

**Protocolo 078/2022**Acompanhe via internet em <https://cmalvaresmachado.1doc.com.br/atendimento/> usando o código:

367.116.638.653.378.876

Situação geral em 23/09/2022 09:46: Novo

Gabinete_Prefeitura_MUNICÍPIO DE ALVARES MACHADO

gabinete@alvaresmachado.sp.gov.br

PRES-DA-PG - Protocolo Geral -

Para

PRES-DA-PG - Pro...

1 setor envolvido

PRES-DA-PG

Entrada*: Site

22/09/2022 13:48

Projeto de Lei complementar

Boa tarde

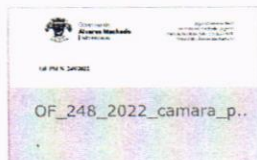
Venho por meio deste, encaminhar Projeto de Lei complementar nº 08/2022, para tramitação nesta CASA.

att.

Tânia Negri



Revisar



Revisar



Revisar

Quem já visualizou?

1 pessoa

Câmara de Álvares Machado - Rua Monsenhor Nakamura, nº 783 Álvares Machado - SP CEP: 19160-000

Impresso em 23/09/2022 09:46:44 por FabianeSJ - Assessora de Relações Institucionais e Gestão Interna (matrícula 18350)

"Tudo o que um sonho precisa para ser realizado é alguém que acredite que ele possa ser realizado." - Roberto Shinyashiki





OF PM N. 248/2022

Álvares Machado, em 22 de setembro de 2022.

Excelentíssimo Senhor,

Cumprimentando-o, venho nesta oportunidade, encaminhar em anexo os Projetos de Lei Complementar nº 08, 09, 10, 11 e 12/2022, para tramitação nesta CASA, em regime de urgência, na forma do artigo 37, parágrafo 1º da LOM

Sendo o assunto do momento, apresento na oportunidade protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

16946041_ROGER
FERNANDES_GASQ
UES_35013964814
40

Assinado de forma digital por
16946041_ROGER_FERNANDE
S_GASQUES_3501396481440
Dados: 2022.09.22 10:00:14
-03'00'

ROGER FERNANDES GASQUES
PREFEITO

Excelentíssimo Senhor
PEDRO DA SILVA OLIVEIRA
DD Presidente da Câmara Municipal
Álvares Machado- SP



JUSTIFICATIVA DOS PROJETOS DE LEI
NSº 08/2022, 09/2022, 10/2022, 11/2022 E 12/2022

Senhor Presidente e Vereadores,

De acordo com a Lei nº 2467/06 que “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Álvares Machado e dá outras providências”, e mais especificamente ao art. 144 – “O Poder Legislativo e Executivo do Município de Álvares Machado comprometem-se a garantir efetividade ao presente Plano, que deve nortear as ações da Municipalidade nos próximos dez (10) anos, exceto em alterações que visem complementar o Plano Diretor, caso contrário será revisto em dez (10) anos na sua integralidade. Nenhuma atuação dos poderes constituídos poderá contrariar as diretrizes deste Plano, sob pena da prática ser considerada ilegal e inconveniente para o Município e para os munícipes”, apresentamos síntese da **REVISÃO DO PLANO DIRETOR**, com início em Agosto de 2021.

DA JUSTIFICATIVA:

Segundo Ricardo Schmachtenberg¹, no século XIX surgiram os Códigos de Posturas ou as Posturas Municipais, originadas da necessidade de um novo delineamento jurídico que reestruturasse as relações sociais, as relações de produção e a convivência nas cidades. O espaço urbano como causador de problemas humanos será alvo de legisladores, engenheiros, médicos e sanitaristas que criaram códigos e leis para coibir a proliferação de doenças e disciplinar o ambiente citadino e a população. A concepção de punição aponta para a ideia de prevenção, ou seja, a pena como um mal positivo e que deve ser corrigido na forma da prevenção. Os códigos de posturas assumem uma postura correlacional, uma postura preventiva da ordem e da segurança pública, um conjunto de normas que estabeleciam regras de comportamento e convívio de uma determinada comunidade e sociedade, portanto assumem também uma esfera normativa.

DO PLANO DIRETOR:

O processo de transformação do país tem início com o fortalecimento dos municípios. E para todos os efeitos, a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, em seu Capítulo I, das Diretrizes Gerais, diz:

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

¹ Possui graduação em Estudos Sociais - habilitação História pela Universidade de Santa Cruz do Sul (2001), Mestrado em História pela Universidade do Vale do Rio dos Sinos (2004) e Doutorado em História também pela Universidade do Vale do Rio dos Sinos (2012).



***Parágrafo único.** Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.*

DA METODOLOGIA PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR (2021):

A expectativa do Prefeito Roger Gasques (*gestão 2021/2024*) para o cumprimento da Lei nº Lei nº 2467/06 e mais especificamente ao art. 144, era de preparar o Município de Álvares Machado para o seu pleno desenvolvimento, viabilizando as alternativas econômicas existentes, com inclusão social e respeito ao meio ambiente.

No entanto, ele sabia que esta missão não era exclusiva dele, como Prefeito. Por isso decidiu optar por uma metodologia onde seus técnicos pudessem participar ativamente de todo processo da revisão do plano diretor, para que o mesmo soubesse do papel e fosse ao encontro das necessidades e interesses da população em geral e dos investidores, promovendo um pacto em torno de propostas que representassem os anseios da sociedade.

POR QUE PLANO?:

É Plano porque estabelece os objetivos a serem atingidos, o prazo em que devem ser alcançados, as atividades a serem executadas e quem deve executá-las.

POR QUE É DIRETOR?:

É Diretor, porque fixa as diretrizes do desenvolvimento urbano do município.

Já, o planejamento é um processo contínuo, em que os planos são meios para nortear e integrar o trabalho de toda a administração pública, onde as possibilidades de êxito são maiores.

LEI DO PLANO DIRETOR:

***Art. 1º** Fica revisado por esta Lei, o Plano Diretor do Município de Álvares Machado/SP.*

***Parágrafo Único.** O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município.*

***Art. 2º** A presente norma tem como objetivo primordial a organização do espaço territorial e gestão pública do Município, visando alcançar o desenvolvimento integrado, a função social da cidade e da propriedade, obedecendo ao disposto neste Plano Diretor, em atendimento às disposições do art. 182 da Constituição Federal, da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e da Lei Federal*



nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012 – Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

Art. 3º *O Plano Diretor, aplicável à totalidade do território, é determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no município, definindo:*

- I - a função social da propriedade urbana e rural;*
- II - as políticas públicas do município;*
- III - as políticas setoriais.*

Art. 8º *Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes objetivos gerais:*

- I - assegurar que a ação pública ocorra de forma planejada, tanto na área rural como urbana;*
- II - assegurar a função social da propriedade urbana e rural;*
- III - estabelecer as exigências fundamentais de ordenação da cidade;*
- IV - ordenar o pleno desenvolvimento do município;*
- V - orientar os investimentos públicos;*
- VI - propiciar a integração do município.*

Art. 16. *São as seguintes, as leis específicas e complementares referentes a este Plano:*

- I - Do zoneamento, do uso e ocupação do solo urbano;*
- II - Do parcelamento do solo urbano;*
- III - Do perímetro urbano;*
- IV - Do sistema viário básico;*
- V - Das normas para edificações.*

CAPÍTULO VI **DAS POLÍTICAS SETORIAIS**

Art. 17. *A política setorial no contexto desta lei tem por objetivo harmonizar as ações integradas entre os órgãos municipais.*

- Esfera Administrativa*
- Política Tributária*
- Política Orçamentária e do Investimento Público*
- Política Habitacional*
- Política de Assistência Social*
- Política de Saúde*
- Política de Educação*
- Política de Cultura E Lazer*
- Política de Esportes*
- Política Ambiental*
- Política do Sistema Viário, do Trânsito e da Mobilidade Urbana*
- Política de Desenvolvimento da Área Rural*
- Patrimônio e dos Bens Culturais*



Art. 49. O Plano Diretor será revisto conforme determina a Lei Federal 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade.

O **plano diretor** é um projeto de cidade, um pacto sócio territorial e um plano urbanístico que contém os principais instrumentos de ordenamento territorial (zoneamento e fixação dos índices urbanísticos aplicáveis e dos usos permitidos em para cada terreno, para cada zona), através de um **processo contínuo**, em que os planos são meios para nortear e integrar o trabalho de toda a administração pública, onde as possibilidades de êxito são maiores.

Esta revisão foi realizada por força da Lei Federal 10.257 de 2001 e teve como pilares:

1. Envolvimento de funcionários públicos (metodologia participativa).
2. Pesquisa voltada à população em geral, às entidades de classe e aos produtores rurais.
3. Acompanhamento ao desempenho e comportamento da estruturação das obras, legislações, tributos.
4. Construção de nova e adequada redação para as Leis e novos formatos de comunicação e instrumentos com o público interno e externo.

EQUIPE DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE ÁLVARES MACHADO-SP
Gestão 2021-2024

35
(trinta e cinco)
reuniões técnicas
presenciais.

140
(cento e quarenta)
horas de trabalho



Ademir Francisco da Silva
Adriana Aparecida Pezzoti Zangirolami
Denilson Chrysostomo de Paula
Elaine Izabel da Silva Notário
Fabiana Vasconcelos Delfino Brambilla
Guilherme Antonio Noma da Silva
Guilherme Bartoluzzi Cabrera
Isabel de Castro Oliveira
João Paulo Lima dos Santos
Lucas Leite Prudente
Marcia Cristina Aleixo Carricondo
Márcia Lenardon Souza
Marcos Antonio Ribeiro
Matheus Mozetic Romero
Moisés Henrique dos Santos Leonel
Patrícia Furani da Costa
Paulo Cesar Marini Cervellini
Sebastião Zacolaro Coradetti
Sidney Yukio Mizobuchi
Soraia de Oliveira Silva
Talita Souza de Almeida
Valdirene Gimenes Carvalho Cristóvão
Wellington Felipe Redressa Barreto

07
(sete) entidades
831
(oitocentos e trinta
e um) municípios
44
(quarenta e
quatro) produtores
rurais
Consultas Públicas

Revisão do
PLANO DIRETOR
Álvares Machado / 2022



A cidade é o lugar de viver da grande maioria dos habitantes do planeta. Precisamos gostar e cuidar desses lugares. Precisamos de cidades generosas com os idosos, com a pessoa com deficiência, com as mulheres, com as crianças, com os jovens, com os negros e índios, com os trabalhadores e trabalhadoras. Que não discriminem origem, cor, raça. Precisamos de cidades que sejam vivas de dia e de noite. Precisamos dizer: "essa cidade também é minha e eu quero participar das decisões sobre o seu futuro". (Do texto de referência da Conferência Nacional das Cidades)

DAS JUSTIFICATIVAS SOBRE AS LEIS REVISADAS:

DO ZONEAMENTO, DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

De acordo com o Estatuto da Cidade, a política urbana tem por finalidade ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e, para auxiliar os municípios no cumprimento dos seus deveres, surge a Lei do Zoneamento, que permite o planejamento e o desenvolvimento das cidades, bem como a distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município.

Uma cidade que possui um zoneamento adequado com a sua realidade, poderá ordenar o controle de uso do solo de modo a evitar: a utilização inadequada dos imóveis urbanos; a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; o parcelamento de solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana; a instalação de empreendimentos ou atividades que possam trazer transtornos à população, sem a previsão da infraestrutura correspondente; entre outras obrigações pertinentes para promover o desenvolvimento e crescimento ordenado do município.

DO PARCELAMENTO DE SOLO URBANO:

A lei de parcelamento do solo é uma das legislações complementares ao Plano Diretor do município e está diretamente associada ao crescimento planejado e ordenado, disciplinando as diretrizes locais.

Pode ser considerada a base urbanística que regulamenta os processos de urbanização e desenvolvimento nas cidades.

As leis que normatizam o uso e a ocupação do solo, em consonância com as características locais, quando respeitadas sua vocação e cultura da população, tem como principal objetivo controlar e orientar a utilização dos espaços urbanos, definindo as atividades permitidas, buscando o desenvolvimento integrado ao equilíbrio ambiental.



DO PERÍMETRO URBANO:

A Constituição da República concedeu aos Municípios competência legislativa especial relacionada à política de desenvolvimento urbano (art. 30, I e 182, § 1º), cabendo-lhe promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. O estabelecimento de um novo perímetro urbano foi realizado por meio da demarcação de macrozoneamentos, os quais indicam as variáveis de crescimento desejáveis ao município, determinando, conjuntamente, as novas áreas de expansão. Esta alteração, em conjunto com o plano diretor, é capaz de trazer a definição de parâmetros específicos para cada área, não somente demarcando os macrozoneamentos, mas zonas específicas e parâmetros particularizados. Com a publicação da Lei 12.608/12, que incluiu os artigos 42-A e 42-B no Estatuto da Cidade (lei nº 10.257), trouxe normas para a alteração de novos perímetros urbanos. Em Álvares Machado as alterações dos perímetros estão vinculadas à revisão do plano diretor, que de acordo com o § 2º da citada lei, já contemplam as exigências estabelecidas no caput, ficando o Município dispensado da elaboração do projeto específico.

DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO:

O sistema viário caminha junto com o desenvolvimento econômico e social da cidade, sendo capaz de gerar oportunidades de crescimento e desenvolvimento do município em questão e da região.

Através do planejamento é notória a obtenção de uma melhor qualidade de vida para a população, assim como mais segurança - sobretudo na locomoção - e nos investimentos.

Com o Sistema Viário Básico será possível direcionar o fluxo de veículos evitando o estrangulamento das principais vias do município, através da interligação dos bairros mais afastados com os principais acessos do município, utilizando vias dimensionadas para a demanda projetada.

Além disso, o Sistema Viário Básico direciona o desenvolvimento econômico para as principais ruas, avenidas e rodovias, fornecendo a estrutura necessária para o desenvolvimento.

DAS NORMAS PARA EDIFICAÇÕES:

A lei de Normas para Edificações é uma normativa a nível municipal, que tem como objetivo principal o ordenamento, a orientação e a simplificação dos procedimentos administrativos quanto às Obras Públicas e Privadas no Município.

A respectiva legislação é uma parte integrante das demais normas e de suma importância, uma vez que atualmente a cidade não possui uma norma específica com essa



finalidade no município.

Diante disso, viu – se a necessidade de confeccionar uma legislação que atenda a essas questões, pautada na simplificação dos processos, visando melhor atendimento a população e a desburocratização do serviço público, gerando consequentemente, melhor ordenamento territorial e legalização das construções.

DAS LIÇÕES APRENDIDAS:

- ousar e inovar são iniciativas de quem deseja, de fato, fazer o que precisa ser feito.
- num processo de revisão do plano diretor – necessariamente – deve haver o envolvimento de toda estrutura administrativa e muitos desconheciam, justamente por nunca ter sido realizado de forma participativa.
- vários cidadãos demonstraram disposição quanto à participação no processo de revisão para melhorar a vida de todos, mas não eram motivados para isso, acreditando que somente os técnicos e políticos deveriam decidir.
- os próprios técnicos, participantes ativos das reuniões, perceberam que o “outro olhar” estava faltando e, com isso, aprimoraram seus argumentos e fundamentações nos contatos com a população em geral e com as entidades de classe.
- adolescentes foram envolvidos e certamente na próxima revisão terão uma atitude mais proativa.
- aspectos de ordem econômica, ambiental e social, podem e devem ser debatidas, pois com a inclusão da integração dos elementos orientadores da sustentabilidade, os ganhos são significativos quanto à melhoria da qualidade de vida da população e ao seu desenvolvimento.
- a metodologia utilizada nessa revisão do plano diretor de Álvares Machado marca uma página importante na história, onde os próximos Governos terão a missão de dar continuidade, melhorando cada vez mais a comunicação e o envolvimento da população nas decisões.
- a união do saber técnico e do saber popular gera benefícios desmedidos, tendo na educação popular, o desenvolvimento de um olhar crítico, comprometido e participativo, orientado pela perspectiva de realização de direitos e deveres.

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS:

Motivada pelo interesse e a participação popular, a Audiência Pública é um instrumento de grande relevância para a democracia do nosso país, onde as questões dos mais variados temas da sociedade são discutidos pela população, juntamente com especialistas e autoridades públicas.

E, nesta revisão do plano diretor do município de Álvares Machado, o investimento em reuniões de sensibilização aos técnicos / servidores do planejamento, obras e serviços, tributação, lançadoria, meio ambiente, agricultura, educação, assistência social, saúde,



tecnologia da informação, imprensa, administração em geral, foi o ponto alto de toda construção das diretrizes para o fortalecimento das articulações para atuação conjunta entre a Prefeitura e as comunidades, promovendo a participação social por meio de depoimentos de pessoas com experiência e autoridade, em suas várias vertentes.

Assim sendo, tivemos:

REUNIÕES TÉCNICAS PRESENCIAIS:

35 (trinta e cinco) reuniões presenciais de sensibilização e técnicas.

CONTATOS REMOTOS:

Diários e/ou Semanais – 12 (doze) meses

CONSULTAS PÚBLICAS / PESQUISAS:

Entidades de Classe – 07 (sete)

Produtores Rurais – 44 (quarenta e quatro)

População em geral – 831 (oitocentos e trinta e uma)

VEICULAÇÃO DO TEMA REVISÃO NAS MÍDIAS LOCAIS:

Vídeo com atividades na EMEIF - Escola Municipal de Ensino Infantil e Ensino Fundamental - "Mario Covas Governador" com alunos adolescentes.

Vídeo com Prefeito e Empresários incentivando a participação nas consultas públicas sobre a revisão do plano diretor.

AUDIÊNCIA ELETRÔNICA:

A partir da audiência pública digital que foi realizado no período de 26 de julho a 03 de agosto de 2022, o cidadão pode acompanhar o processo de revisão do Plano Diretor de Álvares Machado pelo site da Prefeitura e enviando suas sugestões.

No material da proposta final da revisão do Plano Diretor ficou à disposição minutas dos projetos de lei, mapas e tabelas necessárias para completa interpretação do Plano, que foram elaboradas a partir das contribuições recebidas, encontros e discussões ocorridas desde setembro de 2021.

Todos os materiais, informações e o formulário eletrônico para envio de sugestões para melhorias e alterações das propostas apresentadas e que foram analisadas pela equipe técnica



do Plano Diretor, ficou a disposição na página do link abaixo:

<https://www.alvaresmachado.sp.gov.br/conteudo/Not%C3%ADcias/1728>

AUDIÊNCIAS PÚBLICAS PRESENCIAIS:

Também ocorreram as audiências públicas presenciais nas datas de 29 de junho e 10 de agosto de 2022, no período noturno, no Plenário da Câmara Municipal. Ressalta-se que a audiência pública realizada no dia 10 de agosto de 2022, foi transmitida ao vivo pela rede social do facebook, na página do Governo de Álvares Machado.

Após as audiências, novas reuniões técnicas foram realizadas para análise e devidas devolutivas sobre as questões apresentadas pelos presentes, assim como o acolhimento aos investidores, pela equipe técnica, com suas demandas e esclarecimentos, fizeram parte do fechamento de todo processo da metodologia impressa, dialogada, exercitada e avaliada nesta REVISÃO DO PLANO DIRETOR do município de Álvares Machado-SP.

Assim, solicito, seja a matéria proposta encaminhada aos Nobres Vereadores, para a apreciação e aprovação com a devida urgência.

Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 19 de setembro de 2022.

16946041_ROGER_F
ERNANDES_GASQU
ES_3501396481440
Assinado de forma digital por
16946041_ROGER_FERNANDE
S_GASQUES_3501396481440
Dados: 2022.09.22 11:22:29
-03'00'

ROGER FERNANDES GASQUES
Prefeito Municipal

ASSINADO DIGITALMENTE
ADRIANO GIMENEZ STUANI
CPF: 09762046811 DATA: 22/09/2022
A conferência com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assessoria-digital>

ADRIANO GIMENEZ STUANI
Procurador Geral
OAB/SP 137.768



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08/2022

Dispõe sobre a Lei do Plano Diretor do município, e dá outras providências.

CAPÍTULO I DA DEFINIÇÃO

Art. 1º Fica revisado por esta Lei, o Plano Diretor do Município de Álvares Machado –SP.

Parágrafo Único. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município.

Art. 2º A presente norma tem como objetivo primordial a organização do espaço territorial e gestão pública do Município, visando alcançar o desenvolvimento integrado, a função social da cidade e da propriedade, obedecendo ao disposto neste Plano Diretor, em atendimento às disposições do art. 182 da Constituição Federal, da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e da Lei Federal nº. 12.587, de 03 de janeiro de 2012 – Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

Art. 3º O Plano Diretor, aplicável à totalidade do território, é determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no município, definindo:

- I- a função social da propriedade urbana e rural;
- II- as políticas públicas do município;
- III - as políticas setoriais.

Art. 4º O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, a Lei Orçamentária Anual entre outros, serão orientados para o desenvolvimento integrado do município.

Art. 5º O Plano Diretor deverá observar os planos nacionais, estaduais e regionais, de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

SEÇÃO I DOS PRINCÍPIOS

Art. 6º Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:

- I- direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- II- justiça social e redução das desigualdades sociais;
- III - respeito às funções sociais da cidade e à função social da propriedade;
- IV- universalização da mobilidade e acessibilidade à população;
- V- preservação e melhorias no meio ambiente;



- VI- fortalecimento do setor público e valorização das funções de integração entre os órgãos municipais;
- VII - participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão da cidade, através dos órgãos competentes;
- VIII - valorização das iniciativas empreendedoras com foco na geração de emprego e renda.

SEÇÃO II DAS DIRETRIZES

Art. 7º Este Plano Diretor rege-se pelas seguintes diretrizes:

- I- garantia do direito ao desenvolvimento da cidade;
- II- participação da sociedade nas decisões municipais;
- III - articulação entre os diversos órgãos da municipalidade;
- IV- equilíbrio na relação entre o meio urbano e rural;
- V- definições para que o desenvolvimento sustentável da economia e da estrutura física da cidade possa ser feita de forma harmônica;
- VI- adequada relação entre a expansão urbana e o uso racional da infraestrutura instalada.

SEÇÃO III DOS OBJETIVOS

Art. 8º Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes objetivos gerais:

- I- assegurar que a ação pública ocorra de forma planejada, tanto na área rural como urbana;
- II- assegurar a função social da propriedade urbana e rural;
- III - estabelecer as exigências fundamentais de ordenação da cidade;
- IV- ordenar o pleno desenvolvimento do município;
- V- orientar os investimentos públicos;
- VI- propiciar a integração do município.

Art. 9º Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes objetivos específicos:

- I- consolidar o Município como polo de desenvolvimento produtivo, gerador de emprego e renda;
- II - cumprimento da função social, garantindo o acesso do cidadão à moradia e aos serviços públicos, respeitando o meio ambiente e proporcionando o desenvolvimento econômico;
- III - qualidade das áreas residenciais e melhorias do sistema viário;
- IV- otimizar o adensamento das áreas urbanas consolidadas;
- V- adoção de padrões de ocupação do solo;
- VI- direcionar o uso e ocupação do solo urbano e rural de forma integrada;



- VII** - ordenar o território de forma a compatibilizar o desenvolvimento econômico, a preservação ambiental e a qualidade de vida;
- VIII** - determinar as áreas prioritárias para receber ações de urbanização, regularização fundiária e implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- IX-** definir áreas para projetos públicos estratégicos;
- X-** integrar as políticas públicas desenvolvidas pelos órgãos públicos;
- XI-** indicar instâncias de controle social para acompanhamento do desenvolvimento;
- XII** - viabilizar a regularização fundiária, a política habitacional de interesse social, bem como a urbanização específica nas áreas ocupadas pelas populações de baixa renda.

CAPÍTULO III **DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA**

Art. 10. Consoante à Constituição Federal, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas nesta Lei e nas leis específicas e complementares.

Art. 11. São exigências fundamentais de ordenação da cidade o aproveitamento e utilização da propriedade urbana, de modo a atender, no mínimo, os seguintes princípios básicos:

- I-** cumprir as leis e normas que definem as formas e os critérios de aproveitamento da propriedade urbana;
- II -** favorecer as oportunidades que garantam o acesso à propriedade urbana e à moradia;
- III -** garantir o aproveitamento e utilização da propriedade urbana, assegurando o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;
- II -** promover o aproveitamento e a utilização da propriedade urbana, de forma a compatibilizar-se com a capacidade de atendimento da infraestrutura, dos equipamentos urbanos e serviços públicos já existentes;
- III -** propiciar a justa distribuição dos benefícios do desenvolvimento urbano.

Art. 12. O município poderá desenvolver projetos para cumprimento do desenvolvimento urbano nos termos do artigo 182, § 4º da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal 10.251/2001, de 10 de julho de 2001.

Art. 13. A edificação e a utilização compulsória poderão ser exigidas quando as edificações estiverem em ruínas ou tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio, ou que de outra forma ponham em risco a integridade das pessoas ou exponha-se a uso incompatível com a salubridade pública.

CAPÍTULO IV **DA FUNÇÃO SOCIAL DA ÁREA RURAL**



Art. 14. São exigências fundamentais de ordenação da cidade, o aproveitamento e a utilização da propriedade rural de modo a atender, no mínimo, os seguintes princípios básicos:

- I- cumprir as leis e códigos que definem as formas e os critérios de aproveitamento da propriedade rural;
- II- favorecer as oportunidades de desenvolvimento das áreas rurais.

CAPÍTULO V **DAS LEIS ESPECÍFICAS E COMPLEMENTARES**

Art. 15. São objetivos gerais referentes às leis específicas e complementares:

- I- proteger e preservar o meio ambiente;
- II- prevenir ocorrências de distorções do crescimento urbano e rural;
- III - proteger e preservar os espaços de valor cultural e patrimonial;
- IV- propiciar a otimização do uso da infraestrutura e do equipamento urbano já existente;
- V- estimular e dinamizar áreas da cidade que hoje têm baixo desenvolvimento;
- VI- estimular a produção imobiliária nos vazios urbanos;
- VII - garantir a segurança e a salubridade das edificações;
- VIII- garantir as áreas adequadas para uso residencial, comercial e industrial.

Art. 16. São as seguintes, as leis específicas e complementares referentes a este Plano:

- I- Do zoneamento, do uso e ocupação do solo urbano;
- II- Do parcelamento do solo urbano;
- III - Do perímetro urbano;
- IV- Do sistema viário básico;
- V- Das normas para edificações.

Parágrafo Único. As leis específicas e complementares enumeradas neste artigo se configuram como instrumentos de planejamento, cuja finalidade é garantir os objetivos gerais.

CAPÍTULO VI **DAS POLÍTICAS SETORIAIS**

Art. 17. A política setorial no contexto desta lei tem por objetivo harmonizar as ações integradas entre os órgãos municipais.

SEÇÃO I **DA ESFERA ADMINISTRATIVA**



Art. 18. São os seguintes os objetivos básicos das ações da gestão administrativa:

- I- instituir o processo permanente de planejamento;
- II- modernizar os métodos de gestão e os procedimentos burocráticos;
- III - incentivar a participação comunitária;
- IV- a interação das atividades setoriais.

Art. 19. A política administrativa de planejamento contemplará a implantação:

- I - Do GTM - Grupo Técnico Municipal, que funcionará na forma de colegiado composto por servidores públicos municipais e que serão designados para participar através de decreto.

§ 1º Compete à esfera da gestão administrativa:

- a) participar e contribuir na elaboração de planos de governo, planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e leis de orçamento;
- b) acompanhar o GTM - Grupo Técnico Municipal;
- c) contribuir de forma geral para o funcionamento e as melhorias detodas as atividades da administração municipal.

§ 2º Compete ao GTM - Grupo Técnico Municipal as seguintes responsabilidades:

- a) contribuir na melhoria e aperfeiçoamento das leis vigentes;
- b) emitir parecer e propor emissão de decretos que forem necessáriospara as dúvidas relativas às leis vigentes;
- c) propor a elaboração de eventuais projetos de leis;
- d) receber e opinar sobre assuntos que venham a ser encaminhadospara sua análise.

SEÇÃO II DA POLÍTICA TRIBUTÁRIA

Art. 20. Os objetivos básicos referentes à política tributária são os seguintes:

- I - instituir impostos e tributos de competência municipal;
- II - assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- III - desenvolver ações visando a transferência do Imposto Territorial Rural(ITR) para o Município, em sua totalidade.

SEÇÃO III DA POLÍTICA ORÇAMENTÁRIA E DO INVESTIMENTO PÚBLICO



Art. 21. A política orçamentária e do investimento público são compostos do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e dos Orçamentos Anuais, sob a responsabilidade do órgão competente da municipalidade.

SEÇÃO IV DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 22. Objetivos básicos referentes à política habitacional:

- I- conhecer a situação habitacional do município através de cenários que levem em conta indicadores socioeconômicos, a fim de promover a inclusão social e habitacional, por meio do incentivo e articulação com demais programas sociais, da urbanização e regularização fundiária urbana, entre outros;
- II - estimular a produção de Habitação de Interesse Social por meio de parcerias com o governo federal e estadual, além da iniciativa privada, entidades e associações populares de produção de moradias, ampliando o atendimento habitacional para a população de baixa renda, através de novas oportunidades habitacionais;
- III - tratar das questões da regularização fundiária;
- IV- promover o desenvolvimento institucional e técnico do setor habitacional na esfera do município;
- V- equacionar em médio prazo o déficit habitacional.

Art. 23. A política habitacional deverá contemplar, no mínimo, diretrizes, projetos e programas, sobre:

- I- reurbanização de áreas ocupadas de forma geral;
- II - regularização fundiária das áreas de ocupação irregular, com exceções das áreas públicas;
- III - lotes urbanizados;
- IV- construção de conjuntos habitacionais para população de baixa renda;
- V- definição de áreas para fins habitacionais populares.

SEÇÃO V DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 24. A política de assistência social organiza-se sob a forma de sistema público não contributivo, descentralizado e participativo, denominado Sistema Único de Assistência Social – SUAS. Ocupa-se de prover proteção à vida, reduzir danos, prevenir a incidência de riscos sociais, independente de contribuição prévia, com vistas à inclusão social.

Art. 25. São objetivos básicos referentes à política da Assistência Social:

- I- a proteção social, que visa à garantia da vida, à redução de danos e a prevenção da incidência de riscos, especialmente:
 - a) a proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice;



- b) o amparo às crianças e aos adolescentes carentes;
 - c) a promoção da integração ao mercado de trabalho;
 - d) a habilitação e reabilitação das pessoas com necessidades especiais e a promoção de sua integração à vida comunitária;
 - e) a garantia de assistência à pessoa com necessidades especiais e ao idoso que comprovem não possuir meios de prover a própria manutenção ou de tê-la provida por sua família.
- II - a vigilância sócio assistencial visa analisar territorialmente a capacidade protetiva das famílias, prevenindo situações de riscos e ocorrência de vulnerabilidades, ameaças, vitimização e danos, e seus agravos;
- III - a defesa de direitos que visa garantir o pleno acesso aos direitos no conjunto das provisões sócioassistenciais.

Art. 26. A organização da assistência social no município tem como base as seguintes diretrizes:

- I- descentralização das ações em todo o município;
- II - participação da população por meio de organizações representativas na formulação das políticas e no controle das ações;
- III - primazia da responsabilidade pública, na condução da política de assistência social.

Art. 27. A assistência social organiza-se pelos seguintes tipos de projetos e programas de proteção:

- I- proteção social básica: conjunto de serviços, programas, projetos e benefícios da assistência social que visa prevenir situações de vulnerabilidade e risco social por meio do desenvolvimento de potencialidades e aquisições e do fortalecimento de vínculos familiares e comunitários;
- II - proteção social especial: conjunto de serviços, programas e projetos que tem por objetivo contribuir para a reconstrução de vínculos familiares e comunitários, a defesa de direito, o fortalecimento das potencialidades e aquisições e a proteção de famílias e indivíduos para o enfrentamento das situações de violação de direitos;
- III - as proteções sociais básicas e especiais serão ofertadas pela rede sócioassistencial, de forma integrada, diretamente pelos entes públicos e/ou pelas entidades e organizações de assistência social vinculadas ao SUAS, respeitadas as especificidades de cada ação;
- IV- as proteções sociais básicas e especiais serão ofertadas no Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) e no Centro de Referência Especializada de Assistência Social (CREAS), respectivamente, e pelas entidades sem fins lucrativos de assistência social;
- V- o CRAS é a unidade pública municipal, de base territorial, localizada em áreas com maiores índices de vulnerabilidade e risco social, destinado à articulação dos serviços sócioassistenciais no seu território de



abrangência e à prestação de serviços, programas e projetos sócio assistenciais de proteção social básica às famílias;

- VI o CREAS é a unidade pública de abrangência e gestão municipal, destinada à prestação de serviços a indivíduos e famílias que se encontram em situações de risco pessoal ou social, por violação de direitos ou contingência, que demandam intervenções especializadas de proteção social especial;
- VII os CRAS e os CREAS são unidades públicas estatais instituídas no âmbito do SUAS, que possuem interface com as demais políticas e articulam, coordenam e ofertam os serviços, programas, projetos e benefícios da assistência social.

SEÇÃO VI DA POLÍTICA DE SAÚDE

Art. 28. São objetivos básicos referentes à política de saúde:

- I- gerir, planejar, controlar e avaliar sua política em consonância com o que se prescreve o inciso IV, do art. 200, da Constituição Federal, garantindo, mediante estratégias sociais e econômicas, a redução do risco de doenças e de outros agravos, assim como o acesso universal e igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação;
- II desenvolver, formular e implantar medidas que atendam o bem estar físico e mental da comunidade em todos os seus níveis;
- III- promover a divulgação científica, no sentido de subsidiar o desenvolvimento dos programas de nível local, bem como incentivar a capacitação dos profissionais da saúde para melhorar o atendimento a comunidade;
- IV- proporcionar o atendimento integral, com prioridade para as atividades preventivas, sem prejuízo dos serviços assistenciais, incentivando a participação da comunidade;
- V- enfatizar a mudança de comportamento dos munícipes, de forma a internalizar a responsabilidade individual da prática de atividade física regular, alimentação adequada e saudável e combate ao tabagismo, articulando e promovendo os programas de saúde já existentes e apoiando a criação de outros.

Art. 29. A política de saúde deverá contemplar, no mínimo, diretrizes, projetos e programas sobre:

- I- gerenciamento e controle de contratos e convênios na esfera federal, estadual, municipal e privada;
- II- informatização do sistema municipal de saúde com aprimoramentos dos sistemas existentes e desenvolvimento de novas aplicações, de forma a possibilitar a avaliação da eficácia dos serviços executados e o monitoramento destes programas;
- III - fortalecimento da capacidade de respostas a doenças emergentes, endêmicas, parasitárias e zoonoses, melhorando a vigilância à saúde,



com ênfase no mosquito *Aedes Aegypti* referente à dengue, chikungunya, zika vírus e demais arboviroses, bem como a hanseníase, tuberculose, leishmaniose, raiva e influenza e doenças recentes;

- III- integração entre todos órgãos municipais de modo a permitir um amplo compartilhamento de informações e experiências, bem como o desenvolvimento de ações conjuntas que visem à saúde da população em toda sua integralidade;
- IV - aperfeiçoamento do Banco de Dados de Informação de Saúde do município;
- V - melhorias no acesso e acolhimento às pessoas idosas e portadoras de necessidades especiais nas unidades de saúde;
- VI - suporte à Rede de Atenção Psicossocial – RAPS do município;
- VII - desenvolvimento da rede de cobertura em atenção básica no município, porta de entrada ao SUS, a fim de proporcionar o acesso aos serviços de prevenção de saúde em tempo adequado, com ênfase na humanização, equidade e no atendimento das necessidades de saúde considerando os determinantes sociais e atendendo as questões culturais, de raça/cor/etnia, gênero, orientação sexual, identidade de gênero e geração;
- VIII - garantir atenção integral à saúde da mulher com especial atenção à gestação e aos seus direitos;
- IX - promover o cuidado às pessoas nos ciclos de vida (criança, adolescente, jovem, adulto e idoso) considerando as questões de gênero, orientação sexual, raça/etnia, situações de vulnerabilidade, especificidades e a diversidade na atenção básica;
- X - desenvolver ações sobre riscos e agravos à saúde da população por meio de ações de vigilância, promoção e proteção com foco na prevenção de doenças crônicas e não transmissíveis, acidentes, violências e na promoção do envelhecimento saudável;
- XI - qualificar instrumentos de execução das ações da rede municipal de saúde garantindo a eficiência do SUS;
- XII - contribuir para a adequada formação, alocação, qualificação das relações de trabalho dos profissionais que atuam na área da saúde;
- XIII- otimizar a política de comunicação em saúde, propiciando mecanismos permanentes de diálogo com a sociedade em torno das diretrizes do SUS e da política de saúde como meio de atender as demandas sociais;
- XIV - fortalecer as instâncias do controle social e os canais de interação com o usuário com garantia de transparência e participação cidadã;
- XV - fortalecer a Política Nacional de Informação e Informática em Saúde implementando a integração de informação em saúde no âmbito do SUS;
- XVI - desenvolver ações visando garantir a assistência farmacêutica universal e integral do âmbito do SUS, na esfera municipal, com a utilização do sistema de medicamentos utilizado pelo município e realizar a promoção do uso racional de medicamentos e correlatos;
- XVII - interagir às redes de atenção, em especial a rede de saúde mental e demais transtornos, com ênfase nas ações de promoção e prevenção



relacionadas ao uso problemático do crack, álcool e outras drogas, bem como as redes de atenção à pessoa com necessidades especiais e a rede de saúde bucal.

SEÇÃO VII DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO

Art. 30. São objetivos básicos referentes à política de educação, cultura, esporte e lazer:

- I- garantir a igualdade de condições para o acesso e permanência na escola;
- II- garantir a liberdade de aprender, ensinar, pesquisar e divulgar o pensamento, a arte e o saber;
- III - garantir a participação de representantes da comunidade na gestão democrática do ensino;
- IV- garantir padrão de qualidade do ensino;
- V - adotar o pluralismo de ideias e de concepções pedagógicas;
- VI- promover e garantir o ensino público gratuito em estabelecimentos oficiais;
- VII- promover e garantir o acesso para inclusão de portador de necessidades na rede municipal;
- VIII - promover e garantir a alfabetização de jovens e adultos, visando à erradicação do analfabetismo no Município;
- IX- promover e garantir serviços de apoio interdisciplinar aos alunos;
- X - promover ações que levem à reflexão de temas que repercutem no cotidiano escolar.

Art. 31. A política de educação deverá contemplar, no mínimo, diretrizes, projetos e programas sobre:

- I- sistema de ensino, respeitada as diretrizes e bases fixadas pela legislação federal e as disposições supletivas da legislação estadual;
- II - aplicação obrigatória no ensino municipal de 25%, no mínimo, da receita proveniente de impostos, incluindo recursos de transferências, conforme Constituição Federal;
- III - obtenção de auxílio financeiro oriundo de órgãos das esferas estadual e federal, aos programas de educação do município;
- IV- participação da comunidade na gestão e planejamento do projeto político pedagógico;
- V- articulação com todos os órgãos municipais visando o desenvolvimento de ações integradas;
- VI- expansão da rede física para atendimento da população;
- VII - implantação de tecnologias educacionais que assegurem a melhoria do fluxo escolar e a aprendizagem dos alunos;



- VIII - utilização de instrumentos de avaliações diagnósticas para aplicação de testes com o objetivo de melhorias nos índices educacionais, como o IDEB - Índice de Desenvolvimento da Educação Básica;
- IX - aquisição de transporte escolar para os alunos da educação básica que assegure ao aluno o seu direito, de forma a facilitar seu acesso à educação;
- X - formação continuada para todos os profissionais da educação.

SEÇÃO VIII DA POLÍTICA DE CULTURA E LAZER

Art. 32. São objetivos básicos referentes à política de cultura e lazer:

- I- reconhecer e valorizar a cultura como direito de cidadania e a diversidade cultural como expressão simbólica e atividade econômica;
- II - garantir o exercício dos direitos culturais aos cidadãos, dispondo-lhes os meios e insumos necessários para produzir, registrar, gerir e difundir iniciativas culturais;
- III - estimular o protagonismo social na elaboração e na gestão das políticas públicas;
- IV- potencializar iniciativas culturais;
- V - favorecer a ação cultural de forma ampliada considerando os aspectos transversais da cultura com outros órgãos da municipalidade.

Art. 33. A política de cultura e lazer deverá contemplar, no mínimo, diretrizes, programas e projetos sobre:

- I- formação de artistas da comunidade local;
- II- divulgação das expressões culturais do município;
- III - incentivar a iniciativa privada na promoção de programas e projetos culturais;
- IV- incentivar a promoção e divulgação da história, dos valores humanos e das tradições locais;
- V - estimular a presença da arte e da cultura no ambiente educacional.

SEÇÃO IX DA POLÍTICA DE ESPORTES

Art. 34. São objetivos básicos referentes à política de esportes:

- I- prover a cidade de equipamentos e atividades de modo a incentivar a população à prática de atividades desportivas e recreativas;
- II- incentivar a formação desportiva;
- III - coordenar as equipes de competições, representantes do município, em calendários oficiais.



Art. 35. A política de esportes deverá contemplar, no mínimo, diretrizes, projetos e programas sobre:

- I - aperfeiçoamento dos projetos existentes;
- II - implantação de novos espaços esportivos e seus equipamentos, com prioridade para as áreas mais carentes, promovendo atividades esportivas e recreativas;
- III - propor legislação de incentivo às atividades de esporte incluindo a possibilidade do estabelecimento de parcerias.

SEÇÃO X DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 36. São objetivos básicos referentes à política ambiental:

- I - preservar, melhorar e recuperar o meio ambiente;
- II - integrar ações ligadas à defesa do meio ambiente;
- III - estabelecer critérios e padrões de qualidade ambiental;
- IV - impor ao poluidor e ao depredador a obrigação de recuperar e indenizar os danos causados;
- V - desenvolver atividades educativas junto à comunidade;
- VI - desenvolver pesquisas destinadas à preservação do meio ambiente;
- VII - acompanhar as atividades do Balneário da Amizade.

Art. 37. A política ambiental deverá contemplar, no mínimo, diretrizes, projetos e programas sobre:

- I - preservação e recuperação das áreas verdes, dos fundos de vale, das minas e nascentes, córregos, riachos e rios do município;
- II - arborização e vegetação das ruas, praças, parques entre outros;
- III - controle da erosão, da fauna e das áreas de proteção permanente;
- IV - critérios de podas da arborização urbana;
- V - preservação, melhoria e recuperação das Matas existentes;
- VI - acompanhamento de ações sobre o Balneário da Amizade;
- VII - controle e implantação da política de gestão ambiental visando o desenvolvimento sustentável;
- VIII - articulação com a política de mudanças climáticas;
- IX - acompanhamento em relação à proteção de nascentes.

SEÇÃO XI DA POLÍTICA DO SISTEMA VIÁRIO, DO TRÂNSITO E DA MOBILIDADE URBANA

Art. 38. São objetivos básicos referentes à política do sistema viário, do trânsito e da mobilidade urbana:

- I - assegurar a adequada continuidade das vias;



- II- melhorar as condições de circulação;
- III - garantir a utilização segura e harmônica das vias e passeios públicos pelos veículos e pedestres;
- IV- assegurar a utilização do sistema viário promovendo acessibilidade das pessoas portadoras de necessidades especiais;
- V - promover a adequação do sistema viário.

Art. 39. A política do sistema viário, do trânsito e da mobilidade urbana deverá contemplar, no mínimo, diretrizes, projetos e programas sobre:

- I- regulamentação da utilização das vias de circulação, em especial estacionamento de veículos;
- II- estudos de sentido de tráfego;
- III - regulamentação da utilização das vias de circulação, em especial estacionamento de veículos de grande porte;
- IV- análise a redutores de velocidade do tipo lombadas e tartarugas;
- V - estudos sobre os pontos críticos de conflito de trânsito;
- VI- comunicação visual e sinalizações gráficas, horizontais e verticais;
- VII - sinalização semaforica;
- VIII - suporte ao policiamento de trânsito;
- IX- atualização do emplantamento de logradouros públicos.

SEÇÃO XII DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DA ÁREA RURAL

Art. 40. São objetivos referentes ao desenvolvimento da área rural:

- I- garantir a produção agrícola;
- II- garantir o escoamento da produção agrícola.

CAPÍTULO VII DO PATRIMÔNIO E DOS BENS CULTURAIS

Art. 41. Os Bens Culturais são compostos por edificações e conjuntos de relevante significado à memória histórica e cultural de Álvares Machado, estando sujeitos à aplicação de políticas voltadas à conservação e preservação patrimonial.

Art. 42. Por esta lei ficam estabelecidos como bens culturais:

- I - O Complexo Ferroviário da antiga Estrada de Ferro Sorocabana, situado na Estrada Arthur Boigues Filho;
- II- O Museu Monsenhor Nakamura, situado na Praça da Igreja Matriz;
- III - O Templo Budista Koboji, situado na Rua Fernando Costa;
- IV - O Templo Budista Anakuji, situado na Rua Monsenhor Nakamura; e
- V - Estádio de Futebol do Paulista Clube.

CAPÍTULO VIII



DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 43. O Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001

– Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos a serem exarados através de parecer técnico emitido pelo GTM - Grupo Técnico Municipal.

Parágrafo Único. A Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações, de acordo com os critérios e procedimentos a serem exarados através de parecer técnico emitido pelo GTM - Grupo Técnico Municipal.

Art. 44. As áreas passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo uso do coeficiente máximo, mediante contrapartida a ser prestada ao município, de acordo com os critérios e procedimentos a serem exarados através de parecer técnico emitido pelo GTM - Grupo Técnico Municipal.

Art. 45. Os recursos auferidos com a adoção das outorgas serão aplicados de acordo com as finalidades previstas nas leis vigentes e priorizando as demandas definidas pelo Executivo Municipal.

Art. 46. A outorga onerosa atenderá as regras estabelecidas nos termos do artigo 30 da Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 47. O Direito de Preempção, conferido ao poder público municipal, poderá ser exercido pela Administração Pública Municipal, quando o mesmo achar necessário, atendidos na sua íntegra os artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal 10257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, de acordo com os critérios e procedimentos a serem exarados através de parecer técnico emitido pelo GTM- Grupo Técnico Municipal.

Art. 48. A Transferência do Direto de Construir poderá ser concedida pelo Poder Público Municipal ao proprietário de imóvel quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de acordo com os critérios e procedimentos a serem exarados através de parecer técnico emitido pelo GTM - Grupo Técnico Municipal, sendo:

- I-** implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II-** preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III-** servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nesta lei.

Art. 49. O Plano Diretor será revisto conforme determina a Lei Federal 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade e no que couber, Constituição Estadual de São Paulo (art. 181 parágrafo 1º) e demais regras correlatas.



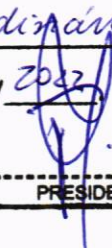
Art. 50. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 2467 de 11 de outubro de 2006 e as suas alterações posteriores.


Álvares Machado em 19 de Setembro de 2022.

16946041_ROGE
R_FERNANDES_
GASQUES_3501
396481440

Assinado de forma digital por
16946041_ROGER_FERNANDE
S_GASQUES_3501396481440
Dados: 2022.09.22 10:43:35
-03'00"

ROGER FERNANDES GASQUES
Prefeito Municipal

APROVADO EM	<u>1ª</u>	DISCUSSÃO
SESSÃO	<u>31ª Ordinária</u>	
DATA:	<u>04 / 10 / 2022</u>	
		
PRESIDENTE		

APROVADO EM	<u>2ª</u>	DISCUSSÃO
SESSÃO	<u>ORDINÁRIA (32ª)</u>	
DATA:	<u>11 / 10 / 2022</u>	
		
PRESIDENTE		



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783 Fone/Fax (18) 3273-1331/1634 – CEP 19160-000 – SP
camara@alvaresmachado.sp.leg.br

Poder Legislativo

CM. Álvares Machado (SP), 30 de setembro de 2022.

PARECER JURÍDICO

EMENTA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08/2022. AUTORIA PODER EXECUTIVO. REVISÃO DO PLANO DIRETOR. LEGALIDADE DO PROJETO. ANÁLISE DE MÉRITO DOS NOBRES VEREADORES DESTA CASA DE LEIS.

Autor: Poder Executivo de Álvares Machado

Solicitante: Diretoria Legislativa

*Recebido
03/10/22
Cy*

1. RELATÓRIO

Serve o presente parecer para análise jurídica do **Projeto de Lei Complementar n. 08/2022** de autoria do Poder Executivo de Álvares Machado, o qual dispõe sobre revisão da Lei do Plano Diretor do Município de Álvares Machado, cujo objetivo é a organização do espaço territorial e gestão pública do município, visando seu desenvolvimento integrado, função social da cidade e da propriedade, conforme os preceitos constitucionais.

2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

2.1 Da Competência e Iniciativa do Projeto

Nos termos da Lei Orgânica do Município de Álvares Machado, artigo 33, a iniciativa das leis cabe a qualquer Vereador, ao **Prefeito**, e ao eleitorado. Ademais, considerando que o projeto versa sobre organização política de desenvolvimento urbano e que o Plano Diretor deve ser aprovado pela Câmara, faz parte das atribuições do Chefe Executivo Municipal iniciar a revisão daquele para atualizar o instrumento básico de política de desenvolvimento e expansão urbana do Município de Álvares Machado.



Poder Legislativo

Portanto, nada a rechaçar quanto à **competência e iniciativa do Projeto de Lei Complementar n. 08/2022** de autoria do Poder Executivo Municipal, restando analisar o conteúdo ora proposto no aludido projeto, conforme abaixo.

2.2. Da Análise de Legalidade

O projeto de lei em questão tem como objetivo revisar o Plano Diretor do Município de Álvares Machado com a organização do espaço territorial e gestão pública do município, visando seu desenvolvimento integrado, função social da cidade e da propriedade

Nesse sentido, *"o plano diretor está destinado a ser o instrumento pelo qual a Administração Pública Municipal, atendendo aos anseios da coletividade, finalmente poderá determinar quando, como e onde edificar, de maneira a melhor satisfazer ao interesse público, por razões estéticas, funcionais, econômicas, sociais, ambientais etc., em lugar do puro e simples apetite dos especuladores imobiliários"* (DALLARI, Adilson Abreu. Aspectos Jurídicos do Plano Diretor, Revista de Direito Imobiliário, n. 51, julho-dezembro de 2001, p. 19.)

Com efeito, a Constituição Federal, art. 182, prevê que a política de desenvolvimento urbano, de execução do Poder Público Municipal, deve ter como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, além disso, aduz ainda que o plano diretor deverá ser aprovado pela Câmara Municipal, sendo obrigatório nos municípios com mais de 20 mil habitantes (art. 182, § 1º).

A Constituição Bandeirante determina, em seu artigo 181, que "Lei municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes". Bem como que:



Poder Legislativo

§1º - Os planos diretores, obrigatórios a todos os Municípios, deverão considerar a totalidade de seu território municipal.

§2º - Os Municípios observarão, quando for o caso, os parâmetros urbanísticos de interesse regional, fixados em lei estadual, prevalecendo, quando houver conflito, a norma de caráter mais restritivo, respeitadas as respectivas autonomias.

§3º - Os Municípios estabelecerão, observadas as diretrizes fixadas para as regiões metropolitanas, microrregiões e aglomerações urbanas, critérios para regularização e urbanização, assentamentos e loteamentos irregulares.

Já a Lei Orgânica do Município prevê em seu artigo 142 que o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, bem como que, conforme a Constituição Federal, a política de desenvolvimento urbano tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos habitantes. (art. 142, "caput", e §1º).

Portanto, após análise do projeto de **Lei Complementar nº 08/2022**, **esta procuradoria opina pela sua legalidade**, porquanto não fora vislumbrado qualquer extrapolação dos limites legais a que se destina **a revisão do Plano Diretor do Município**, ressaltando que não cabe a este procurador prestar juízo de valor quanto às questões de mérito que possam pairar sobre o conteúdo do aludido projeto, as quais devem perpassar pela **análise dos Nobres Vereadores desta Casa Legislativa**, os quais poderão propor emendas que entenderem necessárias, se for o caso, para melhor cumprimento político de seus mandatos.

3. DA NECESSIDADE DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

O Plano Diretor tem como requisito obrigatório a participação dos cidadãos em sua elaboração, devendo o Município promover mecanismos de **participação popular** em todas as fases da elaboração do plano diretor.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783 Fone/Fax (18) 3273-1331/1634 – CEP 19160-000 – SP
camara@alvaresmachado.sp.leg.br

Poder Legislativo

Desse modo, visando atender ao requisito supra, torna-se **indispensável que seja realizada audiência pública previamente à aprovação do Plano Diretor por esta Casa de Leis.**

Isto posto, desde que atendida a ressalva supra, como de fato foi e consta dos autos, não se vislumbra obstáculo legal à regular tramitação do Projeto de Lei, visto que a proposição em exame se afigura revestida da condição legal no que concerne tanto à competência, quanto à iniciativa, bem como ao seu conteúdo.

4. DO QUÓRUM DE VOTAÇÃO

Tratando-se de Projeto de Lei Complementar, apenas será aprovado se **obtiver maioria absoluta** dos votos dos membros da Câmara, nos termos do Artigo 34, da Lei Orgânica do Município.

5. DAS COMISSÕES PERMANENTES PARA MANIFESTAÇÃO

Considerando que o projeto em análise versa sobre política de desenvolvimento urbano, função social da cidade e garantia e bem-estar dos habitantes, a **Comissão de Obras e Serviços Públicos** deverá emitir parecer, com fundamento no art. 29 do Regime Interno desta Casa de Leis.

A **Comissão Permanente de Justiça e Redação** deverá também se manifestar, visto que obrigatório quanto aos aspectos constitucionais, legais ou jurídicos, gramaticais e lógicos, nos termos do Artigo 27 do mesmo Regimento Interno.

6. CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta Procuradoria Legislativa **opina pela legalidade do Projeto de Lei Complementar n. 08/2022** de autoria do Poder Executivo de Álvares Machado, ressaltando que não cabe a este procurador prestar juízo de valor quanto às questões de mérito que possam pairar sobre o conteúdo do aludido projeto, as quais



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Rua Monsenhor Nakamura, 783 Fone/Fax (18) 3273-1331/1634 – CEP 19160-000 – SP
camara@alvaresmachado.sp.leg.br

Poder Legislativo

devem perpassar pela **análise dos Nobres Vereadores desta Casa Legislativa**, os quais poderão propor emendas que entenderem necessárias, se for o caso, para melhor cumprimento político de seus mandatos.

Sem mais, aproveitamos o ensejo para renovar nossos **protestos** de **elevada estima** e distinta **consideração**.

Respeitosamente,

DIOGO RAMOS CERBELERA NETO

Procurador Legislativo da Câmara Municipal de Álvares Machado

CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO

Comissão de Justiça e Redação

18ª LEGISLATURA

PARECER Nº 31/22

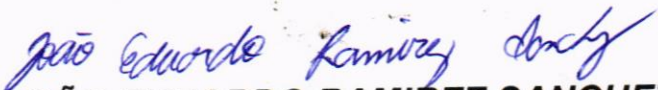
PROCESSO: Projeto de lei complementar nº 08/22

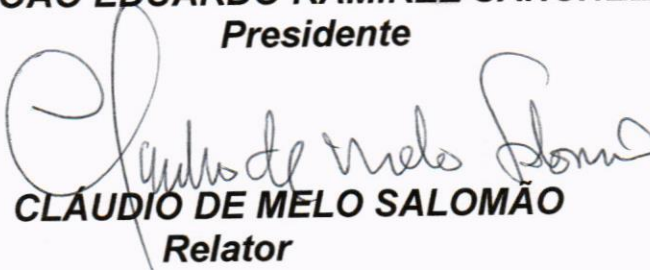
AUTORIA: Poder Executivo

ASSUNTO: Dispõe sobre: plano diretor do município

DATA: 30 de setembro de 2022.

PARECER: A Comissão, quanto ao aspecto legal, gramatical e lógico, se posiciona pela legalidade da proposta apresentada pelo Poder Executivo, devendo a mesma, ser apreciada e votada pelo Plenário no tocante ao mérito.


JOÃO EDUARDO RAMIREZ SANCHEZ
Presidente


CLAUDIO DE MELO SALOMÃO
Relator


JOEL NUNES DE ALMEIDA
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO
Comissão de Obras e Serviços Públicos

PARECER Nº 03/22

PROCESSO: Projeto de Lei complementar nº 08/22

AUTORIA: Poder Executivo

ASSUNTO: Dispõe sobre: plano diretor do município

DATA: 30 de setembro de 2022

PARECER: A Comissão, em análise a propositura, EMITE PARECER FAVORÁVEL, e entende que o projeto deva ser apreciado e votado pelo Plenário, por se tratar do novo Plano Diretor do Município, que foi amplamente discutido com a sociedade, através de audiências públicas e mecanismos específicos para sugestões.


JOSÉ APARECIDO RAMOS
Presidente


JOEL NUNES DE ALMEIDA
Relator


VALDEMAR LOURENÇO DA SILVA
Membro





CÂMARA MUNICIPAL DE ÁLVARES MACHADO


PLENÁRIO VEREADOR SEBASTIÃO ANTÔNIO PEREIRA
Rua Monsenhor Nakamura, 783 Fone/Fax (18) 3273-1331 – CEP 19160-000 - SP

AUTÓGRAFO Nº 22/22

Considerando que a Câmara Municipal de Álvares Machado, aprovou na íntegra, **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 08/22**, de autoria do Poder Executivo, a **Mesa da Câmara Municipal de Álvares Machado**, emite este **Autógrafo**, nesta data, para todos os efeitos legais.

Mesa da Câmara, em 13 de outubro de 2022.


PEDRO DA SILVA OLIVEIRA
Presidente


JOEL NUNES DE ALMEIDA
1º Secretário


MARIA ESTELA FERNANDEZ MARTIN
2º Secretário

Registrado e publicado na Diretoria Legislativa, na data supra.


PAULO JOSÉ VILLALVA MARTINS
Diretor Legislativo



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

Lei Complementar nº 44/2022

Dispõe sobre a Lei do Plano Diretor do município, e dá outras providências.

ROGER FERNANDES GASQUES, Prefeito do Município de Álvares Machado, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER**, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DA DEFINIÇÃO

Art. 1º Fica revisado por esta Lei, o Plano Diretor do Município de Álvares Machado – SP.

Parágrafo único. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município.

Art. 2º A presente norma tem como objetivo primordial a organização do espaço territorial e gestão pública do Município, visando alcançar o desenvolvimento integrado, a função social da cidade e da propriedade, obedecendo ao disposto neste Plano Diretor, em atendimento às disposições do art. 182 da Constituição Federal, da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e da Lei Federal nº. 12.587, de 03 de janeiro de 2012 – Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS

Art. 3º O Plano Diretor, aplicável à totalidade do território, é determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no município, definindo:

- I - a função social da propriedade urbana e rural;
- II - as políticas públicas do município;
- III - as políticas setoriais.



Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.
O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

Art. 4º O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, a Lei Orçamentária Anual entre outros, serão orientados para o desenvolvimento integrado do município.

Art. 5º O Plano Diretor deverá observar os planos nacionais, estaduais e regionais, de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

SEÇÃO I

Dos Princípios

Art. 6º Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes princípios:

- I - direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- II - justiça social e redução das desigualdades sociais;
- III - respeito às funções sociais da cidade e à função social da propriedade;
- IV - universalização da mobilidade e acessibilidade à população;
- V - preservação e melhorias no meio ambiente;
- VI - fortalecimento do setor público e valorização das funções de integração entre os órgãos municipais;
- VII - participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão da cidade, através dos órgãos competentes;
- VIII - valorização das iniciativas empreendedoras com foco na geração de emprego e renda.

SEÇÃO II

Das Diretrizes

Art. 7º Este Plano Diretor rege-se pelas seguintes diretrizes:

- I - garantia do direito ao desenvolvimento da cidade;
- II - participação da sociedade nas decisões municipais;
- III - articulação entre os diversos órgãos da municipalidade;
- IV - equilíbrio na relação entre o meio urbano e rural;
- V - definições para que o desenvolvimento sustentável da economia e da estrutura física da cidade possa ser feita de forma harmônica;
- VI - adequada relação entre a expansão urbana e o uso racional da infraestrutura instalada.

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.
O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

SEÇÃO III

Dos Objetivos

Art. 8º Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes objetivos gerais:

- I - assegurar que a ação pública ocorra de forma planejada, tanto na área rural como urbana;
- II - assegurar a função social da propriedade urbana e rural;
- III - estabelecer as exigências fundamentais de ordenação da cidade;
- IV - ordenar o pleno desenvolvimento do município;
- V - orientar os investimentos públicos;
- VI - propiciar a integração do município.

Art. 9º Este Plano Diretor rege-se pelos seguintes objetivos específicos:

- I - consolidar o Município como polo de desenvolvimento produtivo, gerador de emprego e renda;
- II - cumprimento da função social, garantindo o acesso do cidadão à moradia e aos serviços públicos, respeitando o meio ambiente e proporcionando o desenvolvimento econômico;
- III - qualidade das áreas residenciais e melhorias do sistema viário;
- IV - otimizar o adensamento das áreas urbanas consolidadas;
- V - adoção de padrões de ocupação do solo;
- VI - direcionar o uso e ocupação do solo urbano e rural de forma integrada;
- VII - ordenar o território de forma a compatibilizar o desenvolvimento econômico, a preservação ambiental e a qualidade de vida;
- VIII - determinar as áreas prioritárias para receber ações de urbanização, regularização fundiária e implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- IX - definir áreas para projetos públicos estratégicos;
- X - integrar as políticas públicas desenvolvidas pelos órgãos públicos;
- XI - indicar instâncias de controle social para acompanhamento do desenvolvimento;
- XII - viabilizar a regularização fundiária, a política habitacional de interesse social, bem como a urbanização específica nas áreas ocupadas pelas populações de baixa renda.

CAPÍTULO III

Da Função Social da Propriedade Urbana

Art. 10. Consoante à Constituição Federal, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas nesta Lei e nas leis específicas e complementares.

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.
O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

Art. 11. São exigências fundamentais de ordenação da cidade o aproveitamento e utilização da propriedade urbana, de modo a atender, no mínimo, os seguintes princípios básicos:

I - cumprir as leis e normas que definem as formas e os critérios de aproveitamento da propriedade urbana;

II - favorecer as oportunidades que garantam o acesso à propriedade urbana e à moradia;

III - garantir o aproveitamento e utilização da propriedade urbana, assegurando o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;

IV - promover o aproveitamento e a utilização da propriedade urbana, de forma a compatibilizar-se com a capacidade de atendimento da infraestrutura, dos equipamentos urbanos e serviços públicos já existentes;

V - propiciar a justa distribuição dos benefícios do desenvolvimento urbano.

Art. 12. O município poderá desenvolver projetos para cumprimento do desenvolvimento urbano nos termos do artigo 182, § 4º da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal 10.251/2001, de 10 de julho de 2001.

Art. 13. A edificação e a utilização compulsória poderão ser exigidas quando as edificações estiverem em ruínas ou tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio, ou que de outra forma ponham em risco a integridade das pessoas ou exponha-se a uso incompatível com a salubridade pública.

CAPÍTULO IV

DA FUNÇÃO SOCIAL DA ÁREA RURAL

Art. 14. São exigências fundamentais de ordenação da cidade, o aproveitamento e a utilização da propriedade rural de modo a atender, no mínimo, os seguintes princípios básicos:

I - cumprir as leis e códigos que definem as formas e os critérios de aproveitamento da propriedade rural;

II - favorecer as oportunidades de desenvolvimento das áreas rurais.

CAPÍTULO V

DAS LEIS ESPECÍFICAS E COMPLEMENTARES

Art. 15. São objetivos gerais referentes às leis específicas e complementares:

I - proteger e preservar o meio ambiente;

II - prevenir ocorrências de distorções do crescimento urbano e rural;

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.
O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

- III - proteger e preservar os espaços de valor cultural e patrimonial;
- IV - propiciar a otimização do uso da infraestrutura e do equipamento urbano já existente;
- V - estimular e dinamizar áreas da cidade que hoje têm baixo desenvolvimento;
- VI - estimular a produção imobiliária nos vazios urbanos;
- VII - garantir a segurança e a salubridade das edificações;
- VIII - garantir as áreas adequadas para uso residencial, comercial e industrial.

Art. 16. São as seguintes, as leis específicas e complementares referentes a este Plano:

- I - do zoneamento, do uso e ocupação do solo urbano;
- II - do parcelamento do solo urbano;
- III - do perímetro urbano;
- IV - do sistema viário básico;
- V - das normas para edificações.

Parágrafo único. As leis específicas e complementares enumeradas neste artigo se configuram como instrumentos de planejamento, cuja finalidade é garantir os objetivos gerais.

CAPÍTULO VI

DAS POLÍTICAS SETORIAIS

Art. 17. A política setorial no contexto desta lei tem por objetivo harmonizar as ações integradas entre os órgãos municipais.

SEÇÃO I

Da Esfera Administrativa

Art. 18. São os seguintes os objetivos básicos das ações da gestão administrativa:

- I - instituir o processo permanente de planejamento;
- II - modernizar os métodos de gestão e os procedimentos burocráticos;
- III - incentivar a participação comunitária;
- IV - a interação das atividades setoriais.

Art. 19. A política administrativa de planejamento contemplará a implantação:

- I - do GTM - Grupo Técnico Municipal, que funcionará na forma de colegiado composto por servidores públicos municipais e que serão designados para participar através de decreto.

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.
O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000
CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

§ 1º Compete à esfera da gestão administrativa:

- a) participar e contribuir na elaboração de planos de governo, planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e leis de orçamento;
- b) acompanhar o GTM - Grupo Técnico Municipal;
- c) contribuir de forma geral para o funcionamento e as melhorias de todas as atividades da administração municipal.

§ 2º Compete ao GTM - Grupo Técnico Municipal as seguintes responsabilidades:

- a) contribuir na melhoria e aperfeiçoamento das leis vigentes;
- b) emitir parecer e propor emissão de decretos que forem necessários para as dúvidas relativas às leis vigentes;
- c) propor a elaboração de eventuais projetos de leis;
- d) receber e opinar sobre assuntos que venham a ser encaminhados para sua análise.

SEÇÃO II

Da Política Tributária

Art. 20. Os objetivos básicos referentes à política tributária são os seguintes:

- I - instituir impostos e tributos de competência municipal;
- II - assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- III - desenvolver ações visando a transferência do Imposto Territorial Rural (ITR) para o Município, em sua totalidade.

SEÇÃO III

Da Política Orçamentária e do Investimento Público

Art. 21. A política orçamentária e do investimento público são compostos do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e dos Orçamentos Anuais, sob a responsabilidade do órgão competente da municipalidade.

SEÇÃO IV

Da Política Habitacional

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.
O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

Art. 22. Objetivos básicos referentes à política habitacional:

I - conhecer a situação habitacional do município através de cenários que levem em conta indicadores socioeconômicos, a fim de promover a inclusão social e habitacional, por meio do incentivo e articulação com demais programas sociais, da urbanização e regularização fundiária urbana, entre outros;

II - estimular a produção de Habitação de Interesse Social por meio de parcerias com o governo federal e estadual, além da iniciativa privada, entidades e associações populares de produção de moradias, ampliando o atendimento habitacional para a população de baixa renda, através de novas oportunidades habitacionais;

III - tratar das questões da regularização fundiária;

IV - promover o desenvolvimento institucional e técnico do setor habitacional na esfera do município;

V - equacionar em médio prazo o déficit habitacional.

Art. 23. A política habitacional deverá contemplar, no mínimo, diretrizes, projetos e programas, sobre:

I - reurbanização de áreas ocupadas de forma geral;

II - regularização fundiária das áreas de ocupação irregular, com exceção das áreas públicas;

III - lotes urbanizados;

IV - construção de conjuntos habitacionais para população de baixa renda;

V - definição de áreas para fins habitacionais populares.

SEÇÃO V

Da Política de Assistência Social

Art. 24. A política de assistência social organiza-se sob a forma de sistema público não contributivo, descentralizado e participativo, denominado Sistema Único de Assistência Social – SUAS. Ocupa-se de prover proteção à vida, reduzir danos, prevenir a incidência de riscos sociais, independente de contribuição prévia, com vistas à inclusão social.

Art. 25. São objetivos básicos referentes à política da Assistência Social:

I - a proteção social, que visa à garantia da vida, à redução de danos e a prevenção da incidência de riscos, especialmente:

a) a proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice;

b) o amparo às crianças e aos adolescentes carentes;

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.
O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

- c) a promoção da integração ao mercado de trabalho;
- d) a habilitação e reabilitação das pessoas com necessidades especiais e a promoção de sua integração à vida comunitária;
- e) a garantia de assistência à pessoa com necessidades especiais e ao idoso que comprovem não possuir meios de prover a própria manutenção ou de tê-la provida por sua família.

I - a vigilância sócio assistencial visa analisar territorialmente a capacidade protetiva das famílias, prevenindo situações de riscos e ocorrência de vulnerabilidades, ameaças, vitimização e danos, e seus agravos;

II - a defesa de direitos que visa garantir o pleno acesso aos direitos no conjunto das provisões sócio assistenciais.

Art. 26. A organização da assistência social no município tem como base as seguintes diretrizes:

- I - descentralização das ações em todo o município;
- II - participação da população por meio de organizações representativas na formulação das políticas e no controle das ações;
- III - primazia da responsabilidade pública, na condução da política de assistência social.

Art. 27. A assistência social organiza-se pelos seguintes tipos de projetos e programas de proteção:

I - proteção social básica: conjunto de serviços, programas, projetos e benefícios da assistência social que visa prevenir situações de vulnerabilidade e risco social por meio do desenvolvimento de potencialidades e aquisições e do fortalecimento de vínculos familiares e comunitários;

II - proteção social especial: conjunto de serviços, programas e projetos que tem por objetivo contribuir para a reconstrução de vínculos familiares e comunitários, a defesa de direito, o fortalecimento das potencialidades e aquisições e a proteção de famílias e indivíduos para o enfrentamento das situações de violação de direitos;

III - as proteções sociais básicas e especiais serão ofertadas pela rede sócioassistencial, de forma integrada, diretamente pelos entes públicos e/ou pelas entidades e organizações de assistência social vinculadas ao SUAS, respeitadas as especificidades de cada ação;

IV - as proteções sociais básicas e especiais serão ofertadas no Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) e no Centro de Referência Especializada de Assistência Social (CREAS), respectivamente, e pelas entidades sem fins lucrativos de assistência social;

V - o CRAS é a unidade pública municipal, de base territorial, localizada em áreas com maiores índices de vulnerabilidade e risco social, destinado à articulação dos serviços sócioassistenciais no seu território de abrangência e à prestação de serviços, programas e projetos sócio assistenciais de proteção social básica às famílias;

VI - o CREAS é a unidade pública de abrangência e gestão municipal, destinada à prestação de serviços a indivíduos e famílias que se encontram em situações de risco pessoal ou social, por

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.
O Município de Álvares Machado garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

violação de direitos ou contingência, que demandam intervenções especializadas da proteção social especial;

VII - os CRAS e os CREAS são unidades públicas estatais instituídas no âmbito do SUAS, que possuem interface com as demais políticas e articulam, coordenam e ofertam os serviços, programas, projetos e benefícios da assistência social.

SEÇÃO VI

Da Política de Saúde

Art. 28. São objetivos básicos referentes à política de saúde:

I - gerir, planejar, controlar e avaliar sua política em consonância com o que se prescreve o inciso IV, do art. 200, da Constituição Federal, garantindo, mediante estratégias sociais e econômicas, a redução do risco de doenças e de outros agravos, assim como o acesso universal e igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação;

II - desenvolver, formular e implantar medidas que atendam o bem estar físico e mental da comunidade em todos os seus níveis;

III - promover a divulgação científica, no sentido de subsidiar o desenvolvimento dos programas de nível local, bem como incentivar a capacitação dos profissionais da saúde para melhorar o atendimento a comunidade;

IV - proporcionar o atendimento integral, com prioridade para as atividades preventivas, sem prejuízo dos serviços assistenciais, incentivando a participação da comunidade;

V - enfatizar a mudança de comportamento dos munícipes, de forma a internalizar a responsabilidade individual da prática de atividade física regular, alimentação adequada e saudável e combate ao tabagismo, articulando e promovendo os programas de saúde já existentes e apoiando a criação de outros.

Art. 29. A política de saúde deverá contemplar, no mínimo, diretrizes, projetos e programas sobre:

I - gerenciamento e controle de contratos e convênios na esfera federal, estadual, municipal e privada;

II - informatização do sistema municipal de saúde com aprimoramentos dos sistemas existentes e desenvolvimento de novas aplicações, de forma a possibilitar a avaliação da eficácia dos serviços executados e o monitoramento destes programas;

III - fortalecimento da capacidade de respostas a doenças emergentes, endêmicas, parasitárias e zoonoses, melhorando a vigilância à saúde, com ênfase no mosquito *Aedes Aegypti* referente à dengue, chikungunya, zika vírus e demais arboviroses, bem como a hanseníase, tuberculose, leishmaniose, raiva e influenza e doenças recentes;

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.
O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000
CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

IV - integração entre todos órgãos municipais de modo a permitir um amplo compartilhamento de informações e experiências, bem como o desenvolvimento de ações conjuntas que visem à saúde da população em toda sua integralidade;

V - aperfeiçoamento do Banco de Dados de Informação de Saúde do município;

VI - melhorias no acesso e acolhimento às pessoas idosas e portadoras de necessidades especiais nas unidades de saúde;

VII - suporte à Rede de Atenção Psicossocial – RAPS do município;

VIII- desenvolvimento da rede de cobertura em atenção básica no município, porta de entrada ao SUS, a fim de proporcionar o acesso aos serviços de prevenção de saúde em tempo adequado, com ênfase na humanização, equidade e no atendimento das necessidades de saúde considerando os determinantes sociais e atendendo as questões culturais, de raça/cor/etnia, gênero, orientação sexual, identidade de gênero e geração;

IX - garantir atenção integral à saúde da mulher com especial atenção à gestação e aos seus direitos;

X - promover o cuidado às pessoas nos ciclos de vida (criança, adolescente, jovem, adulto e idoso) considerando as questões de gênero, orientação sexual, raça/etnia, situações de vulnerabilidade, especificidades e a diversidade na atenção básica;

XI - desenvolver ações sobre riscos e agravos à saúde da população por meio de ações de vigilância, promoção e proteção com foco na prevenção de doenças crônicas e não transmissíveis, acidentes, violências e na promoção do envelhecimento saudável;

XII - qualificar instrumentos de execução das ações da rede municipal de saúde garantindo a eficiência do SUS;

XIII- contribuir para a adequada formação, alocação, qualificação das relações de trabalho dos profissionais que atuam na área da saúde;

XIV - otimizar a política de comunicação em saúde, propiciando mecanismos permanentes de diálogo com a sociedade em torno das diretrizes do SUS e da política de saúde como meio de atender as demandas sociais;

XV - fortalecer as instâncias do controle social e os canais de interação com o usuário com garantia de transparência e participação cidadã;

XVI - fortalecer a Política Nacional de Informação e Informática em Saúde implementando a integração de informação em saúde no âmbito do SUS;

XVII - desenvolver ações visando garantir a assistência farmacêutica universal e integral do âmbito do SUS, na esfera municipal, com a utilização do sistema de medicamentos utilizado pelo município e realizar a promoção do uso racional de medicamentos e correlatos;

XVIII - interagir às redes de atenção, em especial a rede de saúde mental e demais transtornos, com ênfase nas ações de promoção e prevenção relacionadas ao uso problemático do



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000
CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

crack, álcool e outras drogas, bem como as redes de atenção à pessoa com necessidades especiais e a rede de saúde bucal.

SEÇÃO VII

Da Política de Educação

Art. 30. São objetivos básicos referentes à política de educação, cultura, esporte e lazer:

- I - garantir a igualdade de condições para o acesso e permanência na escola;
- II - garantir a liberdade de aprender, ensinar, pesquisar e divulgar o pensamento, a arte e o saber;
- III - garantir a participação de representantes da comunidade na gestão democrática do ensino;
- IV - garantir padrão de qualidade do ensino;
- V - adotar o pluralismo de ideias e de concepções pedagógicas;
- VI - promover e garantir o ensino público gratuito em estabelecimentos oficiais;
- VII - promover e garantir o acesso para inclusão de portador de necessidades na rede municipal;
- VIII - promover e garantir a alfabetização de jovens e adultos, visando à erradicação do analfabetismo no Município;
- IX - promover e garantir serviços de apoio interdisciplinar aos alunos;
- X - promover ações que levem à reflexão de temas que repercutem no cotidiano escolar.

Art. 31. A política de educação deverá contemplar, no mínimo, diretrizes, projetos e programas sobre:

- I - sistema de ensino, respeitada as diretrizes e bases fixadas pela legislação federal e as disposições supletivas da legislação estadual;
- II - aplicação obrigatória no ensino municipal de 25%, no mínimo, da receita proveniente de impostos, incluindo recursos de transferências, conforme Constituição Federal;
- III - obtenção de auxílio financeiro oriundo de órgãos das esferas estadual e federal, aos programas de educação do município;
- IV - participação da comunidade na gestão e planejamento do projeto político pedagógico;
- V - articulação com todos os órgãos municipais visando o desenvolvimento de ações integradas;
- VI - expansão da rede física para atendimento da população;
- VII - implantação de tecnologias educacionais que assegurem a melhoria do fluxo escolar e a aprendizagem dos alunos;

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.
O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000
CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

XIII- utilização de instrumentos de avaliações diagnósticas para aplicação de testes com o objetivo de melhorias nos índices educacionais, como o IDEB - Índice de Desenvolvimento da Educação Básica;

IX - aquisição de transporte escolar para os alunos da educação básica que assegure ao aluno o seu direito, de forma a facilitar seu acesso à educação;

X - formação continuada para todos os profissionais da educação.

SEÇÃO VIII

Da Política de Cultura e Lazer

Art. 32. São objetivos básicos referentes à política de cultura e lazer:

I - reconhecer e valorizar a cultura como direito de cidadania e a diversidade cultural como expressão simbólica e atividade econômica;

II - garantir o exercício dos direitos culturais aos cidadãos, dispondo-lhes os meios e insumos necessários para produzir, registrar, gerir e difundir iniciativas culturais;

III - estimular o protagonismo social na elaboração e na gestão das políticas públicas;

IV - potencializar iniciativas culturais;

V - favorecer a ação cultural de forma ampliada considerando os aspectos transversais da cultura com outros órgãos da municipalidade.

Art. 33. A política de cultura e lazer deverá contemplar, no mínimo, diretrizes, programas e projetos sobre:

I - formação de artistas da comunidade local;

II - divulgação das expressões culturais do município;

III - incentivar a iniciativa privada na promoção de programas e projetos culturais;

IV - incentivar a promoção e divulgação da história, dos valores humanos e das tradições locais;

V - estimular a presença da arte e da cultura no ambiente educacional.

SEÇÃO IX

Da Política de Esportes

Art. 34. São objetivos básicos referentes à política de esportes:

I - prover a cidade de equipamentos e atividades de modo a incentivar a população à prática de atividades desportivas e recreativas;

II - incentivar a formação desportiva;

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.
O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

III - coordenar as equipes de competições, representantes do município, em calendários oficiais.

Art. 35. A política de esportes deverá contemplar, no mínimo, diretrizes, projetos e programas sobre:

- I - aperfeiçoamento dos projetos existentes;
- II - implantação de novos espaços esportivos e seus equipamentos, com prioridade para as áreas mais carentes, promovendo atividades esportivas e recreativas;
- III - propor legislação de incentivo às atividades de esporte incluindo a possibilidade do estabelecimento de parcerias.

SEÇÃO X

Da Política Ambiental

Art. 36. São objetivos básicos referentes à política ambiental:

- I - preservar, melhorar e recuperar o meio ambiente;
- II - integrar ações ligadas à defesa do meio ambiente;
- III - estabelecer critérios e padrões de qualidade ambiental;
- IV - impor ao poluidor e ao depredador a obrigação de recuperar e indenizar os danos causados;
- V - desenvolver atividades educativas junto à comunidade;
- VI - desenvolver pesquisas destinadas à preservação do meio ambiente;
- VII - acompanhar as atividades do Balneário da Amizade.

Art. 37. A política ambiental deverá contemplar, no mínimo, diretrizes, projetos e programas sobre:

- I - preservação e recuperação das áreas verdes, dos fundos de vale, das minas e nascentes, córregos, riachos e rios do município;
- II - arborização e vegetação das ruas, praças, parques entre outros;
- III - controle da erosão, da fauna e das áreas de proteção permanente;
- IV - critérios de podas da arborização urbana;
- V - preservação, melhoria e recuperação das Matas existentes;
- VI - acompanhamento de ações sobre o Balneário da Amizade;



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

VII - controle e implantação da política de gestão ambiental visando o desenvolvimento sustentável;

VIII - articulação com a política de mudanças climáticas;

IX - acompanhamento em relação à proteção de nascentes.

SEÇÃO XI

Da Política do Sistema Viário, do Trânsito e da Mobilidade Urbana

Art. 38. São objetivos básicos referentes à política do sistema viário, do trânsito e da mobilidade urbana:

- I - assegurar a adequada continuidade das vias;
- II - melhorar as condições de circulação;
- III - garantir a utilização segura e harmônica das vias e passeios públicos pelos veículos e pedestres;
- IV - assegurar a utilização do sistema viário promovendo acessibilidade das pessoas portadoras de necessidades especiais;
- V - promover a adequação do sistema viário.

Art. 39. A política do sistema viário, do trânsito e da mobilidade urbana deverá contemplar, no mínimo, diretrizes, projetos e programas sobre:

- I - regulamentação da utilização das vias de circulação, em especial estacionamento de veículos;
- II - estudos de sentido de tráfego;
- III - regulamentação da utilização das vias de circulação, em especial estacionamento de veículos de grande porte;
- IV - análise a redutores de velocidade do tipo lombadas e tartarugas;
- V - estudos sobre os pontos críticos de conflito de trânsito;
- VI - comunicação visual e sinalizações gráficas, horizontais e verticais;
- VII - sinalização semafórica;
- VIII - suporte ao policiamento de trânsito;
- IX - atualização do emplacamento de logradouros públicos.

SEÇÃO XII

Da Política de Desenvolvimento da Área Rural

Art. 40. São objetivos referentes ao desenvolvimento da área rural:

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.
O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

I - garantir a produção agrícola;

II - garantir o escoamento da produção agrícola.

CAPÍTULO VII

DO PATRIMÔNIO E DOS BENS CULTURAIS

Art. 41. Os Bens Culturais são compostos por edificações e conjuntos de relevante significado à memória histórica e cultural de Álvares Machado, estando sujeitos à aplicação de políticas voltadas à conservação e preservação patrimonial.

Art. 42. Por esta lei ficam estabelecidos como bens culturais:

I - o Complexo Ferroviário da antiga Estrada de Ferro Sorocabana, situado na Estrada Arthur Boigues Filho;

II - o Museu Monsenhor Nakamura, situado na Praça da Igreja Matriz;

III - o Templo Budista Koboji, situado na Rua Fernando Costa;

IV - o Templo Budista Anakuji, situado na Rua Monsenhor Nakamura; e

V - Estádio de Futebol do Paulista Clube.

CAPÍTULO VIII

Das Disposições Gerais

Art. 43. O Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001

– Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos a serem exarados através de parecer técnico emitido pelo GTM - Grupo Técnico Municipal.

Parágrafo único. A Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações, de acordo com os critérios e procedimentos a serem exarados através de parecer técnico emitido pelo GTM - Grupo Técnico Municipal.

Art. 44. As áreas passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001. O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000
CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo uso do coeficiente máximo, mediante contrapartida a ser prestada ao município, de acordo com os critérios e procedimentos a serem exarados através de parecer técnico emitido pelo GTM - Grupo Técnico Municipal.

Art. 45. Os recursos auferidos com a adoção das outorgas serão aplicados de acordo com as finalidades previstas nas leis vigentes e priorizando as demandas definidas pelo Executivo Municipal.

Art. 46. A outorga onerosa atenderá as regras estabelecidas nos termos do artigo 30 da Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 47. O Direito de Preempção, conferido ao poder público municipal, poderá ser exercido pela Administração Pública Municipal, quando o mesmo achar necessário, atendidos na sua íntegra os artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal 10257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, de acordo com os critérios e procedimentos a serem exarados através de parecer técnico emitido pelo GTM- Grupo Técnico Municipal.

Art. 48. A Transferência do Direito de Construir poderá ser concedida pelo Poder Público Municipal ao proprietário de imóvel quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de acordo com os critérios e procedimentos a serem exarados através de parecer técnico emitido pelo GTM - Grupo Técnico Municipal, sendo:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nesta lei.

Art. 49. O Plano Diretor será revisto conforme determina a Lei Federal 10.257 de 2001 - Estatuto da Cidade e no que couber, Constituição Estadual de São Paulo (art. 181 parágrafo 1º) e demais regras correlatas.

Art. 50. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 2467 de 11 de outubro de 2006 e as suas alterações posteriores.

Prefeitura Municipal de Álvares Machado, 19 de Outubro de 2022.

ROGER FERNANDES GASQUES

Prefeito Municipal

SORAIA DE OLIVEIRA SILVA

Diretora de Administração

Registrado e publicado na Secretaria da Prefeitura na data supra.

MARIA ELZA SANT'ANA

Oficial de Gabinete

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.
O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

LEI COMPLEMENTAR Nº 45/2022

Dispõe sobre a Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do município, e dá outras providências.

ROGER FERNANDES GASQUES, Prefeito do Município de Álvares Machado, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da área urbana do Município será regido por esta Lei.

Parágrafo único. adotam-se as seguintes definições para os termos e expressões utilizados no texto desta Lei:

I - acessibilidade e mobilidade urbana – asseguram condições de circulação e uso por todas as pessoas, independente de suas características, garantindo o atendimento da Lei Federal para a promoção da acessibilidade de pessoas portadoras de alguma deficiência ou mobilidade reduzida;

II - ampliação ou acréscimo – é o aumento de área construída de uma edificação legalizada;

III - área construída ou área de construção – área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes;

IV - área máxima de construção - é o limite de área de construção que pode ser edificada em um lote urbano;

V - área mínima de terreno por unidade habitacional – fração de área de terreno relativa a cada unidade habitacional;

VI - certidão de uso de solo – certidão emitida pela administração municipal autorizando a implantação, transferência ou mudança do uso atual;

VII - coeficiente de aproveitamento – é o número pelo qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a área máxima de construção, nesse lote;

VIII - estudos de impacto de vizinhança (EIV) – é o estudo apresentado pelo interessado, realizado por profissional habilitado, para obter licença, autorização de construção, ampliação ou funcionamento do empreendimento a ser realizado;

IX - frente mínima esquina – é a dimensão mínima das frentes de um lote que possua duas ou mais frentes contínuas voltadas para vias públicas;

X - frente mínima normal – é a dimensão mínima da frente de um lote que não se caracterize como esquina;

XI - gabarito altura – é o número máximo de pavimentos que podem ser edificados;

XII - pavimentos – planos de piso de uma edificação, acima do subsolo;

XIII - recuo de fundo – menor distância da edificação às divisas de fundos do lote;

XIV - recuo frontal – menor distância da edificação ao passeio público;

XV - recuo lateral – menor distância da construção às divisas laterais do lote;

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.

O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

XVI - taxa de ocupação – valor expresso em porcentagem, e que define a porção de área do lote que pode ser ocupada pela projeção em planta da totalidade das edificações sobre o lote;

XVII - taxa de permeabilidade – valor expresso em porcentagem, e que define a porção de área do lote que deve ficar livre, sem qualquer tipo de edificação ou revestimento impermeável;

XVIII - zoneamento – é a divisão da área urbana em zonas, para as quais são definidos os usos (atividades residenciais, comerciais, serviços, industriais, institucionais, etc.), e as normas para se edificar no lote urbano (ocupação).

XIX – GTM - grupo técnico municipal – Colegiado composto por servidores públicos municipais e que serão designados por decreto.

CAPÍTULO II

DO USO DO SOLO URBANO

Seção I

Da Aprovação de Uso

Art. 2º para efeito desta Lei, Uso do Solo Urbano é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano.

Art. 3º a autorização para os diferentes tipos de atividade se dá através da emissão da Certidão de Uso e Ocupação do Solo, mediante processo administrativo municipal, sendo necessários os seguintes documentos:

- I - requerimento ao Exmo. Senhor Prefeito Municipal;
- II - croqui de Localização do Imóvel;
- III - certidão Negativa do Imóvel;
- IV - estudos Integrados de Impacto de Vizinhança (EIV), se for o caso.

Art. 4º a Certidão de Uso e Ocupação do Solo Urbano terá validade de 01 (um) ano, a contar da data de sua emissão.

Parágrafo único. Decorrido o prazo estipulado neste artigo, estará a Certidão de Uso e Ocupação do Solo Urbano automaticamente cancelada.

Art. 5º o estudo de impacto de vizinhança – EIV, atendendo a Lei Federal 10257/2001, será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

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

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.
O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

IX - qualidade do ar;
X - vegetação e arborização urbana;
XI - geração e destinação de resíduos sólidos;
XII - ondas de radiofrequência, eletromagnéticas e outras provenientes de antenas, estações de rádio base de telefonia celular.

Art. 6º O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser elaborado por profissional habilitado, juntamente à respectiva Responsabilidade Técnica (ART/RRT).

Art. 7º A ocorrência das diferentes atividades, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam regulamentadas em:

- I - usos permitidos;
- II - usos Permissíveis;
- III - usos Proibidos.

§ 1º Usos permitidos, à priori, são os usos adequados à zona.

§ 2º Usos permissíveis são usos passíveis de serem admitidos mediante a consulta de no mínimo 12 (doze) vizinhos, com anuência mínima de 50% mais um dos consultados, indicados de acordo com formulário fornecido pelo órgão competente da administração municipal, observando-se os seguintes critérios:

- a) o órgão competente do Executivo Municipal estabelecerá raio de abrangência a partir do imóvel em questão, que configure os 12 (doze) vizinhos a serem consultados;
- b) a consulta será realizada aos vizinhos proprietários, não inquilinos e, preferencialmente, àqueles que usufruem a sua propriedade naquele local;
- c) em caso de vizinho com atividade no local, concorrente ao pretendido, esse vizinho não deverá ser considerado;
- d) se qualquer um dos vizinhos, lindeiros ou imediatos, a ser consultado for condomínio, a anuência deverá ser dada pelo gestor do condomínio, e será considerado apenas como um vizinho;
- e) se os imóveis vizinhos, lindeiros ou imediatos, forem de um mesmo proprietário, será considerado apenas uma anuência;
- f) se os imóveis, lindeiros e imediatos, estiverem sem edificações e o proprietário não residir no município ou em casos justificáveis, deverá ser indicado outro imóvel dentro do número estabelecido;
- g) salvo em situações plenamente justificáveis e/ou em situações onde os procedimentos se mostrarem impraticáveis, poderá não ser realizada a consulta e/ou reduzido o número de consultas a critério do órgão competente do município;
- h) o requerente do processo deverá emitir declaração assinada pelo mesmo informando que se responsabiliza pela veracidade das assinaturas das anuências apresentadas, sendo assim não é necessário recolher firma da declaração de cada anuente.

§ 3º Usos proibidos, à priori, são usos não adequados à zona, sendo proibida sua instalação.

Art. 8º Usos permissíveis, além das anuências, necessário se faz a apresentação do relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, quando for o caso, definido pela análise do órgão competente da municipalidade.

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.

O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000
CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

Art. 9º O anexo I define as diferentes zonas instituídas e os seus devidos usos.

Seção II

Da Definição de Uso

Art. 10. Para efeito desta Lei, ficam definidos os seguintes usos:

- I - residencial - edificação destinada a servir de moradia a uma ou mais famílias;
- II - comercial - atividade pela qual fica caracterizada uma relação de compra, venda ou troca de mercadorias;
- III - de serviço - atividade pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica, intelectual ou espiritual;
- IV - industrial - atividade pela qual fica caracterizada a transformação de matéria-prima em bens de consumo ou de produção, extração de matéria-prima ou bens de consumo da natureza;

Seção III

Da Classificação Hierárquica de Usos

Art. 11. Para efeito desta Lei, ficam os usos definidos no artigo anterior, classificados hierarquicamente conforme segue:

- I - residencial:
 - a) unifamiliar: edificação constituída de uma única unidade habitacional, destinada a abrigar uma só família, unidade autônoma e isolada.
 - b) multifamiliar horizontal: conjunto de unidades residenciais, com mais de uma unidade de moradia, geminadas ou isoladas.
 - c) multifamiliar vertical: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas, superpostas (prédios de apartamentos).

- II - comercial e serviço:
 - a) comércio e serviço vicinal: caracteriza-se por comércio varejista e por serviços diversificados de necessidades imediatas e cotidianas da população local, não incômodos, nocivos ou perigosos ao uso residencial, sendo:

1. açougue;
2. alfaiatarias;
3. armarinhos em geral;
4. artesãos;
5. ateliês;
6. bancas de jornal e revistas;
7. barbearias;
8. bazares;
9. bijuterias;
10. boutique;
11. cabeleireiros;
12. casa de carnes;
13. chaveiros;

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.
O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

14. confeitarias;
15. consultórios médicos;
16. consultórios odontológicos;
17. corte e costura;
18. cosméticos;
19. despachantes;
20. docerias;
21. drogarias;
22. eletricitas;
23. encanadores;
24. escritórios técnicos de profissionais liberais;
25. estúdio de fotografia;
26. farmácias;
27. frios e laticínios;
28. floriculturas;
29. fotos;
30. frutarias;
31. institutos de beleza;
32. joalheiros;
33. livrarias;
34. óticas;
35. padarias;
36. panificadoras;
37. papelarias;
38. perfumaria;
39. protéticos;
40. psicólogos;
41. quitandas;
42. relojoarias;
43. representação comercial ou referência postal;
44. sapateiro;
45. vídeo locadoras.

b) comércio e serviço de bairro: caracteriza-se por comércio varejista e por serviços diversificados, não incômodos, nocivos ou perigosos, e que visam atender à população do bairro ou região, sendo:

1. adegas;
2. administradoras de bens;
3. agência de correios;
4. agências de empregos;
5. agências de jornais;
6. agências de publicidade;
7. agências de turismo;
8. agências de vigilância;
9. agente de seguro;

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.

O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

10. alimentos congelados e preparados;
11. alimentos para animais;
12. alimentos prontos e assados;
13. artigos ortopédicos;
14. amoladores;
15. antiquários;
16. artefatos de borracha;
17. artigos de beleza;
18. artigos de computadores;
19. artigos de couro;
20. artigos de jardinagem;
21. artigos importados;
22. artigos infantis;
23. artigos para artesanato;
24. artigos para festas;
25. artigos religiosos;
26. brinquedos;
27. caça e pesca;
28. cama, mesa e banho;
29. carimbo;
30. cartórios e tabeliões;
31. casa de ferragens;
32. casa de ferramentas;
33. casa lotérica;
34. casas de barbantes e fitilhos;
35. casas de espumas;
36. casas de lã;
37. casas de plásticos;
38. charutarias e tabacarias;
39. componentes eletrônicos;
40. consultoria;
41. conveniência;
42. copiadoras;
43. corretoras de câmbio;
44. corretoras;
45. discos e fitas, cd's e dvd's;
46. empresa de seguros;
47. enfeites;
48. escolas e cursos profissionalizantes;
49. escritório de contabilidade;
50. especiarias;
51. estofados e colchões;
52. imobiliárias;
53. instrumentos e materiais médicos e dentários;

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.

O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

- 54. instrumentos musicais;
 - 55. lavanderias;
 - 56. loja de calçados;
 - 57. loja de decoração;
 - 58. loja equipamentos telefonia e alarme;
 - 59. loja produtos fitness;
 - 60. lonas e toldos;
 - 61. louças, porcelanas e cristais;
 - 62. luminárias e lustres;
 - 63. malharias;
 - 64. materiais de desenho e pintura;
 - 65. materiais de limpeza;
 - 66. materiais esportivos;
 - 67. materiais para escritórios;
 - 68. minimercados;
 - 69. molduras e espelhos;
 - 70. moto táxi;
 - 71. oficinas de eletrodomésticos;
 - 72. oficina de eletrônicos;
 - 73. pastelaria;
 - 74. *petshop*;
 - 75. presentes;
 - 76. produtos naturais;
 - 77. raízes e plantas;
 - 78. roupas;
 - 79. sacolões;
 - 80. serviços de tatuagem;
 - 81. suporte técnico de informática;
 - 82. sucos e refrescos;
 - 83. tapetes e cortinas;
 - 84. tapeceiro;
 - 85. utensílios domésticos;
 - 86. venda de eletrodomésticos;
 - 87. venda de móveis;
 - 88. venda de sorvetes;
 - 89. vestuário;
 - 90. vidraçarias;
 - 91. vistoria de veículos.
- c) comércio e serviço geral: caracteriza-se por comércio varejista ou atacadista e serviços diversificados, sendo:
- 1. academias de ginástica, danças, lutas e congêneres;
 - 2. agências bancárias;
 - 3. ambulatorios;
 - 4. aperitivos;

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.

O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

5. armas e munições;
6. asilos;
7. auto-alarme/som;
8. auto-elétricos;
9. auto-escolas;
10. autobancos, capas e estofamentos;
11. bares (sem música ao vivo ou som ambiente);
12. bicicletarias;
13. bilhares e sinuca;
14. borracharia;
15. *buffet* infantil;
16. calhas;
17. cantinas;
18. centro automotivo;
19. choperias;
20. churrascarias;
21. clínicas de repouso;
22. clínicas fisioterápica e estética;
23. clínicas médicas e odontológicas;
24. clínicas veterinárias;
25. comércio atacadista e distribuidores;
26. comércio de peças e acessórios para veículos e motos;
27. dedetização;
28. defensivos agrícolas;
29. depósito de armazenagem de produtos agrícolas;
30. depósitos de bebidas;
31. depósito de materiais de construção;
32. diversões eletrônicas;
33. editoras;
34. empórios;
35. equipamentos de som;
36. escapamentos;
37. escolas de música;
38. estacionamentos;
39. fabricação de sorvetes;
40. gráficas;
41. hotéis e pensões;
42. igrejas, templos religiosos e locais de culto;
43. laboratórios de análises clínicas;
44. *lan house*;
45. lanchonetes e lanchonetes *drive-thru*;
46. lataria e pintura de veículos;
47. locadora de veículo;
48. lava-rápido;

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.
O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

49. magazines;
50. máquinas e implementos para a indústria;
51. materiais de acabamento para construção civil;
52. materiais elétricos;
53. materiais hidráulicos;
54. mercados e mercearias;
55. oficina de compressores;
56. oficinas de pintura em geral;
57. oficinas mecânicas;
58. orfanatos;
59. pizzarias;
60. posto de abastecimento de combustíveis;
61. produtos de fibra de vidro e lã de vidro;
62. recapagem;
63. restaurantes (sem música ao vivo ou som ambiente);
64. retífica de motores;
65. retíficas;
66. revenda de autos e serviços mecânicos autorizados;
67. revenda de gás de pequeno porte;
68. revenda de motos e serviços mecânicos;
69. revendedores de bebidas;
70. saunas;
71. selarias;
72. supermercado;
73. tintas e vernizes;
74. torneiro mecânico;
75. velatório.

d) comércio e serviço específico: caracteriza-se pela singularidade e demandam análise caso a caso, sendo:

1. aeroportos;
2. albergues;
3. auditório para convenções, congressos e conferências;
4. bailões;
5. bares (com música ao vivo ou som ambiente);
6. base de treinamento militar;
7. bingos;
8. boates;
9. buffets;
10. casas de detenções;
11. casas de espetáculos;
12. cemitérios horizontal/vertical;
13. central de correios;
14. central de polícia;
15. central telefônica;

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.

O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

16. centro de convenções;
17. centro de reintegração social;
18. centro de zoonose;
19. cinemas;
20. circos;
21. clubes associativos;
22. clubes desportivos;
23. clubes e sindicatos;
24. confecção de roupas, malharia;
25. conventos;
26. curtumes;
27. corpo de bombeiro;
28. danceterias;
29. delegacia de ensino;
30. delegacia de polícia;
31. depósito de gás;
32. depósito de petróleo e diversos;
33. discotecas;
34. eletroterapia;
35. espaços e edificações para exposição;
36. estação de controle, pressão e tratamento de água;
37. estação de controle;
38. estação e subestação reguladoras de energia elétrica;
39. estações de telecomunicações;
40. estúdios de difusão por rádio e tv;
41. faculdades;
42. ferro velho;
43. frigoríficos;
44. fundições;
45. garagens de veículos de grande porte;
46. guindastes, guias;
47. hipermercados;
48. hipódromo;
49. hospitais;
50. importadoras;
51. institutos correcionais;
52. internatos;
53. jardim botânico;
54. jardim zoológico;
55. jatos de areia;
56. juizados de menores;
57. madeira industrializada;
58. madeiras;
59. marcenarias;

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.
O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

60. marmorarias;
61. maternidades;
62. motel;
63. museu;
64. parque de diversões;
65. penitenciárias;
66. posto policial;
67. quadras e salões de esporte;
68. quartéis;
69. radioterapia;
70. reciclagem;
71. reservatórios de água;
72. restaurantes (com música ao vivo ou som ambiente);
73. salões de festas;
74. sanatórios;
75. serralherias;
76. serviços funerários;
77. shopping;
78. soldagem;
79. sucatas;
80. teatros;
81. terminal de ônibus urbano;
82. torre de telecomunicações;
83. transportadoras;
84. universidades;
85. usina de concreto;
86. usina de incineração;
87. usina de tratamento de resíduos;
88. vara distrital.

II – industrial

a) indústria não poluente: caracteriza-se pela indústria não nociva ou perigosa.

b) indústria potencialmente poluente: caracteriza-se pela indústria potencialmente nociva ou perigosa.

Art. 12. Para efeito desta Lei, as atividades de comércio, serviço e indústria, ficam caracterizadas por sua natureza em:

I - incômodos: Os que possam produzir ruídos, trepidações ou conturbações no tráfego, e que venham a incomodar a vizinhança.

II - nocivos: Os que possam poluir o solo, o ar e as águas, produzir gases, poeiras, odores e detritos, impliquem na manipulação de ingredientes, matéria-prima ou processos que tragam riscos à saúde.

III - perigosos: Os que possam dar origem a explosões, incêndios e/ou colocar em risco pessoas ou propriedades circunvizinhas.

IV - inócuos: Os que não se configuram em incômodos, nocivos ou perigosos.

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.

O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000
CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

§ 1º É de responsabilidade do órgão competente do Município o enquadramento das atividades descritas no caput do artigo quanto a sua natureza.

§ 2º O órgão competente do Município para subsidiar sua decisão de enquadramento das atividades, enquanto incômodas, nocivas ou perigosas, poderá solicitar ao interessado que apresente relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 13. Serão admitidos em qualquer zona os postos de saúde, centros de saúde, creches, ensino pré-escolar, escolas de ensino fundamental e médio e órgãos da administração pública municipal, Estadual e Federal.

Art. 14. Em nenhuma zona residencial serão admitidos usos incômodos, nocivos ou perigosos, salvo se o relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV for favorável e forem cumpridas as exigências de consultas a vizinhos, consoante a esta Lei.

CAPÍTULO III

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 15. Para efeito desta Lei, Ocupação do Solo Urbano é a maneira com que a edificação pode ocupar o lote urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo.

Art. 16. Os índices urbanísticos instituídos por esta Lei são:

- I - tamanho mínimo dos lotes;
- II - frentes mínimas;
- III - coeficiente de aproveitamento;
- IV - taxa de ocupação;
- V - recuos frontais;
- VI - recuos laterais;
- VII - recuos de fundos;
- VIII - área mínima de terreno por unidade habitacional;
- IX - taxa de permeabilidade;
- X - gabarito de altura.

Parágrafo único. Os parâmetros de cada índice urbanístico para as diferentes zonas instituídas serão analisadas pelo órgão competente da municipalidade.

CAPÍTULO IV

DO ZONEAMENTO

Art. 17. A área urbana da sede do Município conforme Planta de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo fica subdividida nas seguintes zonas:

- I - zonas residenciais;
- II - zonas comerciais, de serviços e indústrias;
- III - zonas industriais;
- IV - zonas especiais de interesse ambiental;
- V - zonas especiais;

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.
O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

Art. 18. As Zonas Residenciais - ZR destinam-se ao uso predominantemente residencial.

Parágrafo Único. os outros usos nas zonas residenciais devem ser considerados como acessórios de apoio ou complementação.

Art. 19. As Zonas Comerciais, de Serviços e Industriais destinam-se ao exercício das atividades de comércio, serviço e indústria não poluitiva, sem excluir o uso residencial.

Art. 20. As Zonas Industriais - ZI destinam-se predominantemente ao exercício das atividades industriais, de comércio e serviços incômodos, nocivos ou perigosos, sendo que o uso residencial será analisado pelo setor competente da municipalidade.

Art. 21. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental - destinam-se exclusivamente à preservação e proteção de mananciais, fundos de vales, nascentes, córregos, ribeirões, matas e vegetações nativas. Quaisquer obras nestas zonas restringem-se às correções de escoamento de águas pluviais, saneamento, combate à erosão ou de infraestrutura e equipamentos de suporte às atividades de lazer e recreação.

§ 1º Os limites das zonas de preservação e proteção ambiental deverão observar, no mínimo, o disposto na Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal Brasileiro) e da Lei Federal nº 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano) e suas regulamentações que por ventura sejam implantadas.

§ 2º As obras referidas neste artigo, para serem executadas, deverão ser submetidas e autorizadas pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 22. As Zonas Especiais - ZE caracterizam-se pela singularidade do uso atual ou de uso pretendido e, por tais aspectos, estão sujeitas às normas próprias. São classificadas de acordo com a finalidade pelas quais foram instituídas e relacionadas conforme segue:

- I - zona de interesse urbanístico especial;
- II - zona especial aeroportuária;
- III - zona especial de interesse educacional;
- IV - zona especial de uso atual incômodo, nocivo e perigoso;
- V - zona especial de subestação rebaixadora de energia elétrica;
- VI - zona especial esportiva;
- VII - zona especial de clubes recreativos;
- VIII - zona especial de cemitério;
- IX - zona especial do cemitério japonês;
- X - zona especial de transporte intermunicipal rodoviário;
- XI - zona especial de transporte intermunicipal ferroviário;
- XII - zona especial de recreação e lazer;
- XIII - zona especial de hotelaria;
- XIV - zona especial de bens culturais.
- XV - zona especial do Balneário da Amizade.

§ 1º As Zonas de Interesse Urbanístico Especial destinam-se exclusivamente ao uso e características definidas na Lei do Parcelamento do Solo.

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.

O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

Art. 23. Qualquer alteração dos usos descritos no artigo anterior deverá ser precedida de Certidão de Uso e Ocupação do Solo, informando a nova destinação da área através do Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Parágrafo único. O órgão competente da municipalidade procederá todas as análises de qualquer intervenção nas áreas de Zona Especial, definindo os critérios técnicos a serem atendidos pela singularidade de cada equipamento e, sendo necessário, será ouvida consideração do GTM-Grupo Técnico Municipal.

CAPÍTULO V DOS ALVARÁS

Art. 24. A concessão de Alvará para funcionamento somente será concedida através de processo próprio, desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei quanto ao uso do solo para cada zona e demais leis pertinentes.

Art. 25. Os pedidos de Alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, deverão ser precedidos dos seguintes documentos:

I - laudo técnico elaborado por profissional habilitado e sua respectiva responsabilidade técnica, atestando que o imóvel em questão atende a Lei Federal para promoção da acessibilidade e mobilidade de pessoas portadoras de alguma deficiência ou mobilidade reduzida, se for o caso;

II - laudo de vistoria do corpo de bombeiro se for o caso;

III - atestado da vigilância sanitária para comércios relacionados à alimentação e saúde em geral, se for o caso;

IV - documento hábil da CETESB, quando se tratar de postos de abastecimento de combustíveis, indústrias ou similares, se for o caso.

Art. 26. Os Alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial serão concedidos sempre a título precário.

Art. 27. A transferência de local, ou mudança da atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, para empresas já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta Lei, ou demais Leis (Municipal, Estadual, Federal) pertinentes, através do processo administrativo municipal solicitando a Certidão de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 28. Em terrenos situados na direção do Cone de Aproximação de Aeronaves, o gabarito de altura fica subordinado às exigências do Ministério da Aeronáutica, com parecer favorável.

Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.
O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

Art. 29. Para efeito de zoneamento de uso, os lotes de esquina serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 30. As zonas são definidas por fundos de lotes, onde todos os lotes, de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes, terão os mesmos índices urbanísticos da zona de maior benefício ao proprietário, utilizando o mesmo critério para lote com frente para duas vias.

Parágrafo único. As áreas localizadas às margens das rodovias serão consideradas ZI, para efeitos de análise do uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 31. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei Complementar serão apreciados pelo GTM - Grupo Técnico Municipal, ao qual é atribuída também a competência para estudar e definir os elementos técnicos necessários a toda atividade normativa decorrente da presente Lei.

Art. 32. O Executivo Municipal estabelecerá por decreto as normas complementares e necessárias para o cumprimento da presente Lei.

Art. 33. São partes integrantes desta Lei o ANEXO I e as plantas de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana e do Distrito de Coronel Goulart.

Art. 34. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Álvares Machado, em 19 de Outubro de 2022.

ROGER FERNANDES GASQUES
Prefeito

SORAIA DE OLIVEIRA SILVA
Diretora de Administração

Registrado e publicado na Secretaria da Prefeitura na data supra.

MARIA ELZA SANT'ANA
Oficial de Gabinete



Diário Oficial Assinado com **Certificado Padrão ICPBrasil**, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001.
O Município de **Álvares Machado** garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado:

www.alvaresmachado.sp.gov.br/diariooficial



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022

ANEXO I			
ZONAS	PERMITIDOS	PERMISSÍVEL	PROIBIDOS
ZR1	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Horizontal e vertical Comércio e Serviço Vicinal	Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico Industrial não poluitiva (não nocivo ou perigoso) Residencial Multifamiliar Horizontal e Vertical de interesse social	Industrial potencialmente poluidora
ZR2	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Horizontal e Vertical Residencial Multifamiliar Horizontal e Vertical de interesse social Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico Industrial não poluitiva (não nocivo ou perigoso)	Industrial potencialmente poluidora
ZCSI	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Horizontal e Vertical Indústria não Poluitiva (não nocivo ou perigoso) Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico	Residencial Multifamiliar Horizontal e Vertical de interesse social	Industrial Potencialmente poluidora
ZCSEV	Residencial Unifamiliar Residencial Multifamiliar Horizontal e Vertical Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico	Indústria não Poluitiva (não nocivo ou perigoso)	Industrial Potencialmente poluidora
ZI	Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico Indústria Potencialmente Poluitiva Indústria não Poluitiva (não nocivo ou perigoso)	Residência Unifamiliar	Residencial Multifamiliar Horizontal e Vertical Residencial Multifamiliar Horizontal e Vertical de interesse social



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO

(18) 3273-9300 | PRAÇA DA BANDEIRA S/N | ÁLVARES MACHADO-SP | CEP 19160-000

CNPJ: 43.206.424/0001-10 | CRIADO PELA LEI Nº 2.990/2018

ANO V

EDIÇÃO Nº 671

Quinta-feira, 20 de Outubro 2022



Governo de
Álvares Machado
Planejamento

@gov.alvaresmachado
www.alvaresmachado.sp.gov.br
Praça da Bandeira, S/N - (18)3273-9300
19160.000 - Álvares Machado, SP

ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

