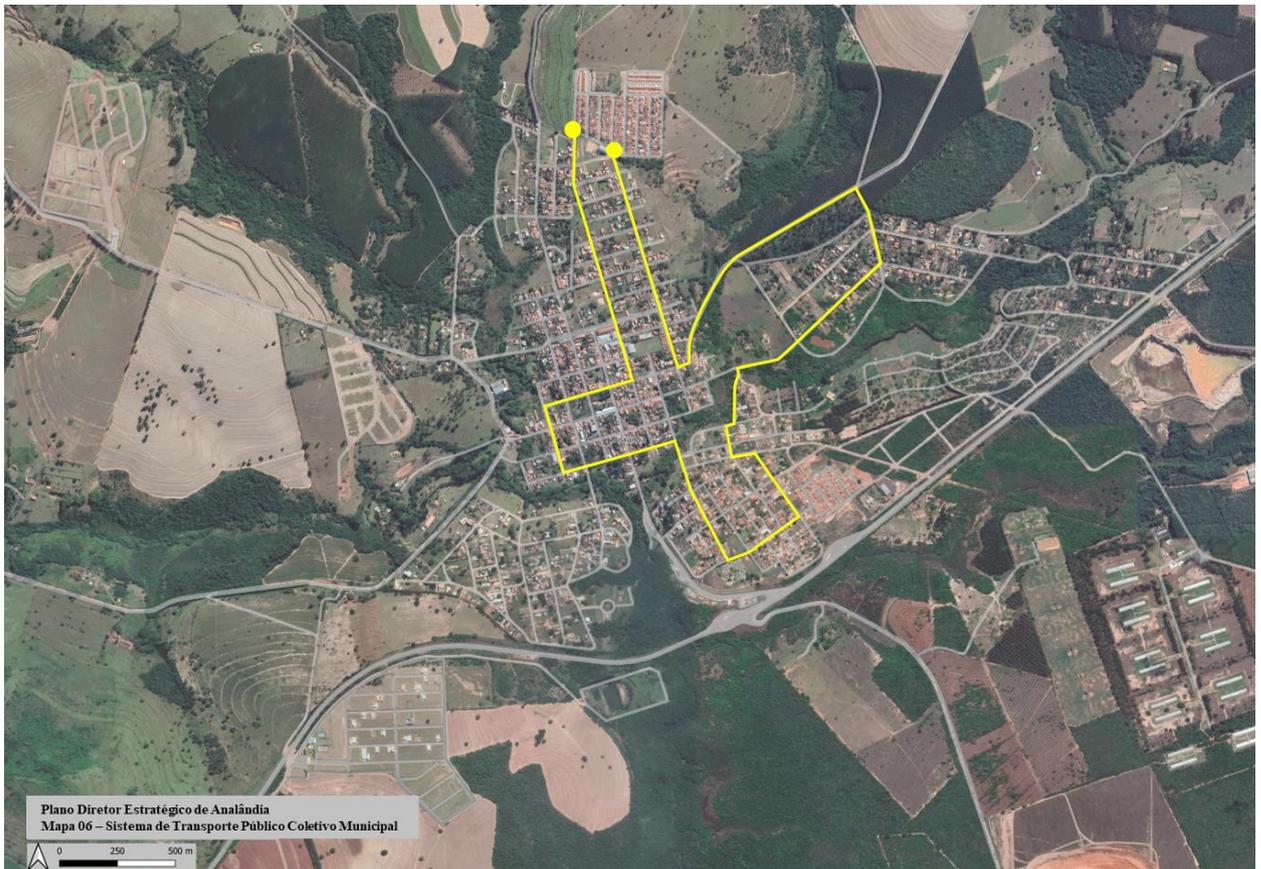
Mapa 05 – Programa de Conectividade Viária





**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Mapa 06 – Sistema de Transporte Público Coletivo Municipal





SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ANEXO 02 – TABELAS DA LEI Nº **XXX DE XX DE AGOSTO DE 2023**

Tabela 01 – Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo para as Macrozonas de Interesse Ambiental, Interesse Turístico e Rural

Macrozoneamento	Usos Permitidos Incentivados	Tamanho Mínimo dos Lotes / Glebas
Interesse Ambiental	<ul style="list-style-type: none">- Agropecuária Orgânica e/ou Familiar;- Usos industriais de baixo impacto ambiental: permitido apenas para o beneficiamento de produtos naturais produzidos na propriedade rural (derivados de leite, doces, geleias, etc.)- Lazer contemplativo e atividades em contato com a natureza (práticas de ecoturismo); Turismo de baixo impacto ambiental;- Pesquisa científica sobre biodiversidade e patrimônio ambiental; Pesquisas e atividades da economia verde;- Serviço de hospedagem;- Serviços de entretenimento sustentável, com ou sem hospedagem (restaurantes, bares, pesqueiros, etc.)- Usos correlatos aos objetivos específicos.	<ul style="list-style-type: none">- Mínimo 50.000 m²A permeabilidade do solo deverá ser atingida com a manutenção de pelo menos 80% de área livre
Interesse Turístico	<ul style="list-style-type: none">- Agropecuária Orgânica e/ou Familiar, principalmente as vinculadas a produções artesanais e de agregação de valor;- Lazer contemplativo e atividades em contato com a natureza (práticas de ecoturismo);- Serviço de hospedagem;- Serviços de entretenimento sustentável, com ou sem hospedagem (restaurantes, bares, pesqueiros, etc.)- Turismo e usos correlatos	<ul style="list-style-type: none">- Mínimo 20.000 m²



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Macrozoneamento	Usos Permitidos Incentivados	Tamanho Mínimo dos Lotes / Glebas
	<ul style="list-style-type: none">- Pesquisa científica sobre biodiversidade e patrimônio ambiental; Pesquisas e atividades da economia verde;- Usos correlatos aos objetivos específicos.	
Rural	<ul style="list-style-type: none">- Atividades rurais, entre elas a agropecuária;- Agroindústria e atividades correlatas;- Produção rural: agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura- Usos agroindustriais- Serviço de hospedagem- Serviços de entretenimento sustentável, com ou sem hospedagem (restaurantes, bares, pesqueiros, etc.)- Prestação de serviços relacionados à saúde animal; e- Comércio de apoio à residência e ao turismo ao longo das estradas municipais e rodovias estaduais, incluindo o comércio especializado de produtos oriundos da atividade agropecuária- Usos correlatos aos objetivos específicos.	- Mínimo 20.000 m ²



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Tabela 02 – Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo para o Zoneamento Urbano

Zona	Usos do Solo	Parâmetros Urbanísticos
Interesse Histórico	<p>Usos permitidos:-</p> <p>R1</p> <p>CS1</p> <p>CS2</p> <p>I1</p> <p>IC</p> <p>— Uso não residencial;</p> <p>Equipamentos culturais e institucionais;</p> <p>— Não permitido os usos industriais e de impacto ambiental;</p> <p>— Usos correlatos aos objetivos específicos;</p>	<p>- Dimensão do lote: 10m (testada); 250 m² (área mínima do lote)</p> <p>- Taxa de Ocupação: 70% 0,7;</p> <p>- Coeficiente de Aproveitamento: 1,0;</p> <p>- Taxa de Permeabilidade: 10% 0,4;</p> <p>- Recuo Frontal: 5,0 m;</p> <p>- Afastamento lateral: 2,0 m.</p>
Central	<p>Usos permitidos:-</p> <p>R1</p> <p>R2</p> <p>CS1</p> <p>CS2</p> <p>I1</p> <p>IC</p> <p>— Uso residencial unifamiliar;</p> <p>— Uso não residencial;</p> <p>— Usos de transformação e industrial de baixo impacto ambiental;</p> <p>— Usos correlatos aos objetivos específicos</p>	<p>- Dimensão do lote: 10m (testada); 250 m² (área mínima do lote)</p> <p>- Taxa de Ocupação: 70% 0,7;</p> <p>- Coeficiente de Aproveitamento: 1,0;</p> <p>- Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: 0,1</p> <p>- Taxa de Permeabilidade: 15% 0,15;</p> <p>- Recuo Frontal: 5,0 m;</p> <p>- Afastamento lateral: 2,0 m.</p>
Ocupação Prioritária Prioritária para Ocupação	<p>Usos permitidos:-</p> <p>R1</p> <p>R2</p>	<p>- Dimensão do lote: 10m (testada); 400 m² (área mínima do lote)</p> <p>- Taxa de Ocupação: 70% 0,7;</p>



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Zona	Usos do Solo	Parâmetros Urbanísticos
	CS1 CS2 IC Useo residencial unifamiliar; Useo não residencial; Não permitido os usos industriais e de impacto ambiental; Usos correlatos aos objetivos específicos;	- Coeficiente de Aproveitamento: 1,0; - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: 0,25 - Taxa de Permeabilidade: 15% 0,15 ; - Recuo Frontal: 5,0 m; - Afastamento lateral: 2,0 m.
Expansão Urbana I	Usos permitidos:- R1 R2 R3 CS1 CS2 I1 IC Useo residencial unifamiliar; Useo não residencial; Usos de transformação e industrial de baixo impacto ambiental; Usos correlatos aos objetivos específicos;	- Dimensão do lote: 10m (testada); 250 m ² (área mínima do lote) - Taxa de Ocupação Máxima: 80% 0,8 ; - Coeficiente de Aproveitamento: 1,0; - Taxa de Permeabilidade: 10% 0,1 ; - Recuo Frontal: 5,0 m; - Afastamento lateral: 2,0 m.
Expansão Urbana II	Usos permitidos:- R1 R2 CS1 IC Useo não residencial de interesse local;	- Dimensão do lote: 10m (testada); 250 m ² (área mínima do lote) - Taxa de Ocupação: 70% 0,7 ; - Coeficiente de Aproveitamento: 1,0; - Taxa de Permeabilidade: 20% 0,2 ; - Recuo Frontal: 5,0 m; - Afastamento lateral: 2,0 m.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Zona	Usos do Solo	Parâmetros Urbanísticos
	— Não permitido os usos industriais e de impacto ambiental; — Usos correlatos aos objetivos específicos;	
Especial de Interesse Social	Usos permitidos:- R1 R2 R3 CS1 CS2 I1 IC — Uso residencial; — Uso não residencial de interesse local; — Não permitido os usos industriais e de impacto ambiental; — Usos correlatos aos objetivos específicos;	- Dimensão do lote: 5m (testada); 150 m ² (área mínima do lote) - Taxa de Ocupação Máxima: 80% 0,8; - Coeficiente de Aproveitamento: 1,5 4,0; - Taxa de Permeabilidade: 10% 0,4; - Recuo Frontal: 5,0 m; - Afastamento lateral: 2,0 m, necessário apenas em uma das faces.
Especial de Interesse Econômico	Usos permitidos:- CS1 CS2 CS3 I1 I2 I3 — Uso não residencial; — Uso logístico; — Uso de equipamentos públicos e institucionais;	- Dimensão do lote: 20 m (testada); 2.000 m ² (área mínima do lote) - Taxa de Ocupação Máxima: 70% 0,7; - Coeficiente de Aproveitamento: 2,0; - Taxa de Permeabilidade: 15% 0,45; - Recuo Frontal: 15,0 m; - Afastamento lateral: 5,0 m.



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Zona	Usos do Solo	Parâmetros Urbanísticos
	<p>— Uso de transformação e industrial;</p> <p>— Usos correlatos aos objetivos específicos;</p>	



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Tabela 03 – Diretrizes para o Sistema Viário

Característica	Diretrizes de Implantação
Vias contidas na zona urbana ¹ <i>¹ loteamentos externos a zona urbana estão submetidos a este enquadramento.</i>	Velocidade Máxima Regulamentada: 30 km/h - Largura do Leito Carroçável: 9,0 metros - Largura das Calçadas: 3,0 metros - Largura Total do Logradouro: 15,0 metros
Vias externas a área urbana	Velocidade Máxima Regulamentada: 50 km/h - Largura do Leito Carroçável: 9,0 metros - Largura das Calçadas: 2,5 metros - Largura Total do Logradouro: 14,0 metros



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ANEXO I – REGISTRO DA REUNIÃO REFERENTE À ETAPA 2 REALIZADA COM A EQUIPE TÉCNICA DA SDUH E A PREFEITURA

Conforme segue na lista de presença, participaram da reunião o Prefeito de Analândia, Paulo Henrique Franceschini – acompanhado do Secretário de Obras, Projetos e Edificações, Adriano Corte de Oliveira, e da Assessora de Gabinete, Cátia Carmona Cantera –, e a equipe técnica contratada, Carlos Alexandre Gomes da SDUH, e os arquitetos Lauanna Campagnoli e Felipe Ibiapina.

**LISTA DE PRESENÇA
REUNIÃO - ETAPA 2
LEITURA TÉCNICA DA MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE ANALÂNDIA**



Item	Nome	Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
1	Adriano Corte de Oliveira	P.M. Analândia	engenharia@ambndia.sp.gov.br	DDD (16) 99278 0969	
2	Paulo H. Franceschini	P.M. Analândia	gabinefe@ambndia.sp.gov.br	DDD (16) 99786-0232	
3	Cátia G. Carmona Cantera	P.M. Analândia	assessoria.gab@ambndia.sp.gov.br	DDD (16) 998228856	
4	Carlos Alexandre Gomes	SDUH	alexandre.gomes@sp.gov.br	DDD (11) 94984-4492	
5	LAVANNA CAMPAGNOLI	ARQUITETA	LAVANNA@GEOBEMUS.COI.BR	DDD (11) 98723-5077	
6	Felipe Ibiapina	ARQUITETO	felipe@geobrasil.com.br	DDD (11) 971104400	
7				DDD ()	
8				DDD ()	
9				DDD ()	
10				DDD ()	



Fonte: Acervo SDUH, 2023.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

A reunião teve como pauta alinhar a visão crítica da equipe técnica, depreendida da leitura preliminar da Minuta de Lei do Plano Diretor Estratégico de Analândia, às expectativas da administração pública no concernente às políticas de planejamento urbano, a fim de orientar o trabalho contratado. Dentre os principais tópicos discutidos, destacam-se:

- Foi questionado pela equipe técnica qual o direcionamento esperado pela administração pública acerca da indução da vocação econômica municipal, tendo sido indicado o intento de se concentrar esforços para a promoção do turismo ecológico e sustentável, levando em consideração o patrimônio natural e paisagístico. Nesse ínterim, pontuou-se a necessidade de atração de empreendimentos da iniciativa privada voltados ao turismo, pondo em relevo a possibilidade de indução dos mesmos a partir dos parâmetros urbanísticos de ordenamento territorial; ademais, pontou-se a importância de ser elaborado um Plano Diretor para o Município, até então carente de tal instrumento, para subsidiar a captação de investimentos externos;
- Debateu-se, também, sobre a disposição do macrozoneamento e zoneamento previstos da minuta preliminar em análise, enfatizando-se o superdimensionamento da área destinada às atividades de cunho econômico (incluindo as industriais), porquanto esse modelo de ordenamento territorial vá de encontro à vocação primordial do Município orientada ao turismo;
- Outro tópico referente ao ordenamento territorial consubstanciado na minuta compete à caracterização e perfil das zonas, tendo sido identificado um ruído de interpretação na proposta. É o caso, por exemplo, da Zona de Ocupação Prioritária (ZOP) que, apesar de carregar em sua denominação o pressuposto de que se trata de uma área prioritária para o adensamento, reúne parâmetros mais restritivos do que os observados nas Zonas de Expansão (ZEU I e ZEU II). Outrossim, questiona-se a indução da urbanização da ZEU em detrimento da ZOP, haja vista que esta última se encontra no centro já consolidado, abarcando vazios urbanos em seu perímetro. Diante do que foi apresentado, a prefeitura lançou argumentos que levaram à consideração do contraditório: um destes diz respeito ao fato de que a admissão de lotes mínimos com dimensionamento inferior ao que fora indicado para a ZOP colidiria com o padrão de ocupação do solo observado para área, grandes lotes com baixa densidade. Assim, sugeriu-se a alteração da nomenclatura, além de ter sido alçada a possibilidade de qualificar a ocupação da área mediante a utilização de parâmetros que se mostrem atrativos para a implantação de empreendimentos de apoio ao turismo;
- Os empreendimentos envolvendo loteamentos habitacionais também foram debatidos, tendo sido apontado pela prefeitura que existe, no município, uma oferta que excede consideravelmente a demanda. Dentre os loteamentos, foi comentado sobre o Residencial Cuscoville, cuja implantação, próxima ao morro do Cuscuzeiro, formação natural que integra o patrimônio natural de Analândia, afetou a paisagem;



**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DE
SÃO PAULO SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

- Por fim, a prefeitura sobrelevou a importância de o Plano Diretor desenvolver diretrizes, orientando ações, no âmbito do ordenamento territorial, que subsidie políticas voltadas à preservação dos recursos hídricos, uma das maiores riquezas do Município que concentra mais de 700 nascentes, dentre as quais, a do Rio Corumbataí, fundamental no abastecimento de parte da RMP.