



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BIRIGUI

Plano Diretor

B I R I G U I - S P

Etapa 3: Sistematização - Leitura
Cruzada das Etapas 1 e 2,
Definição e Detalhamento dos
Instrumentos



Prefeitura Municipal de Birigui
Centro Administrativo Leonardo Sabioni
Rua Anhanguera, Nº1155 - Jardim Morumbi
CEP:16.200-067 - Birigui/SP
Telefone: (18) 3643-6000
www.birigui.sp.gov.br

Oliver Arquitetura
Rua Galileu Galilei, 1.685, sala 603-B - Ribeirão Preto/SP CEP:14.020-620
Telefone/WhatsApp: (16) 3911-9596
www.oliverarquitetura.com.br
sandra@oliverarquitetura.com.br

Oliver Arquitetura.

Revisão do Plano Diretor do Município de Birigui/SP: Etapa 3 –
Pactuação do Plano Diretor, Definição e detalhamento dos
instrumentos. Entrega final, por Oliver Arquitetura. - Ribeirão Preto,
São Paulo: [s.n.], 2024.

71 p.

1. Anteprojeto de lei. 2. Plano Diretor Municipal. I Título. Código

Revisão	Data	Modificação	Verificação	Aprovação
01	18/11/2025	Correções e ajustes após reuniões com equipe técnica	Núcleo de Gestão do PD	Núcleo de Gestão do PD
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BIRIGUI/SP				
Revisão do Plano Diretor do Município de Birigui				
Etapa 3 – Sistematização – Leitura Cruzada das Etapas 1 e 2, definição e detalhamento dos instrumentos				
Elaborado:		Aprovado:		
Verificado:		Coordenador Geral:		
Contrato nº: 11.576/2024			Data: agosto/2025	Folha:
Revisão:				

APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o **Produto a ETAPA 3 – SISTEMATIZAÇÃO - LEITURA CRUZADA DAS ETAPAS 1 E 2, DEFINIÇÃO E DETALHAMENTO DOS INSTRUMENTOS** da Revisão do Plano Diretor Participativo de Birigui-SP, referente ao Contrato nº 11.576/2024 do Edital nº114/2024, firmado entre a Prefeitura de Birigui e a empresa Oliver Arquitetura Ltda., por meio do Pregão eletrônico nº 99/2024.

O processo de Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Birigui contempla 3 etapas que resultam em um conjunto de objetivos, metas, diretrizes e instrumentos de ação e intervenção para todo território municipal. Dentre os produtos que compõem a Revisão do Plano Diretor Participativo de Birigui, o produto ora apresentado, se insere contextualmente no escopo do Plano Diretor conforme se demonstra a seguir:

- Etapa 1: Leitura do território municipal, definição de temas e problemáticas

 Produto 1.1: Planejamento das Ações

 Produto 1.2: Leituras Comunitárias

 Produto 1.3: Leitura Técnica

- Etapa 2: Proposta – Definição de estratégias, seleção de instrumentos

 Produto 2.1: Análises e diagnósticos

 Produto 2.2: Elaboração de Propostas

- **Etapa 3: Sistematização, leitura cruzada das Etapas 1 e 2, definição e detalhamento dos instrumentos.**

SUMÁRIO

TÍTULO I	DAS DIRETRIZES GERAIS E DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS	4
CAPÍTULO I	DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	4
CAPÍTULO II	DOS OBJETIVOS E DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS.....	5
TÍTULO II	DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE E DA PROPRIEDADE.....	6
CAPÍTULO I	DAS DIRETRIZES GERAIS E ESPECÍFICAS	6
TÍTULO III	DA ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO	7
CAPÍTULO II	DO MACROZONEAMENTO.....	7
SEÇÃO I	DAS MACROZONAS.....	7
SEÇÃO II	DA MACROZONA URBANA.....	7
SEÇÃO III	DA MACROZONA AMBIENTAL RURAL – MZAR.....	11
SEÇÃO IV	DA MACROZONA RURAL – MZR.....	13
SEÇÃO V	DA MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA – MZEU	14
SEÇÃO VI	DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE	18
TÍTULO IV	DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	19
CAPÍTULO III	DAS DIRETRIZES GERAIS E ESPECÍFICAS	19
TÍTULO V	DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA.....	22
CAPÍTULO I	DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	22
SEÇÃO I	DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, E DO IPTU PROGRESSIVO	23
SEÇÃO II	DA DESAPROPRIAÇÃO	25
SEÇÃO III	DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	25
SEÇÃO IV	DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	26
SEÇÃO V	DA OUTORGA ONEROSA.....	28
SEÇÃO VI	DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS.....	31
SEÇÃO VII	DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	32
SEÇÃO VIII	DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	33

CAPÍTULO II	DOS INSTRUMENTOS FINANCEIROS	36
TÍTULO VI	DAS POLÍTICAS PÚBLICAS	38
CAPÍTULO I	DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES GERAIS DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO	38
SEÇÃO I	DO COMÉRCIO, INDÚSTRIA, SERVIÇOS E SETOR TERCIÁRIO.....	38
SEÇÃO II	DA AGRICULTURA	40
CAPÍTULO II	DOS OBJETIVOS DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DA QUALIDADE DE VIDA	41
SEÇÃO I	DA SAÚDE	41
SEÇÃO II	DA EDUCAÇÃO.....	42
SEÇÃO III	DA CULTURA, DO TURISMO, DO LAZER E DO ESPORTE	43
SEÇÃO IV	DA SEGURANÇA	46
CAPÍTULO III	DAS DIRETRIZES GERAIS DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL.....	47
SEÇÃO I	DA POLÍTICA HABITACIONAL	47
SEÇÃO II	DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO AMBIENTAL	51
CAPÍTULO IV	DA MOBILIDADE URBANA E DO TRANSPORTE.....	52
SEÇÃO I	DO SISTEMA VIÁRIO.....	53
TÍTULO VII	DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO	55
CAPÍTULO I	DOS PRINCÍPIOS NORTEADORES.....	55
CAPÍTULO II	DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO	55
SEÇÃO I	DA GESTÃO INTERNA	55
SEÇÃO II	DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	56
TÍTULO VIII	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS	58
ANEXOS	60

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BIRIGUI, NOS TERMOS DO ARTIGO 182 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL; DA LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 – ESTATUTO DA CIDADE, DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Eu, Samanta Paula Albani Borini, Prefeita Municipal de Birigui, Estado de São Paulo, usando das atribuições legais, que me são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I **DAS DIRETRIZES GERAIS E DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. O Município de Birigui observará a totalidade do território e aplicar as diretrizes gerais estabelecidas no artigo 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e art. 73 da Lei Orgânica Municipal, bem como as seguintes diretrizes locais:

- I. Racionalização do uso do solo urbano, visando a ocupação dos vazios e a redução do custeio dos serviços públicos;
- II. Estímulo à produção de habitações de interesse social;
- III. Utilização do empreendedorismo como a fonte para o incremento ao trabalho e a renda da população;
- IV. Alocação adequada de espaços, equipamentos e serviços públicos para os habitantes e para as atividades econômicas em geral;

- V. Implementação do desenvolvimento ambiental sustentável;
- VI. Apoio ao crescimento e o fortalecimento das empresas locais;
- VII. Criação de áreas de especial interesse social, urbanístico, histórico, ambiental e turístico;
- VIII. Facilitação de locomoção dos habitantes, com harmonia multimodal de circulação;
- IX. Manutenção permanente da qualidade dos serviços de saúde, educação, cultura, esportes e segurança pública para toda a população.

CAPÍTULO II **DOS OBJETIVOS E DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

Art. 2º. Os agentes públicos, privados e sociais responsáveis pelas políticas e normas explicitadas neste Plano Diretor devem observar e aplicar os seguintes princípios:

- I. Justiça social, erradicação da pobreza e exclusão social e redução das desigualdades sociais;
- II. Direito à cidade para todos, compreendendo a facilitação do acesso à terra urbana, a moradia digna, ao saneamento ambiental, a infraestrutura urbana, ao transporte e serviços públicos, a mobilidade dos portadores de necessidades especiais, ao trabalho e ao lazer;
- III. Prioridade à mobilidade e ao transporte coletivo público;
- IV. Preservação e recuperação do ambiente natural;
- V. Fortalecimento do setor público, através da capacitação, investimento e valorização das funções de planejamento, fiscalização e controle;
- VI. Participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão da política urbana;

- VII. Função social e ambiental da propriedade;
- VIII. Função social e ambiental da cidade;
- IX. Desenvolvimento sustentável;
- X. Gestão democrática e participativa.

TÍTULO II

DAS FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS E ESPECÍFICAS

Art. 3º. O Município de Birigui cumprirá suas funções sociais empreendendo programas que possibilitem a todos os municípios o acesso: à moradia; ao transporte coletivo e mobilidade urbana; ao saneamento ambiental; à energia elétrica; à iluminação pública; ao trabalho; à educação; à saúde; à cultura; ao lazer; à segurança; ao patrimônio cultural e ambiental; e ao culto religioso.

Art. 4º. No sentido de garantir o cumprimento das funções sociais da cidade no Município de Birigui, o Poder Público Municipal deverá atuar de maneira a:

- I. Promover políticas públicas mediante um processo permanente de gestão democrática da cidade;
- II. Ampliar a base de autossustentação econômica do Município, gerando trabalho e renda para a população local;
- III. Estimular a oferta de moradias sociais, através da facilitação da ocupação dos lotes urbanos e do parcelamento das glebas ociosas ou subutilizadas;
- IV. Atender à demanda de serviços públicos e comunitários da população residente no Município;
- V. Promover usos compatíveis com a preservação ambiental;

VI. Criar locais de potencialidade econômica e turística.

TÍTULO III **DA ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO**

CAPÍTULO II **DO MACROZONEAMENTO**

SEÇÃO I **DAS MACROZONAS**

Art. 5º. O território do Município fica dividido administrativamente em quatro macrozonas:

- I. Macrozona Urbana;
- II. Macrozona Ambiental Rural;
- III. Macrozona Expansão Urbana;
- IV. Macrozona Rural.

Parágrafo único. A delimitação das macrozonas está expressa no Anexo I – Macrozoneamento.

SEÇÃO II **DA MACROZONA URBANA**

Art. 6º. É composta por áreas urbanas consolidadas ou em consolidação, sendo em sua maioria loteamentos aprovados, apresentando maior densidade construtiva e populacional do Município, que requerem uma qualificação urbanística progressiva e delimitada pelo perímetro urbano definido conforme apresentado no Anexo II – Perímetro Urbano, subdividindo-se nas seguintes zonas específicas:

Z1 – Zona de Uso Predominantemente Residencial;

Z2 – Zona de Uso Predominantemente Comercial;

Z3 – Zona de Ocupação Controlada;

Z4 – Zona de Uso Misto;

Z5 – Zona de Uso Predominantemente Industrial;

Z6 – Zona de Expansão Urbana de Uso Institucional e Ambiental;

Z7 – Zona de Expansão Controlada;

ZEIS – Zona Especial de Interesse Social;

EDU – Eixo de Desenvolvimento Urbano;

EDR – Eixo de Desenvolvimento das Rodovias.

Parágrafo único. As delimitações de cada uma das zonas estão descritas no Anexo III – Zoneamento.

Art. 7º. São objetivos para a Z1 – Zona de Uso Predominantemente Residencial:

- I. Privilegiar a ocupação residencial, permitindo outros tipos de ocupações apenas quando garantidas condições de coexistência pacífica e segura;
- II. Controlar a utilização não residencial dos imóveis nela contidos;
- III. Impedir o estabelecimento ou manutenção de atividades industriais e comerciais que possam causar impacto ambiental, visual ou sonoro; exceto nos casos de usos já consolidados até a data da publicação desta Lei;
- IV. Manter os limites dos índices máximos de ocupação estabelecidos pela Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- V. Impedir a instalação de comércio e serviços, com atividades que gerem emissão de ruídos, vibração, odor, sobrecarga de tráfego, poluição do ar e da água e estacionamento de veículos pesados nas ruas do entorno;

VI. Limitar o funcionamento das atividades geradoras de incômodos e ruídos, durante a semana até as 22h30min, e aos sábados e domingos, até às 24h.

Art. 8º. São objetivos para a Z2 – Zona de Uso Predominantemente Comercial:

- I. Assegurar as condições propícias para o exercício das atividades comerciais e de serviços;
- II. Dotar os logradouros de mobiliários urbanos e equipamentos de segurança;
- III. Permitir a flexibilização do horário de funcionamento dos estabelecimentos incluídos em seu perímetro;
- IV. Controlar a natureza da ocupação dos corredores comerciais, por se tratar de zona de transição.

Art. 9º. São objetivos para a Z3 – Zona de Ocupação Controlada:

- I. Permitir a ocupação de vazios urbanos, desde que equacionadas as deficiências de acesso e/ou de infraestrutura;
- II. proteger a bacia do Ribeirão Baixotes e de seus afluentes, principalmente junto à área de captação de água pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- III. inibir a formação de novas áreas de expansão urbana além da Rodovia Marechal Rondon, no sentido sul e sudeste;
- IV. promover a implantação das faixas de proteção ambiental composta pelos parques lineares e pelas matas ciliares ao longo dos cursos d'água internos à Z3.

Art. 10. São objetivos para a Z4 – Zona de Uso Misto:

- I. Permitir a coexistência de diferentes modalidades de ocupação;
- II. Vedar a instalação e funcionamento de atividades que prejudiquem a característica de equilíbrio do uso misto;

- III. Propiciar a integração de modalidades complementares, embora de diferentes naturezas;
- IV. Poderá existir a construção de residências, comércio e indústria.

Art. 11. São objetivos para a Z5 – Zona de Uso Predominantemente Industrial:

- I. Orientar os investimentos para estimular o desenvolvimento da atividade industrial, de forma harmônica com as outras atividades exercidas no Município;
- II. Minimizar os impactos derivados da atividade industrial;
- III. Requalificar a infraestrutura existente;
- IV. Melhorar a acessibilidade, assegurando a articulação das vias com o sistema viário central do Município;
- V. Projetar e implantar novos distritos industriais para empresas cujas atividades não se conciliem com o uso domiciliar, podendo ser iniciativa do Poder Público e/ou da iniciativa privada.

Art. 12. São objetivos para a Z6 – Zona de Expansão Urbana de Uso Institucional e Ambiental: preservar e proteger áreas com componentes ambientais relevantes, abrangendo áreas de preservação permanente, parques, praças, jardins e vegetação remanescente.

Art. 13. São objetivos para a Z7 – Zona de Expansão Controlada: permitir a ocupação controlada de áreas periurbanas vagas destinadas à urbanização.

Art. 14. São objetivos para a ZEIS – Zona Especial de Interesse Social: a ocupação de áreas destinadas predominantemente a habitação de interesse social, sendo admitidos usos complementares compatíveis com o uso residencial e demais áreas passíveis de regularização fundiária de interesse social.

Art. 15. Eixo de Desenvolvimento Urbano – EDU: compreende as primeiras quadras a partir dos eixos urbanos principais, onde potencialmente serão instaladas estruturas

de transporte público coletivo, possibilitando maior adensamento habitacional, assim como maior intensidade de uso do solo.

Art. 16. Eixo de Desenvolvimento das Rodovias – EDR: compreende as áreas destinadas ao desenvolvimento logístico e industrial.

SEÇÃO III
DA MACROZONA AMBIENTAL RURAL – MZAR

Art. 17. A Macrozona Ambiental Rural é aquela formada por áreas não destinadas à ocupação urbana ou atividades agrícolas não compatíveis, que possuem condições ambientais desfavoráveis à ocupação ou importantes para a preservação dos mananciais da cidade.

Art. 18. O uso e ocupação do solo nesta Macrozona Ambiental Rural - MZAR são restritos, não sendo admitidos parcelamentos do solo ou usos para fins urbanos ou ocupação rural.

Art. 19. Poderão ser admitidos usos ligados a atividades turísticas e de pesquisa científica, a critério do órgão Municipal do Meio Ambiente.

Art. 20. As diretrizes para o desenvolvimento da Macrozona Rural Ambiental – MZAR, são:

- I. Contenção da expansão urbana;
- II. Relocação de famílias que ocupam esta faixa para localidades mais seguras;
- III. Execução de projetos que visem à requalificação ambiental em áreas degradadas;
- IV. Criação de planos e projetos para rios e nascentes, inserindo a comunidade local;

- V. Execução de parcerias entre o Poder Público e os agentes privados para criação de áreas destinadas ao lazer da população;
- VI. Estímulo a parcerias para desenvolvimento de projetos na instalação de parques e jardins, obedecendo às legislações federal e estadual, que visem preservar a fauna e flora local;
- VII. Criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPNs, parques e reservatórios de contenção;
- VIII. Criação e execução de planos de manejo das áreas minimizando os impactos antrópicos e utilizando, de forma concomitante, a exploração econômica-social e preservação ambiental;
- IX. Incentivo a projetos públicos e privados de áreas destinadas as diversas modalidades do turismo de aventura e ecoturismo, levando em consideração os limitantes geoambientais.
- X. Incentivo às atividades de lazer e turismo, uso habitacional e setor primário, desde que sejam observadas as regras específicas de utilização do solo, compatíveis com sua função no equilíbrio ambiental da Cidade e da região.

Art. 21. Os elementos que restringem o uso e a ocupação do solo na MZAR são aqueles estabelecidos como de preservação permanente, na legislação municipal, estadual e federal, e componentes ambientais relevantes, dentre outros:

- I. Declividades superiores a 30%;
- II. Áreas de Preservação Permanente;
- III. Maciços florestais;
- IV. Setores de risco cadastrados no SGB – Serviço Geológico do Brasil;
- V. Parques e Praças;

- VI. Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN cadastradas no SNUC – Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza;
- VII. Equipamentos de saneamento ambiental (ETA, ETE, barragem, fossas sépticas, captação de água, aterro sanitário, barracão de coleta seletiva, resíduos da construção civil, resíduos de serviços de saúde);
- VIII. Patrimônio Histórico ou Arqueológico.

Art. 22. A Macrozona Ambiental Rural – MZAR poderá ser ampliada ou reduzida em face de:

- I. apresentação de levantamentos topográficos mostrando a inexistência ou novo traçado de elementos ambientais restritivos;
- II. complementação em face de novos estudos ambientais.

§ 1º. Os estudos de risco de ocupação poderão alterar a delimitação dessa Macrozona, assim como estabelecer parâmetro específico para proteção de áreas urbanas consolidadas.

§ 2º. Em todos os casos o órgão ambiental deverá ser consultado.

SEÇÃO IV

DA MACROZONA RURAL – MZR

Art. 23. A Macrozona Rural é destinada a proteger a atividade agrícola no Município de Birigui e permitir uma ocupação que combine atividades rurais com o desenvolvimento de atividades de agronegócios, turismo, lazer e cultura. É composta por espaços não urbanizáveis.

Art. 24. A disciplina de uso e ocupação do solo na Macrozona Rural visa estimular as atividades primárias, preservar as características socioeconômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividades que induzem as formas de ocupação urbana.

Art. 25. A principal finalidade da Macrozona Rural – MZR é suprir o abastecimento e satisfazer a necessidade de espaços verdes periurbanos.

Art. 26. São diretrizes para o ordenamento territorial da Macrozona Rural:

- I. Incrementar a exploração agropecuária, visando o uso de biotecnologias inovadoras;
- II. Assegurar a ocupação do solo com baixas densidades: populacional e construída;
- III. Preservar os recursos naturais e paisagísticos existentes;
- IV. Fixar o homem no campo;
- V. Promover cursos e eventos de capacitação dos agricultores e produtores rurais locais para a dinamização da economia e inserção da questão ambiental nas suas atividades;
- VI. Diversificação da agricultura, levando em consideração as condicionantes e potencialidades para o desenvolvimento do agroturismo;
- VII. Estímulo a parcerias com Universidades e Instituições de Ensino Técnico, Tecnológico e Superior para elaboração de planos de manejo da terra de forma mais sustentável, evitando conflitos de usos;
- VIII. Execução de projetos e obras para a manutenção e identificação de vias vicinais com objetivo de otimizar o fluxo viário rural;
- IX. Estímulo e regulamentação da implantação e operação de agroindustriais, de forma a agregar valor a produção rural.

SEÇÃO V

DA MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA – MZEU

Art. 27. A Macrozona de Expansão Urbana – MZEU é destinada ao crescimento do tecido urbano, composta por áreas não loteadas.

Art. 28. A Macrozona de Expansão Urbana – MZEU deverá atender às seguintes diretrizes:

- I. Destinação de solo urbanizado para o crescimento urbano e o atendimento do déficit habitacional;
- II. Destinação de solo urbanizado para habitação de interesse social;
- III. Implantação de novos núcleos de desenvolvimento econômico, industriais e empresariais preferencialmente ao longo das rodovias;
- IV. Interligação de áreas urbanas fragmentadas;
- V. Compatibilização da conservação ambiental com o uso residencial, comercial e turístico, promovendo o ordenamento do uso do solo urbano de forma responsável, ética e equilibrada;
- VI. Garantir a diversidade de uso e de padrão social para atrair comércio, serviços e atividades de pequeno porte para atendimento vicinal;
- VII. Implantação da infraestrutura mínima de saneamento ambiental executadas pelo loteador;
- VIII. Estabelecer regras para a incorporação de novas áreas à malha urbana, estabelecendo regras que garantem a ocupação de média densidade;
- IX. Priorizar as intervenções que permitam a integração ao tecido urbano já consolidado da Cidade;
- X. Ocupação das glebas e terrenos vazios, compatibilizada com a criação de áreas verdes e de lazer e a implantação de equipamentos sociais;
- XI. Qualificar a urbanização existente mediante o aumento da oferta de equipamentos, serviços públicos e infraestrutura urbana;
- XII. Implementação do plano de drenagem urbana estabelecendo taxas de permeabilidade do solo e preferencialmente a implantação de pavimentação drenante, para os novos empreendimentos;

XIII. Controle do adensamento nas avenidas de fundo de vale e ruas próximas, sujeitas a enchentes, com exigência de edificação com baixa taxa de ocupação do terreno ou utilização de solução tecnológica adequada para coleta e infiltração das águas pluviais;

XIV. Definição de regras com restrições para a ocupação em terrenos de alta declividade de forma a evitar riscos na disposição dos lotes e implantação das edificações;

XV. Recuperação das margens do Ribeirão Baixotes e dos demais corpos d'água com a implantação de parques lineares;

XVI. Definição de regras para a implantação industrial, segundo os parâmetros de incomodidade;

XVII. Ampliação da disponibilidade de equipamentos públicos, os espaços verdes e de lazer;

XVIII. Recuperação e preservação das nascentes coibindo ou disciplinando a ocupação do solo no seu entorno;

XIX. Previsão de alternativas viáveis de transporte urbano para integrar os bairros entre si e permitir ligação eficiente com o centro da cidade.

Art. 29. Terrenos com declividade acima de 30% (trinta por cento) poderão ser incluídos no parcelamento como áreas loteáveis, desde que sejam consideradas como área "*non aedificandi*" e que representem no máximo 70% (setenta por cento) da área de cada lote autônomo após o parcelamento, ou seja, a área edificável de cada lote deverá ser de, no mínimo 30% (trinta por cento) de sua área.

Art. 30. Os novos loteamentos localizados na Macrozona de Expansão Urbana – MZEU, deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

I. Nos loteamentos habitacionais, deverão destinar o percentual mínimo da área destinada a lotes para implantação de habitação de interesse social, visando reduzir

o déficit habitacional, sendo que, no caso de se tratar de condomínios ou conjunto habitacional de chácaras esta área poderá ser destinada de forma equivalente nas proximidades do loteamento ou em áreas contíguas ou inseridas na urbanização consolidada;

- II. Destinação de área líquida para implantação de equipamentos comunitários, definida de acordo com a Lei de Parcelamento do Solo;
- III. Destinação de área líquida para áreas verdes ou de lazer definida de acordo com a Lei de Parcelamento do Solo;
- IV. Implantação de infraestrutura completa, sob ônus do empreendedor;
- V. Apresentação de Termo de conformidade dos órgãos de saneamento ambiental, que estabelecerão as condições para a implantação do empreendimento;
- VI. Preservação da mata nativa relevante;
- VII. Pagamento de outorga onerosa de mudança de uso, sendo que esse valor poderá ser revertido em implantação de construções destinadas a equipamentos comunitários dentro do próprio loteamento, como parques, praças, saúde, educação, cultura, lazer;
- VIII. No caso de se tratar de habitação de interesse social, o primeiro e último itens acima não serão exigidos.

Art. 31. A Zona de Preservação Ambiental e Ocupação Restrita compreende as áreas legalmente protegidas por legislação ambiental e é caracterizada pela predominância de patrimônio natural, constituindo elemento fundamental para a preservação da rede hidrográfica do Município e para o processo de desenvolvimento sustentável.

Art. 32. São objetivos para a Zona de Preservação Ambiental e Ocupação Restrita:

- I. Implementação de mecanismos que garantam a informação e a adequada gestão dos recursos naturais, para evitar a degradação ambiental;

II. Incentivo à recuperação das margens do Ribeirão Baixotes e dos demais corpos d'água e nascentes.

SEÇÃO VI

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

Art. 33. Nas quatro macrozonas existirão as AEI – Áreas de Especial Interesse, que compreendem as porções do território que exigem tratamento especial por destacar determinadas especificidades, cumprindo funções determinadas no planejamento e no ordenamento do território, complementando o zoneamento por meio de normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 34. Ficam criadas as seguintes AEI's:

AEIA – Área de Especial Interesse Ambiental;

AEIE – Área de Especial Interesse Econômico;

AEII – Área de Especial Interesse Institucional;

AEIH – Área de Especial Interesse Histórico;

AEIT – Área de Especial Interesse Turístico.

Art. 35. A Área de Especial Interesse Ambiental – AEIA abrange as nascentes e cursos d'água, os parques lineares, e as reservas e parques ecológicos e todas as demais áreas da Macrozona Ambiental Rural.

Art. 36. A Área de Especial Interesse Institucional – AEII se destina a disciplinar a instalação de serviços de interesse público em área não urbana. Nela, serão instalados: o novo cemitério e o novo distrito industrial.

Art. 37. A Área de Especial Interesse Histórico – AEIH objetiva a preservação da paisagem urbana e rural; um dos seus projetos é o casario da época do café, existente

no polígono de preservação, a saber: o espaço do Mamma Mia, o Paço Municipal, a Casa de Cultura, a Praça Dr. Gama e o antigo Terminal Rodoviário.

- I. Delimitação da área de preservação histórica (Polígono de Preservação);
- II. Criar uma nova área especial de interesse histórico (AEIH) na antiga propriedade da família Nicolau da Silva Nunes (antiga casa do Sr. Nicolau), situada entre a Rua Nicolau da Silva Nunes, Rua Guarani e Rua Vicente Stephano Lamacchia;
- III. Incluir Paço Municipal, Casa de Cultura, Praça Dr. Gama e o antigo Terminal Rodoviário;
- IV. Incluir área do Mamma Mia e chácara Quinta do Silvares;
- V. Criar o Parque da Estação no antigo pátio da estação ferroviária.

Art. 38. A Área de Especial Interesse Social – AEIS objetiva criar condições de produção de habitações populares e regularização fundiária dentro da zona urbana.

Art. 39. A Área de Especial Interesse Turístico – AEIT objetiva disciplinar e incrementar os espaços destinados às atividades culturais e turísticas.

TÍTULO IV DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES GERAIS E ESPECÍFICAS

Art. 40. O Poder Público Municipal fixará, através de Lei específica, diretrizes que disciplinarão o uso e ocupação do solo, através da distribuição espacial das atividades socioeconômicas e da população, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, com sustentabilidade ambiental, garantindo o bem-estar e a qualidade de vida de seus cidadãos.

Art. 41. As novas edificações nos terrenos urbanos manterão uma relação entre a área a ser construída e a área do terreno, denominada aproveitamento.

§ 1º. Todos os terrenos urbanos poderão ser edificados até o equivalente a uma vez a área do terreno, correspondendo ao coeficiente básico de aproveitamento 1 (um).

§ 2º. Todos os terrenos urbanos poderão ser edificados acima do coeficiente básico, desde que usando o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

§ 3º. Em qualquer dos aproveitamentos deverão ser respeitadas as normas do Código Sanitário Estadual.

Art. 42. A legislação municipal que trata do zoneamento, uso e ocupação do solo definirá coeficientes básicos e máximos, usos permitidos, permissíveis e proibidos, as dimensões mínimas dos lotes nos parcelamentos e as dimensões máximas de conjuntos habitacionais, como também demais parâmetros urbanísticos de forma a cumprir a função social da propriedade e da cidade.

Art. 43. Para efeitos desta Lei, considera-se:

I. Coeficiente de aproveitamento (CA): é a relação entre a área edificada e a área do lote, podendo ser:

- a) CA básico (CAbás), que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;
- b) CA máximo (CAmáx), que não pode ser ultrapassado;
- c) CA mínimo (CAmín), abaixo do qual o imóvel será considerado subutilizado.

II. Usos permitidos são as atividades que apresentam compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

III. Usos permissíveis são as atividades cujo grau de compatibilidade com a zona ou setor depende de análise ou regulamentação específica para cada caso;

IV. Usos proibidos são as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor correspondente.

§ 1º. O coeficiente de aproveitamento básico será definido para cada zona ou setor, na legislação específica, e deverá ser único e unitário, ou seja, 1,0 (um), podendo ser maior nos casos de habitação de interesse social e menor no caso de restrições ou condições ambientais relevantes.

§ 2º. O coeficiente de aproveitamento máximo será definido para cada zona ou setor, na legislação específica, e não poderá ser superior a 4,0 (quatro).

§ 3º. Legislação específica complementará os usos permitidos, permissíveis e proibidos, assim como estabelecerá a classificação de atividades, tendo aplicabilidade imediata as disposições previstas nesta Lei, a partir da sua promulgação.

Art. 44. Fica estabelecida a testada mínima de 8,00 (oito) metros lineares para o parcelamento do solo urbano, sendo admitida apenas nas ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social que se pratique testada menor, a critério da Prefeitura, porém nunca inferior a 5,00 (cinco) metros lineares.

Art. 45. Fica estabelecido que, para futuros parcelamentos, o empreendedor deverá edificar, em área institucional do projeto, prédio que abrigue um equipamento público definido na diretriz do loteamento.

Parágrafo único. O porte do equipamento a ser instalado será definido no estudo de impacto de vizinhança ou, na ausência dele, por estudo do aumento de demanda efetuado pela Prefeitura.

Art. 46. Fica estabelecido que todos os novos projetos de edificações devem prever obrigatoriamente mecanismos de reserva das águas pluviais oriundas da parte impermeabilizada dos terrenos onde serão construídas.

Parágrafo único. O Município regulamentará as especificações técnicas, por meio de Lei, em até 180 dias.

Art. 47. Todos os usos e atividades poderão se instalar no Município de Birigui, desde que observados os parâmetros e índices urbanísticos contidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, na legislação ambiental e em demais normas pertinentes.

Art. 48. A exploração mineral no Município de Birigui fica condicionada a elaboração e aprovação dos estudos de impacto ambiental e de vizinhança pelo Poder Executivo Municipal mediante consulta pública à população afetada.

Parágrafo único. Aquele que explorar recursos minerais fica obrigado à recuperar o meio ambiente degradado, de acordo com solução técnica exigida pelo órgão público competente, na forma da Lei.

TÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 49. Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e para o planejamento, a governança interfederativa, o controle, a gestão e a promoção do desenvolvimento urbano, o Município adotará os seguintes instrumentos da política urbana, sem prejuízo dos demais previstos no Estatuto da Cidade:

- I. Parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC), do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento de títulos da dívida pública;
- II. Outorga onerosa;
- III. Transferência de potencial construtivo;
- IV. Estudo de impacto de vizinhança;
- V. Direito de preempção;

VI. Operações urbanas.

§ 1º. Lei Municipal específica poderá instituir concessão urbanística, assim entendida como instrumento de política urbana adotado para a implantação de projeto de intervenção elaborado pelo Poder Público, considerando os princípios, diretrizes e objetivos previstos neste Plano Diretor.

§ 2º. No caso de planos, programas e projetos habitacionais de interesse social desenvolvidos pelo Poder Público, a concessão do direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º. Os instrumentos deverão ser regulamentados por Lei municipal específica.

SEÇÃO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, E DO
IPTU PROGRESSIVO

Art. 50. Em cumprimento à função social da propriedade, o Município poderá exigir que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicar sucessivamente os mecanismos previstos no Estatuto da Cidade, de:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU progressivo no tempo;
- III. Desapropriação, com pagamento de títulos da dívida pública.

Art. 51. Estão sujeitos a parcelamento, edificação e utilização compulsórios, nos termos do art. 182, § 4º da Constituição Federal e do art. 5º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, que não estejam cumprindo suas funções sociais, inseridos no perímetro urbano, conforme Anexo IV.

Art. 52. Para cumprir sua função social, a propriedade deve respeitar as funções sociais da cidade e atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- I. Ser utilizada e aproveitada para atividades ou usos de interesse urbano caracterizado como promotores da função social da cidade, em intensidade compatível com a oferta e capacidade de atendimento da infraestrutura e dos equipamentos públicos e comunitários e serviços públicos;
- II. Ter aproveitamento, uso e ocupação compatíveis com:
 - a) a preservação do meio ambiente;
 - b) o respeito ao direito de vizinhança;
 - c) a segurança e à saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 53. Qualquer propriedade será considerada como não cumprindo sua função social e, portanto, passível da exigência do cumprimento desta função, enquanto:

- a) gleba com área superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados, não parcelada, situada dentro do perímetro urbano e que esteja totalmente circundada por arruamentos;
- b) lote não edificado, situado na Zona 2 definida no Art. 9º, adquirido há mais de 48 (quarenta e oito) meses que antecederam a notificação de ocupação compulsória a ser emitida pela Prefeitura;
- c) edificação em qualquer estado de conservação, situada em qualquer ponto do território municipal, abandonada ou sem utilização comprovada nos 48 (quarenta e oito) meses que antecederam a notificação de uso compulsório a ser emitida pela Prefeitura.

§ 1º. Para a aplicação do disposto no caput deste artigo, o Poder Executivo Municipal deverá expedir notificação acompanhada de laudo técnico que ateste a situação do imóvel não ter edificação, ser subutilizado ou não utilizado.

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

- I. Por funcionário do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso anterior.

Art. 54. Em caso de descumprimento das obrigações e dos prazos previstos nos artigos anteriores, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, nos termos estabelecidos no Art. 7º do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001.

Parágrafo único. A progressividade se dará pela duplicação da alíquota, anualmente, até atingir o limite de 15% (quinze por cento).

SEÇÃO II DA DESAPROPRIAÇÃO

Art. 55. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, por seu valor venal, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001.

SEÇÃO III DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 56. O Poder Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pelas obrigações de que trata a Seção I deste Capítulo, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário, nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001.

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

Art. 57. O consórcio imobiliário se processará na forma de SPE – Sociedade de Propósito Específico, com personalidade jurídica e autonomia financeira, gerida independentemente da estrutura operacional da Prefeitura.

§ 1º. Cada consórcio imobiliário terá vida útil restrita ao tempo de duração da obra, extinguindo-se automaticamente com a conclusão da operação.

§ 2º. O Poder Executivo elaborará o estudo técnico-financeiro de cada empreendimento e o submeterá à Câmara Municipal para autorização.

§ 3º. Os eventuais superávits apurados com a conclusão do Consórcio Imobiliário serão consignados ao FUMDUB.

SEÇÃO IV

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 58. O direito de preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º. Lei municipal específica delimitará as áreas situadas no Município em que incidirá o direito de preempção, e fixará prazo de vigência de até cinco anos, renovável após um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º. O direito de preempção previsto neste artigo fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do parágrafo anterior, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 59. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público Municipal necessitar de áreas para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 60. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

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

§ 2º. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º. Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada será nula de pleno direito.

§ 6º. Ocorrida a hipótese prevista no Parágrafo quinto deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor venal constante na Planta de Valores Genéricos ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO V
DA OUTORGA ONEROSA

Art. 61. A Outorga Onerosa do Direito de Construir será concedida pela Prefeitura Municipal, nos termos desta Lei, para o proprietário de um imóvel edificar acima do coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo.

Parágrafo único. Ficam delimitadas como áreas de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir aquelas delimitadas no mapa Anexo V desta Lei.

Art. 62. O terreno fictício necessário para que um proprietário possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico e usufruir do instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir denomina-se "solo criado".

Art. 63. O valor da contrapartida financeira será calculado da seguinte forma:

$$Vp = \left(\frac{A}{CAB} \right) \times Vu \times 0,75$$

Onde:

Vp = Valor a pagar;

A = Área a ser acrescida;

CAB = Coeficiente de aproveitamento básico da zona em que se situa o imóvel;

Vu = Valor unitário do metro quadrado do imóvel, calculado com base no valor de referência para fins de cobrança de IPTU ou para fins de cobrança de ITBI, o que for maior.

Art. 64. Os recursos oriundos da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser depositados à conta do FUMDUB e aplicados de acordo com o estabelecido no Art. 58 desta Lei.

Art. 65. Ficam isentos da obrigação de adquirir outorga onerosa do direito de construir:

- I. Os empreendimentos destinados para habitação de interesse social, independentemente de sua localização;
- II. equipamentos públicos de caráter social sob responsabilidade das administrações públicas federal, estadual ou municipal, assim como suas autarquias, fundações e empresas de economia mista.

Art. 66. O órgão municipal competente gerenciará o processo da Outorga Onerosa do Direito de Construir e os valores estabelecidos deverão ser publicados no Diário Oficial do Município.

Art. 67. O valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser pago para emissão do Alvará de Construção.

Parágrafo único. A critério do Município, poderá ser admitido o parcelamento do valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir em até 5 (cinco) parcelas mensais, sendo que caso não ocorra o pagamento da totalidade do valor, o Alvará de Construção será cassado.

Art. 68. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso será concedida pela Prefeitura Municipal, nos termos desta Lei, para autorizar a mudança de uso de rural para urbano, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo único. Ficam delimitadas como áreas de aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso aquelas delimitadas no mapa Anexo VI desta Lei.

Art. 69. O valor da contrapartida financeira será calculado da seguinte forma:

$$Vp = (Vf - (Vi + Urb)) \times Fc$$

Onde:

Vp = Valor a pagar;

Vf = Valor venal final do imóvel estimado para fins de IPTU, depois do parcelamento avaliado pelo Município;

Vi = Valor venal do imóvel, para fins de IPTU ou ITR, antes da aprovação do parcelamento do solo;

Urb = custos totais de urbanização fornecidos pelo empreendedor;

Fc = Fator de captura da mais valia, será de 0,10.

Art. 70. Ficam isentos da obrigação de adquirir outorga onerosa de alteração de uso:

- I. loteamentos de interesse social;
- II. urbanização específica para fins sociais.

Art. 71. Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa de Alteração de Uso serão destinados ao FUMDUB.

Art. 72. Órgão municipal competente gerenciará o processo da Outorga Onerosa de Alteração de Uso e os valores estabelecidos deverão ser publicados no Diário Oficial do Município e fiscalizados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – COMDE.

Art. 73. O valor da Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso deverá ser pago para emissão da licença do parcelamento do solo, condomínio de lotes ou urbanização específica.

Parágrafo único. A critério do Município, poderá ser admitido o parcelamento do valor da Outorga Onerosa de Alteração de Uso em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, sendo que caso não ocorra o pagamento da totalidade do valor a licença será cassada.

Art. 74. As obras, os serviços, ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, deverão ser executadas de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

SEÇÃO VI

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 75. A Prefeitura poderá se unir a outros órgãos de governo, a empresas e a pessoas físicas, com o objetivo de construir ou operar empreendimentos que sejam considerados de interesse estratégico para o Município.

Art. 76. As partes constituirão uma SPE – Sociedade de Propósito Específico, com personalidade jurídica e autonomia financeira, gerida independentemente da estrutura operacional da Prefeitura.

§ 1º. Cada operação urbana terá vida útil restrita ao tempo de duração do empreendimento, extinguindo-se automaticamente com a conclusão da operação.

§ 2º. O Poder Executivo elaborará o estudo técnico-financeiro de cada empreendimento e o submeterá à Câmara Municipal para autorização legislativa.

Art. 77. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por Lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32, 33 e 34 da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 78. Na Lei que aprovar a Operação Urbana Consorciada deverá constar um plano da operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Programa básico de ocupação da área;
- III. Projeto urbanístico da Operação;
- IV. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

- V. Finalidades da operação;
 - VI. Estudo prévio de Impacto de Vizinhança – EIV;
 - VII. Forma de controle da operação, compartilhado obrigatoriamente com representantes da sociedade civil;
 - VIII. Natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;
- § 1º. Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VII deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.
- § 2º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – COMDE, acompanhará a implementação das Operações Urbanas Consorciadas e apreciará os relatórios acerca da aplicação dos recursos e da implementação de melhorias urbanas.
- § 3º. A partir da publicação da Lei de que trata o caput, perderão a eficácia as licenças e autorizações a cargo da Prefeitura Municipal expedidas em desacordo com o Plano de Operação Urbana Consorciada.

SEÇÃO VII

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 79. Lei municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social 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 Municipal seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º. A Lei municipal referida no caput delimitará as áreas de implementação e estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, conforme Anexo VII.

SEÇÃO VIII

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 80. Os projetos de implantação de empreendimentos, de iniciativa pública ou privada, que se situem em zonas de uso misto, e que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura urbana, deverão vir acompanhados de prévio Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001.

Parágrafo único. A exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais, especialmente o EIA-RIMA, requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 81. São também considerados como empreendimentos impactantes, independentemente da área construída e da metragem do terreno, as seguintes atividades: conjuntos residenciais com mais de 200 unidades habitacionais; shopping centers; hipermercados; centrais de carga; centrais de abastecimento; terminais de transporte; estações de rádio base (ERB); estações rodoviárias, estações ferroviárias, cemitérios; crematórios; incineradores; presídios; clubes recreativos, esportivos e de lazer; salões de festas, parques temáticos e assemelhados; postos de serviço com venda de combustíveis; depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP) - acima de classe 2; aterros sanitários; centrais de transbordo; casas de diversões noturnas, casas de dança e similares com música ao vivo ou mecânica, aeroportos e depósitos temporários de entulhos e resíduos de podas de árvores e jardins.

Parágrafo único. Lei específica poderá prever outros empreendimentos impactantes.

Art. 82. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, durante e após a sua implantação, quanto à qualidade de vida da população usuária e residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional definitivo e temporário;
- II. Efeitos sobre os equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Características de uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Efeitos sobre ventilação e iluminação natural;
- VII. Efeitos sobre paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 83. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá conter informações conclusivas sobre:

- I. Sobrecarga incidente na infraestrutura urbana existente;
- II. Alterações urbanísticas e ambientais causadas pelo empreendimento;
- III. Interferências no entorno imediato e ampliado;
- IV. Análise econômica e social;
- V. Propostas para adequar o empreendimento às restrições urbanísticas, em especial à capacidade da infraestrutura urbana.

§ 1º. Os relatórios de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) serão objeto de análise por uma equipe multidisciplinar composta por técnicos qualificados que discutirão os aspectos negativos e positivos do projeto, propondo soluções mitigadoras ou potencializadoras para os impactos.

§ 2º. Os relatórios e demais documentos que integram o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) são públicos e estarão disponíveis para consulta no órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 84. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais causando reação adversa sobre a vizinhança considerando as condições físicas e sociais do entorno.

Art. 85. Os níveis de incomodidade serão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante a apreciação dos seguintes fatores:

- I. Poluição sonora: é a geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto aberto ou fechado que seja ofensiva ou nociva à saúde, à segurança e ao bem-estar da coletividade;
- II. Poluição atmosférica: é o lançamento na atmosfera de partículas provenientes do uso de combustíveis nos processos de produção ou simplesmente lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima do nível admissível para o meio ambiente e a saúde pública;
- III. Poluição hídrica; é a geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;
- IV. Geração de resíduos sólidos: é a produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e a saúde pública;
- V. Vibração: é o impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível que cause riscos potenciais à propriedade, ao bem-estar ou à saúde pública;
- VI. Periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, compreendendo: explosivos, gás liquefeito de petróleo – GLP, inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação municipal específica;

VII. Geração de tráfego pesado: pela operação ou atração de veículos pesados, ônibus, caminhões, carretas, máquinas ou similares, com ou sem utilização de cargas;

VIII. Geração de tráfego intenso: em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criados ou necessários.

CAPÍTULO II **DOS INSTRUMENTOS FINANCEIROS**

Art. 86. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Birigui – FUMDUB, com o objetivo de viabilizar recursos para a implantação dos planos, programas e projetos componentes do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município.

Art. 87. O FUMDUB será constituído por recursos provenientes de:

- I. Alienação de bens móveis e imóveis considerados inservíveis em processo administrativo próprio;
- II. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- III. Alienação de ativos financeiros do Município;
- IV. Contribuição de Melhoria decorrente de obra pública, exceto as de pavimentação, realizadas dentro dos planos, programas e projetos estabelecidos no Plano Diretor;
- V. Multas e demais encargos recebidos em função da aplicação do estatuto no Plano Diretor;
- VI. Receita proveniente de concessão urbanística;
- VII. Receita proveniente da transferência do direito de construir;
- VIII. Receita proveniente de superávits da conclusão dos Consórcios Imobiliários e das Operações Urbanas Consorciadas;

- IX. Dotações ou repasses de origem orçamentária da União ou do Estado de São Paulo, a ele destinado;
- X. Dotações orçamentárias municipais e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- XI. Empréstimos de operações de financiamento;
- XII. Contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou internacionais;
- XIII. Outras receitas eventuais.

Art. 88. Os recursos do FUMDUB serão depositados em conta corrente especial da Prefeitura, mantida em instituição financeira designada pela Secretaria Municipal de Finanças, não se caracterizando como receita tributária municipal.

Art. 89. Os recursos do FUMDUB serão aplicados exclusivamente nos planos, programas e projetos do Plano Diretor.

Art. 90. O FUMDUB não poderá ter sua finalidade desviada, sob pena de infração administrativa, mesmo que por necessidade imperiosa, sendo vedada a transferência de recursos para cobertura de qualquer despesa não proveniente diretamente dos objetivos do Plano Diretor.

Art. 91. É vedado o uso de recursos do FUMDUB para doação, concessão de auxílios e quaisquer outras destinações semelhantes.

Parágrafo único. O conselho deverá deliberar sobre toda a matéria, e sua aprovação dependerá de maioria absoluta.

Art. 92. A Prefeitura será a gestora dos recursos do FUMDUB; o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – COMDE será o órgão controlador da aplicação dos recursos.

TÍTULO VI

DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES GERAIS DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

Art. 93. A política municipal de desenvolvimento socioeconômico deve atender às seguintes diretrizes gerais:

- I. Fomentar iniciativas visando atrair investimentos públicos ou privados, nacionais e estrangeiros, compatibilizando crescimento econômico com geração de empregos para a população local e preservação do equilíbrio ambiental;
- II. Dinamizar a capacidade econômica de forma articulada com o potencial turístico, histórico e cultural do Município;
- III. Incentivar e apoiar a produção agrícola, bem como as atividades ligadas ao turismo de lazer, de negócios e ecoturismo;
- IV. Incentivar o desenvolvimento tecnológico na área de informação, serviços e comunicação.

Art. 94. A política municipal de desenvolvimento socioeconômico no campo do trabalho, emprego e renda tem por objetivo principal diminuir o desemprego. Busca também qualificar e requalificar a mão de obra, incentivar pequenos empreendedores e fortalecer as cadeias produtivas locais.

SEÇÃO I

DO COMÉRCIO, INDÚSTRIA, SERVIÇOS E SETOR TERCIÁRIO

Art. 95. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar, mediante Lei específica, o Plano Setorial de Desenvolvimento Socioeconômico, visando a atender aos seguintes objetivos:

- I. Instalação de atividades econômicas de forma a melhorar a qualidade de vida da população, evitando prejuízos ao ordenamento urbano e preservando a integralidade física da infraestrutura urbana;
- II. Formação de cooperativas, associações e atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenas empresas ou de estruturas familiares de produção;
- III. Garantia de critérios de multiplicidade de usos no território do Município, com condições de convivência harmônica, entre os tipos de atividades distintas, visando promover a função social da propriedade e o estímulo à instalação de atividades econômicas de pequeno e médio porte;
- IV. Fomento a programas de capacitação profissional, de forma a qualificar e requalificar a mão de obra local;
- V. Realização de convênios e parcerias, visando à implantação de Programas que estimulem a atração de investimentos, proporcionando empregos, geração de renda;
- VI. Requalificação dos principais eixos comerciais da cidade, através de intervenções urbanas, criando novas centralidades;
- VII. Estruturar um sistema de captação de incentivos fiscais dedutíveis do imposto sobre a renda das pessoas físicas de Birigui, com destinação compulsória à proteção dos menores e adolescentes em situação de risco;
- VIII. Criação de mecanismos de apoio às organizações do terceiro setor sediadas em Birigui, quer na forma de convênios e ajustes, que na forma de contratos;
- IX. Fomento ao turismo cultural, através de política pública de valorização das tradições locais. Organização e expansão dos eventos religiosos, folclóricos e temáticos;
- X. Programas de incentivo ao sistema produtivo local, tanto no setor industrial quanto no setor comercial, no de serviços, no de agronegócios, especialmente no que concerne à aplicação de processos de Cadeias Produtivas Locais.

Art. 96. O Poder Público Municipal e a iniciativa privada promoverão o desenvolvimento socioeconômico do Município, articulando mecanismos para instalação de novos Distritos Industriais e novos mini distritos na zona urbana.

SEÇÃO II
DA AGRICULTURA

Art. 97. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar, mediante Lei específica o Plano Municipal Rural, visando a atender aos seguintes objetivos:

- I. Promover a capacitação do empreendedor rural no que se refere ao uso racional dos insumos agrícolas e defensivos agrícolas; uso correto dos equipamentos de proteção individual (EPI); uso racional dos recursos hídricos (irrigação), manejo sustentável do solo e gerenciamento; comercialização e marketing dos produtos;
- II. Incentivar a permanência do homem no campo, criando mecanismos de melhorias na comercialização através da implantação de entreposto ou galpões de agronegócios, possibilitando a venda direta, agregando valor a sua produção, beneficiando o consumidor final sem a ingerência do intermediário;
- III. Promover a implantação de equipamentos institucionais, lazer e segurança na zona rural, incentivando a permanência do homem no campo;
- IV. Promover ação articulada com as Secretarias envolvidas na gestão do território municipal, promovendo efetiva fiscalização quanto à ocupação irregular na zona de produção agrícola, em especial nas abrangências das bacias do Rio Tietê e das microbacias do Ribeirão Baixotes e Baguaçu, conservando a sua aptidão produtiva;
- V. Estabelecer convênios e termos de cooperação com a Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado; EMBRAPA – Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária, Instituto Agronômico de Campinas (IAC), e outras entidades afins;
- VI. Apoiar a formação e o desenvolvimento de agronegócios, através da agregação de valor na produção agropecuária;

VII. Reativação do sistema de inspeção municipal.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DA QUALIDADE DE VIDA

SEÇÃO I

DA SAÚDE

Art. 98. A política municipal de saúde deverá atender aos seguintes objetivos:

- I. Iniciar a mudança do modelo de gestão, valorizando as ações preventivas;
- II. Criar o Cadastro Único para todo o sistema de saúde, inclusive de terceiros, visando o provimento de medicamentos e alimentos sem duplicidade;
- III. Implementar unidades hospitalares móveis para viabilizar o maior acesso aos serviços de saúde;
- IV. Ampliar o Programa do Médico da Família.

Art. 99. O Plano Diretor deverá assegurar o direito à mobilidade das crianças, em conformidade com o princípio do direito à cidade e à fruição dos espaços urbanos, garantindo que o planejamento urbano contemple medidas que possibilitem sua circulação em condições de segurança, acessibilidade e autonomia.

§ 1º. O Município deverá adotar diretrizes específicas para a qualificação dos espaços públicos, calçadas, vias e equipamentos urbanos, de modo a priorizar a proteção e o bem-estar das crianças no deslocamento cotidiano.

§ 2º. As intervenções urbanísticas deverão observar critérios de segurança viária, acessibilidade universal, integração entre modos de transporte e estímulo à mobilidade ativa, com especial atenção aos percursos escolares e aos trajetos de lazer infantil.

§ 3º. O poder público municipal deverá promover a articulação entre políticas urbanas, educacionais, de saúde e de assistência social, de forma a consolidar um ambiente urbano inclusivo, saudável e adequado às necessidades de mobilidade da infância.

SEÇÃO II DA EDUCAÇÃO

Art. 100. A política municipal de Educação, observado o previsto no Plano Municipal de Educação, deverá atender as seguintes diretrizes:

- I. Garantir a igualdade de condições para o acesso e permanência na escola;
- II. Garantir o pleno desenvolvimento do educando, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho;
- III. Garantir a liberdade de aprender, ensinar, pesquisar e divulgar o pensamento, a arte e o saber;
- IV. Garantir a participação de representantes da comunidade na gestão democrática do ensino;
- V. Garantir padrão de qualidade do ensino;
- VI. Adotar o pluralismo de ideias e de concepções pedagógicas;
- VII. Promover e garantir o ensino público gratuito em estabelecimentos oficiais;
- VIII. Promover e garantir o acesso e a inclusão dos alunos público-alvo da Educação Especial nas unidades escolares;
- IX. Promover e garantir a alfabetização de jovens e adultos, visando à erradicação do analfabetismo no Município;
- X. Promover a expansão da educação integral em tempo integral por meio de acordos, parcerias ou contratos com instituições públicas ou privadas, conforme estudos técnicos elaborados pela rede pública municipal de ensino;

- XI. Promover a valorização, dignidade e formação continuada dos profissionais da educação;
- XII. Promover ações que levem à reflexão de temas que repercutem no cotidiano escolar, como violação de direitos de crianças e adolescentes.

SEÇÃO III

DA CULTURA, DO TURISMO, DO LAZER E DO ESPORTE

Art. 101. São objetivos da política municipal de cultura:

- I. Valorização, preservação e proteção do patrimônio histórico, material e imaterial;
- II. Promoção de mecanismos e ações estratégicas para o fomento do acesso às atividades artísticas e culturais;
- III. Fomentar a geração de oportunidades para a consolidação da economia criativa;
- IV. Promover a descentralização de equipamentos e atividades artísticas e culturais;
- V. Promover e incentivar a formação artística e cultural;
- VI. Cooperar com as organizações e instituições governamentais e não governamentais, a fim de atender às necessidades de promoção e fortalecimento da cultura;
- VII. Estabelecer programas e parcerias de cooperação técnica e financeira com instituições públicas e privadas visando estimular as iniciativas culturais;
- VIII. Fortalecer as instâncias consultivas de participação social do setor cultural.

Art. 102. São objetivos da política municipal de turismo:

- I. Fomentar a geração de oportunidades para a consolidação do turismo;
- II. Promover estratégias e ações para o desenvolvimento da estrutura turística;
- III. Promover estratégias e ações com vistas ao aumento da base de visitantes;

- IV. Promover e apoiar projetos de desenvolvimento turístico;
- V. Valorização de ações e projetos de desenvolvimento turístico com base na inovação, na sustentabilidade, na inclusão social e na geração de empregos;
- VI. Cooperação com as organizações e instituições governamentais e não governamentais, a fim de atender às necessidades de promoção e fortalecimento do turismo;
- VII. Estabelecer programas e parcerias de cooperação técnica e financeira com instituições públicas e privadas visando estimular as iniciativas de turismo;
- VIII. Fortalecer as instâncias consultivas do setor turístico.

Art. 103. São objetivos da política municipal de Lazer e Esporte:

- I. Conscientizar a população dos benefícios e da diversidade das modalidades esportivas e atividades físicas;
- II. Desenvolver e fortalecer programas e projetos esportivos voltados ao público escolar, promovendo o esporte educacional como ferramenta de formação integral, cidadania e descoberta de talentos;
- III. Promover a educação integral da criança e do adolescente por meio da prática de esportes;
- IV. Disseminar as práticas esportivas como direito de todos e o lazer promovendo a integração social;
- V. Incentivar a participação feminina em todas as modalidades esportivas e criar campanhas de valorização do esporte feminino;
- VI. Desenvolver programas esportivos gratuitos para crianças, adolescentes e famílias em situação de vulnerabilidade social, integrando oportunidades de educação e acompanhamento escolar para os atletas participantes;

- VII. Estimular a formação e capacitação contínua de profissionais de Educação Física, técnicos, voluntários e líderes comunitários, visando a melhoria da qualidade dos projetos e programas esportivos;
- VIII. Ampliar e incentivar as práticas de paradesporto no Município, garantindo acessibilidade, inclusão e igualdade de oportunidades às pessoas com deficiência nas atividades esportivas e de lazer;
- IX. Articular ações governamentais e parcerias privadas para apoio ao esporte local;
- X. Ampliar o acesso ao esporte e ao lazer por meio da descentralização das atividades, levando programas e eventos esportivos às regiões periféricas e comunidades rurais do Município;
- XI. Participar da implantação dos parques lineares nas áreas de fundo de vale, com inclusão de modalidades esportivas, elevando a inclusão de toda a população;
- XII. Investir na modernização e ampliação da infraestrutura esportiva municipal, priorizando a revitalização de centros esportivos, ginásios, praças e academias ao ar livre, assegurando acessibilidade e uso adequado pela população;
- XIII. Promover a melhoria da regulamentação para o uso dos espaços públicos pela comunidade, assegurando que tais áreas cumpram plenamente sua função social, com especial ênfase na oferta de lazer e na promoção da prática esportiva;
- XIV. Promover eventos esportivos, recreativos e festivais comunitários que integrem diferentes faixas etárias e grupos sociais, fortalecendo o convívio e a cultura esportiva local;
- XV. Valorizar as equipes esportivas por meio de incentivos e programas específicos;
- XVI. Incentivar o esporte de rendimento e a participação de atletas biriguienses em competições regionais, estaduais e nacionais, fortalecendo a representatividade do Município.

SEÇÃO IV

DA SEGURANÇA

Art. 104. A atividade complementar municipal de zelar pela segurança coletiva tem como metas:

- I. Proteger o patrimônio público municipal e as pessoas em conformidade com as legislações que tratam do assunto;
- II. Desenvolver projetos voltados as crianças, adolescentes e adultos, com o intuito de evitar sua inserção na criminalidade, bem como, promover a educação no trânsito;
- III. Promover a instalação e operação da rede de monitoramento por câmeras instaladas no Município;
- IV. Criação do Gabinete de Crise Integrado junto ao Centro de Monitoramento;
- V. Elaboração do Plano Municipal de Segurança Pública;
- VI. Integrar a Guarda Municipal com a rede de segurança do Estado e da União;
- VII. Implantar sistemas de denúncia anônima e comunicação direta com a população, utilizando aplicativos, canais digitais e centrais de atendimento para ampliar a participação cidadã na segurança;
- VIII. Promover treinamentos regulares em direitos humanos, mediação de conflitos e atendimento humanizado, bem como, os treinamentos previstos na grade da Secretaria Nacional de Segurança Pública – SENASP, visando fortalecer a atuação preventiva e comunitária da Guarda Municipal;
- IX. A aquisição de viaturas e equipamentos de proteção individual, como armamentos letais e menos letais, coletes balísticos, e outros, para uma prestação de serviço adequada visando inclusive a segurança dos guardas civis municipais;
- X. Aumento do efetivo da Guarda Civil Municipal em no mínimo 100%, para o momento atual, bem como ter uma reposição gradual que atenda o aumento das demandas e da população do Município;

XI. Aquisição de viaturas e equipamentos para a Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil;

XII. Aumentar o efetivo específico para função junto a Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil;

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES GERAIS DO DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

SEÇÃO I **DA POLÍTICA HABITACIONAL**

Art. 105. As Áreas de Especial Interesse Social – AEIS e as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS – terão prioridade na implantação de programas habitacionais de interesse social, assegurando o acesso à infraestrutura urbana, a áreas públicas requalificadas e a serviços essenciais.

Art. 106. São objetivos da política municipal de Habitação:

- I. Integrar a política habitacional de interesse social às políticas urbanas, sociais e ambientais, promovendo inclusão socioespacial, equidade territorial e sustentabilidade;
- II. Incentivar o uso residencial em áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura urbana e áreas públicas requalificadas;
- III. Requalificar urbanisticamente e regularizar assentamentos precários ocupados por população de baixa renda;
- IV. Estimular a edificação em lotes vagos localizados na Zona de Uso Predominantemente Residencial – Z1;
- V. Garantir facilidade de deslocamento ao trabalho, comércio, educação e serviços essenciais, conforme o conceito de cidade dos 15 minutos;

- VI. Desenvolver o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, como instrumento de planejamento, monitoramento e avaliação da política habitacional;
- VII. Alinhar a política municipal aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS 11 da ONU, promovendo habitação adequada, acesso a serviços básicos, transporte seguro e desenvolvimento urbano integrado;
- VIII. Estabelecer parcerias com programas habitacionais federais e estaduais vigentes, integrando ações e recursos para ampliar o acesso à moradia digna e fortalecer a política habitacional local.

Art. 107. A Política Habitacional será implementada por meio de instrumentos compatíveis com as competências e os recursos disponíveis do Município, podendo incluir, entre outros:

- I. Delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- II. Regularização Fundiária Urbana – REURB, nos termos da legislação federal;
- III. Incentivos à produção habitacional de interesse social em áreas prioritárias;
- IV. Aproveitamento de imóveis públicos ociosos para fins habitacionais;
- V. Parcerias com cooperativas, associações comunitárias e o setor privado, observadas as normas legais;
- VI. Requalificação de áreas públicas, incluindo vias, praças e equipamentos urbanos, com ênfase em acessibilidade, mobilidade, áreas verdes e integração com habitação social;
- VII. Mecanismos de participação comunitária e controle social, garantindo transparência e equidade nas intervenções;
- VIII. Incentivo à adoção de tecnologias sustentáveis e eficientes em construções habitacionais, visando reduzir impactos ambientais e custos operacionais.

Art. 108. A aplicação dos instrumentos deverá observar os princípios da eficiência, equidade, transparência, sustentabilidade e inclusão social, priorizando famílias em situação de vulnerabilidade.

Art. 109. Sempre que possível, os instrumentos deverão promover a integração entre:

- I. Habitação de interesse social;
- II. Serviços urbanos e comunitários;
- III. Infraestrutura pública e áreas verdes;
- IV. Mobilidade urbana e acessibilidade, em conformidade com os objetivos de desenvolvimento urbano sustentável.

Art. 110. A seleção e aplicação dos instrumentos deverão considerar o contexto local e as diretrizes do Plano Diretor, garantindo que as intervenções estejam alinhadas aos padrões urbanos e sociais contemporâneos.

Art. 111. A política municipal de Habitação será operacionalizada por meio de programas estratégicos, contemplando:

- I. Produção de habitação de interesse social em áreas prioritárias;
- II. Regularização fundiária e urbanização integrada de assentamentos precários, incluindo infraestrutura, áreas públicas e equipamentos urbanos;
- III. Melhoria habitacional em moradias existentes, garantindo condições mínimas de habitabilidade;
- IV. Incentivo à participação comunitária na definição de prioridades habitacionais;
- V. Promoção da mobilidade urbana eficiente e acessível, reduzindo o tempo de deslocamento a serviços, comércio e trabalho, segundo o conceito de cidade dos 15 minutos;
- VI. Revisão e aprimoramento da Lei Municipal nº 2.246, de 20 de março de 1985, que dispõe sobre Licença para Construção de Moradia Econômica e Execução de

Pequenas Reformas, assegurando formalização jurídica de direitos e deveres entre beneficiários e Poder Público, com instrumentos claros que garantam segurança jurídica, transparência e responsabilidade administrativa;

VII. Revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, especialmente no que se refere aos loteamentos particulares ou públicos destinados à construção de unidades habitacionais de interesse social ou popular, garantindo segurança, acesso ao esporte e lazer, saúde, moradia digna, bem-estar social e áreas verdes integradas.

Art. 112. A seleção de beneficiários dos programas habitacionais seguirá critérios objetivos, observando a situação socioeconômica e as diretrizes legais, priorizando:

- I. Famílias de baixa renda;
- II. Mulheres chefes de família;
- III. Pessoas idosas ou com deficiência;
- IV. Famílias residentes em áreas de risco ou em situação de vulnerabilidade social;
- V. Famílias cadastradas no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (Cadastro Único).

Art. 113. A gestão da política habitacional será realizada pelo órgão municipal competente, integrando ações setoriais urbanas, sociais e ambientais.

Art. 114. O órgão gestor manterá registros atualizados sobre famílias atendidas, empreendimentos realizados e áreas de intervenção, garantindo transparência e prestação de contas.

Art. 115. O planejamento, a execução e o monitoramento deverão considerar:

- I. Cobertura habitacional, regularização fundiária, urbanização de áreas públicas e equipamentos;
- II. Acessibilidade e facilidade de deslocamento a trabalho, serviços e comércio, conforme o conceito de cidade dos 15 minutos;

III. Diretrizes de desenvolvimento urbano sustentável, incluindo integração social, ambiental e urbana.

Art. 116. Relatórios anuais deverão ser disponibilizados para consulta pública, contemplando metas, indicadores de impacto social, urbano e ambiental, e recomendações para aperfeiçoamento.

Art. 117. A Política Habitacional será revisada periodicamente, permitindo sua implementação gradual, o aprimoramento contínuo e o alinhamento a instrumentos urbanos emergentes, conforme a capacidade técnica e financeira do Município.

Art. 118. Parte dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Birigui – FUMDUB poderá ser aplicada na manutenção, ampliação e execução dos programas vinculados à política municipal de Habitação, observadas as disposições legais e as diretrizes orçamentárias vigentes.

SEÇÃO II

DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 119. O Poder Executivo deverá atualizar o Plano Municipal de Saneamento Básico, que será aprovado por Lei específica, conforme as diretrizes fixadas nesta Lei.

Art. 120. São ações estratégicas da política municipal de saneamento ambiental:

I. Captação e tratamento das águas superficiais oriundas dos mananciais locais e das águas subterrâneas, para fins de aumento de produção de água tratada e mistura às águas profundas, para equalização química;

II. Finalização do coletor tronco de esgoto da microbacia do Ribeirão Baixotes para fins de destinação do esgoto coletado à Estação de Tratamento;

III. Estabelecimento de acordos formais com as Municipalidades de Araçatuba e Coroados, no sentido de um plano comum de proteção das margens do Ribeirão Baguaçu e Ribeirão Baixotes, respectivamente;

- IV. Implementar o Plano Diretor de Macrodrrenagem;
- V. Monitoração para prevenir a ocupação das cabeceiras dos córregos e rios, garantindo o respeito às normas ambientais e a sustentabilidade dos cursos d'água;
- VI. Identificação dos pontos de lançamento de águas pluviais na rede coletora de esgotos, notificando os infratores e ajustando prazos para a correção. Informar que o procedimento é caracterizado como crime ambiental;
- VII. Realização de campanhas de educação ambiental e do uso racional da água;
- VIII. Manutenção, modernização e ampliação do sistema de abastecimento de água;
- IX. Construção de nova Estação de Tratamento de Água – ETA;
- X. Implementar o Plano Diretor de Combate às perdas de água no Município;
- XI. Manutenção, modernização e ampliação das estruturas físicas e dos equipamentos do sistema de esgotamento sanitário;
- XII. Promoção de ações de saneamento na Zona Rural.

CAPÍTULO IV

DA MOBILIDADE URBANA E DO TRANSPORTE

Art. 121. A Política de Mobilidade Urbana e Transportes tem como estratégia qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo às distintas necessidades da população, com os seguintes objetivos:

- I. Ampliar o Terminal Rodoviário, para também atender as funções de terminal urbano e terminal de turismo econômico (turismo de compras);
- II. Criação de um espaço urbano para os ônibus transportadores de operários, na faixa lateral da linha férrea;
- III. Fazer cumprir a legislação da acessibilidade;

- IV. Limitar a veículos distribuidores de médio porte o acesso de carga ao meio urbano;
- V. Assumir as calçadas públicas como parte integrante da mobilidade urbana, exigindo dos lindeiros a conservação adequada para o uso pelos pedestres;
- VI. Garantir ao usuário do transporte coletivo abrigos na espera e no embarque nos veículos.

SEÇÃO I
DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 122. Para fins de trânsito e característica viária, o Sistema Viário Municipal classifica-se em:

- I. Rodovias;
- II. Via Arterial: são as vias que desempenham papel de redistribuição dos fluxos entre as vias rodovias e das vias coletoras;
- III. Via Coletora: via que possibilita o fluxo dentro do distrito ou bairro coletando o tráfego da via arterial e distribuindo para a via local;
- IV. Via Local: via de tráfego de capilaridade restrita que se destina ao acesso;
- V. Viela: via de circulação prioritariamente de pedestres, incluindo escadarias de acesso;
- VI. Via Parque: via de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso aprazível, ideal para prática de caminhada ou ciclo turismo;
- VII. Estrada Vicinal: via de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso e escoamento da produção agrícola e pecuária;
- VIII. Ciclovias: via de circulação com destinação aos diversos bairros, propiciando uma interação com a paisagem, como as áreas lindeiras dos córregos e açudes, sem com isto descharacterizá-las e sem induzir ocupação e desenvolvimento desarmônico;

IX. Anel Viário: via de desvio rodoviário do trânsito urbano.

§ 1º. Fica delimitada a Hierarquia Viária conforme o contido no Anexo VIII desta Lei.

§ 2º. A Hierarquia Viária contida no mapa do Anexo VIII poderá ser revista e alterada pelo Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

§ 3º. Fica delimitado como Rede Cicloviária conforme o contido no Anexo VIX desta Lei.

Art. 123. Na eventualidade de ser proposto ao Município um empreendimento, seja habitacional ou não habitacional, que exija abertura de nova via, caberá ao empreendedor observar e atender às diretrizes dos Projetos Viários, que deverão ser requeridas pelo interessado e fornecidas pela Prefeitura Municipal, tendo que assumir os custos relativos à elaboração do projeto e execução do sistema viário que corresponder e for indispensável ao empreendimento.

Art. 124. O Poder Executivo Municipal elaborará projetos de aperfeiçoamento do Sistema Viário, pautado nas seguintes propostas:

- I. Hierarquização Viária no Município;
- II. Descaracterização da área central como principal articuladora do sistema viário municipal, reduzindo a intensidade de tráfego de passagem na mesma e ordenando o tráfego local;
- III. Implantação da rótula para restringir o tráfego pesado na malha urbana, sendo vedado na referida rótula o tráfego de treminhões;
- IV. Desenvolvimento de projetos setoriais para a adequação das calhas e de seus entornos, incluindo o atendimento às necessidades do transporte coletivo e circulação de pedestres;
- V. Proteção do usuário de bicicletas através de pista própria para o deslocamento casa-trabalho (ciclovia).

TÍTULO VII
DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

CAPÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS NORTEADORES

Art. 125. O Plano Diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento e gestão municipal, em que estão assegurados os objetivos e as diretrizes definidas nesta Lei, com participação popular na sua implementação ou revisão.

Art. 126. O Poder Executivo Municipal implementará, por decreto, o Sistema Municipal de Gestão e de Planejamento visando adequar a administração das ações e investimentos públicos, no âmbito de sua competência.

CAPÍTULO II
DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

SEÇÃO I
DA GESTÃO INTERNA

Art. 127. Competirão às Secretarias Municipais de; Desenvolvimento Econômico, Administração, Obras, Negócios Jurídicos, e Meio Ambiente, a gestão interna do Plano Diretor Participativo de Birigui.

Art. 128. O Sistema Municipal de Gestão e Planejamento (SMGP), a ser criado por Lei, terá como objetivo o desenvolvimento contínuo e flexível do planejamento e gestão da política urbana.

Art. 129. São objetivos do Sistema Municipal de Gestão e Planejamento:

- I. Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II. Garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;

III. Instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 130. O Sistema Municipal de Gestão e Planejamento atua nos seguintes níveis:

- I. Nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
- II. Nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implementação;
- III. Nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 131. O Sistema Municipal de Gestão e Planejamento deverá ser composto:

- I. Pelo Conselho Municipal de Gestão Urbana;
- II. Por órgão municipal do Poder Executivo responsável por gerir a política urbana;
- III. Pelo Fundo Municipal de Gestão Urbana;
- IV. Pelo Sistema Municipal de Informações;
- V. Regulamentação deste Plano Diretor.

Parágrafo único. O órgão municipal do Poder Executivo responsável por gerir a Política Urbana será definido pelo Prefeito Municipal em ato do Poder Executivo.

SEÇÃO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 132. O Município de Birigui, por meio de Lei Ordinária nº 5.827 de 28 de abril de 2014, que instituiu o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – COMDE, composto por membros nomeados pelo Chefe do Poder Executivo, nos termos do que dispuser a sua Lei de criação.

Art. 133. Compete ao COMDE:

- I. Monitorar a gestão do Plano Diretor;
- II. Elaborar propostas, examinar e emitir pareceres nos temas que lhe forem afetos;
- III. Acompanhar e fiscalizar a execução da Política Municipal de Desenvolvimento;
- IV. Elaborar o regulamento das áreas industriais, estabelecendo critérios claros para análise e aprovação dos interessados;
- V. Apresentar ao Poder Executivo, nos processos de concessão de áreas industriais, os critérios adotados para a seleção dos beneficiários;
- VI. Analisar as solicitações de empresas interessadas em incentivos fiscais, tributários e outros mecanismos de apoio, visando à atração de novos investimentos e à expansão, modernização e consolidação das atividades já existentes;
- VII. Sugerir práticas e instrumentos de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento econômico municipal;
- VIII. Promover fóruns, seminários e reuniões especializadas, com o objetivo de consultar a comunidade sobre temas de sua competência, quando necessário;
- IX. Propor metas e ações para a elaboração do Plano Plurianual (PPA), da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e da Lei Orçamentária Anual (LOA);
- X. Convocar anualmente a Conferência Municipal de Desenvolvimento Econômico, promovendo ampla divulgação para assegurar a participação da sociedade e estabelecer diretrizes da política pública municipal para o setor;
- XI. Criar sistema de informações destinado a subsidiar a tomada de decisões e a avaliação das políticas de desenvolvimento econômico do município;
- XII. Identificar e divulgar as potencialidades econômicas de Birigui, bem como elaborar diretrizes para a atração de investimentos;

- XIII. Promover estudos para implantação de novos distritos industriais, bem como propor e revisar o regulamento dos já existentes;
- XIV. Promover a atração de investimentos de forma planejada e ordenada, priorizando o aproveitamento do potencial regional e a geração de empregos;
- XV. Acompanhar, avaliar e inspecionar as empresas beneficiadas com incentivos ou estímulos fiscais, adotando as providências cabíveis em casos de inadimplência;
- XVI. Avaliar a abrangência de projetos de empreendimentos a serem implantados e acompanhar o cumprimento dos respectivos cronogramas;
- XVII. Promover gestão e articulação com SENAI, SENAC, SENAR, SENAT, SEBRAE, SESI, SESC, FIESP, instituições de ensino e demais entidades públicas ou privadas voltadas à formação, qualificação e aprimoramento profissional;
- XVIII. Apresentar ao Poder Executivo relatórios mensais de suas atividades.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 134. A próxima revisão desta Lei será procedida em no máximo 10 anos de sua publicação, respeitando-se os procedimentos estabelecidos no parágrafo 4º do Artigo 40, da Lei Federal nº 10.257/2001.

Art. 135. As normas referentes ao uso e ocupação do solo estabelecidas nesta Lei têm aplicação imediata.

Art. 136. Os processos administrativos, inclusive os que tratam de uso e ocupação do solo, ainda sem despachos decisórios, protocolizados em datas anteriores a da publicação desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Art. 137. A regulamentação, a gestão e a complementação deste Plano Diretor serão feitas por meio de um arcabouço normativo composto de Leis e Decretos Municipais que tratarão de:

- I. Código de Obras e Edificações;
- II. Lei de constituição do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III. Plano Diretor Ambiental;
- IV. Lei do Uso e Ocupação do Solo;
- V. Leis de implementação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana;
- VI. Lei de Preservação do Patrimônio Histórico;
- VII. Implementar o Plano de Macrodrenagem Urbana;
- VIII. Regulamentação da Lei de Impacto e de Incomodidade à Vizinhança;
- IX. Plano de Habitação de Interesse Social – PLHIS;
- X. Plano Municipal de Cultura e Turismo;
- XI. Plano Municipal de Mobilidade Urbana e Transportes;
- XII. Plano Municipal de Arborização.

Art. 138. O Município de Birigui poderá firmar convênios com os Municípios da região visando viabilizar soluções comuns para a coleta, manejo, destinação final e tratamento de resíduos domiciliares/industriais se outros considerados rejeitos especiais, com autorização prévia da Câmara Municipal de Birigui.

Art. 139. O Município de Birigui poderá ingressar em consórcio intermunicipal com os Municípios vizinhos, visando garantir a manutenção das características hídricas e ambientais das bacias hidrográficas, com autorização prévia da Câmara Municipal de Birigui.

Art. 140. As Leis, os códigos e os planos deverão ser elaborados no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar de sua publicação e enviadas à Câmara Municipal, que terá o prazo em dobro, para discussão e votação, inclusive nos projetos de novos loteamentos para serem aprovados.

Art. 141. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a **Lei Complementar nº 17, de 10 de outubro de 2006**, e as demais disposições em contrário.

SAMANTA PAULA ALBANI BORINI

Prefeita Municipal

ANEXOS

ANEXO I – MACROZONEAMENTO

ANEXO II – PERÍMETRO URBANO

ANEXO III – ZONEAMENTO

ANEXO IV – PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

ANEXO V – OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

ANEXO VI – OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

ANEXO VII – TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

ANEXO VIII – HIERARQUIA VIÁRIA

ANEXO IX – REDE CICLOVIÁRIA

50E

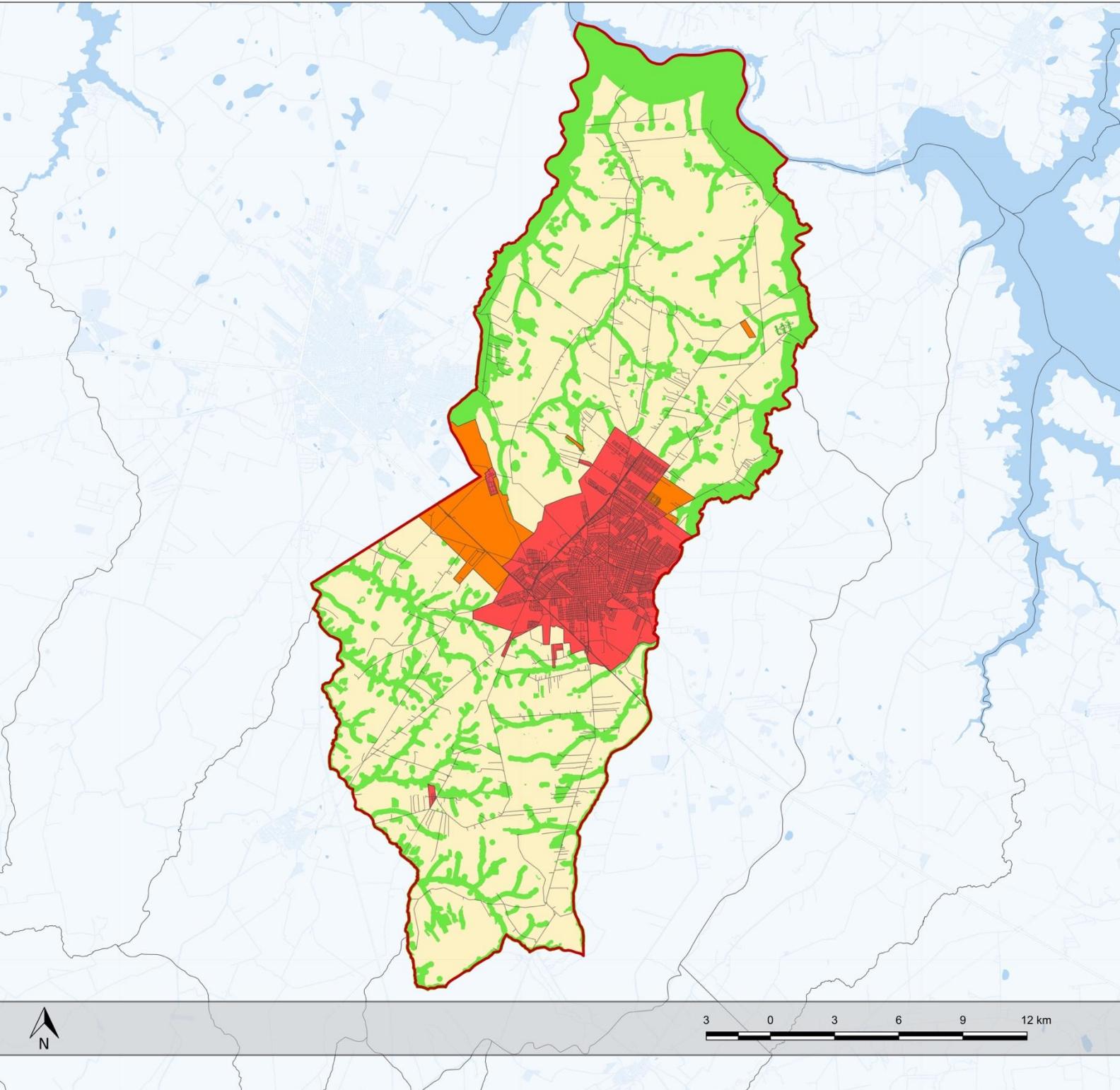
200E

350E

350N

200N

50N

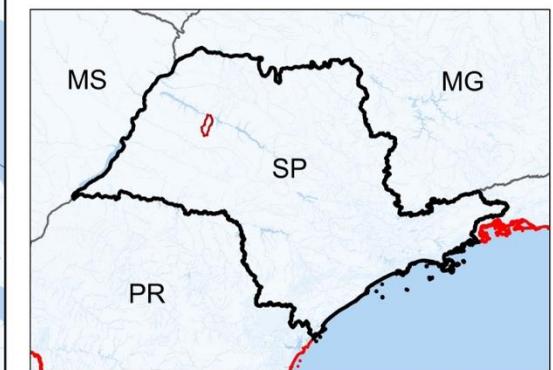


MUNICÍPIO DE BIRIGUI - ESTADO DE SÃO PAULO



Oliver Arquitetura e
Engenharia

Situação:



Legenda:

- Macrozona Urbana
- Macrozona de Expansão Urbana
- Macrozona Ambiental Rural
- Macrozona Rural
- Malha Viária
- Limites de Birigui

ANEXO I - MACROZONEAMENTO

50E

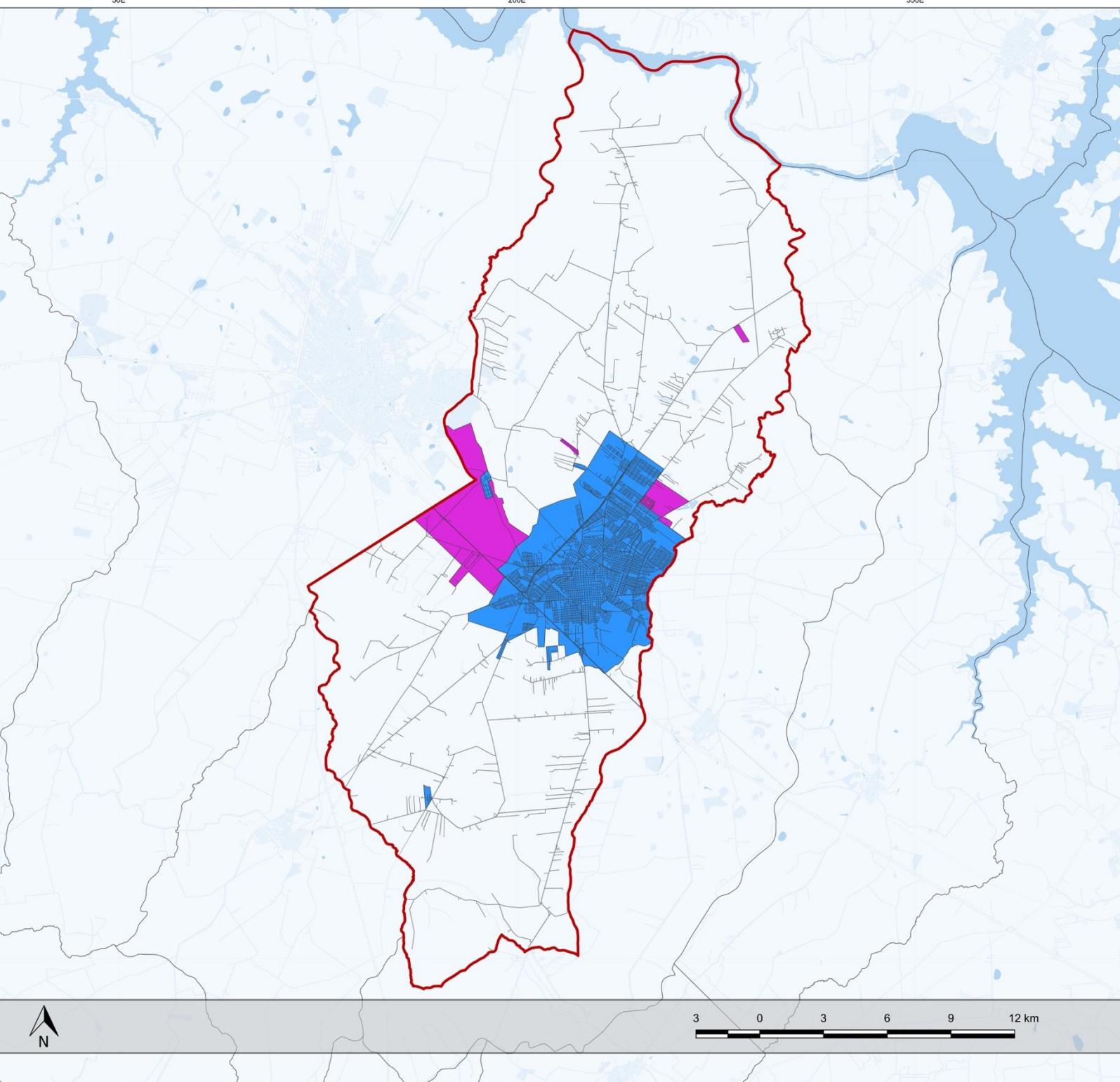
200E

350E

350N

200N

50N

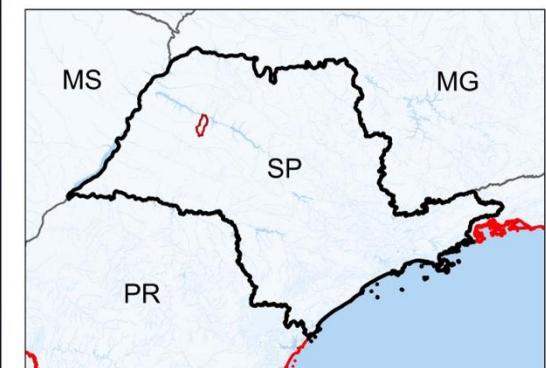


MUNICÍPIO DE BIRIGUI - ESTADO DE SÃO PAULO



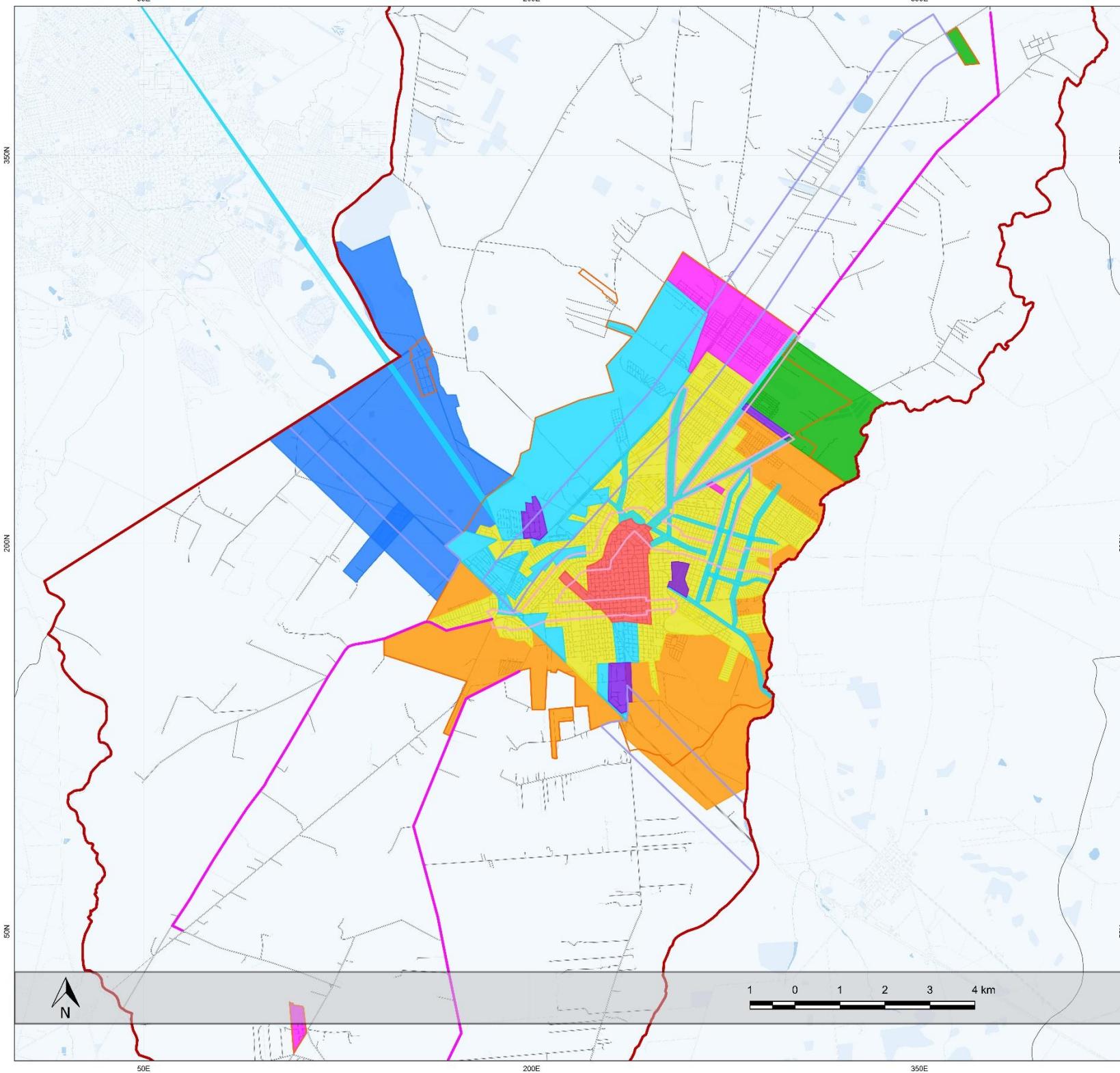
Oliver Arquitetura e
Engenharia

Situação:



Legenda:

- Perímetro Urbano
- Perímetro de Expansão Urbana
- Malha Viária
- Limites de Birigui

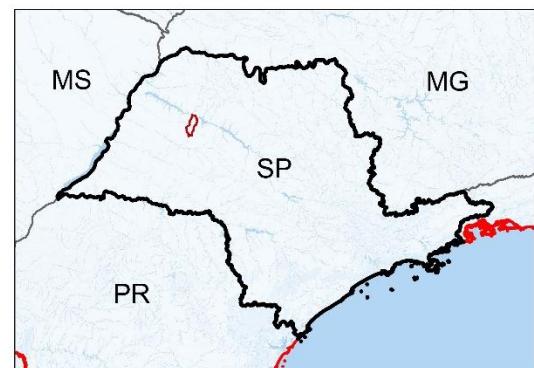


MUNICÍPIO DE BIRIGUI - ESTADO DE SÃO PAULO



Oliver Arquitetura e
Engenharia

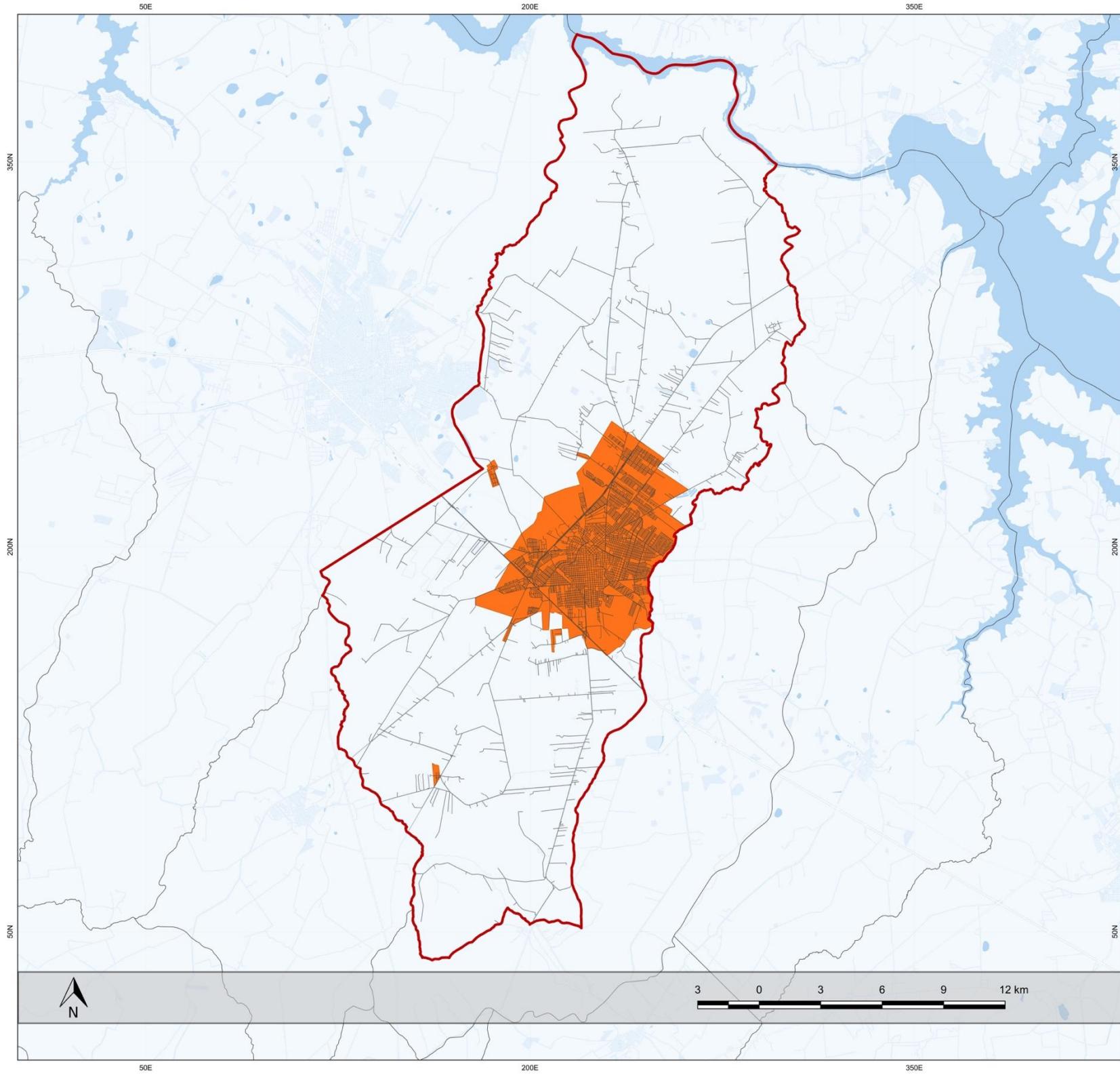
Situação:



Legenda:

- Zona de Uso Predominantemente Residencial
- Zona de Uso Predominantemente Comercial
- Zona de Ocupação Controlada
- Zona de Uso Misto
- Zona de Uso Predominantemente Industrial
- Zona de Expansão Urbana de Uso Institucional e Ambiental
- Zona de Expansão Controlada
- Zona de Especial Interesse Social - ZEIS
- Eixo de Desenvolvimento Urbano - EDU
- Eixo de Desenvolvimento da Rodovia - EDR
- Estradas Rurais Prioritárias
- Perímetro Urbano
- Malha Viária
- Limites de Birigui

ANEXO III - ZONEAMENTO

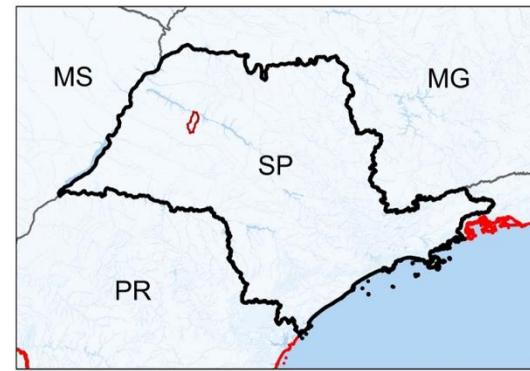


MUNICÍPIO DE BIRIGUI - ESTADO DE SÃO PAULO



Oliver Arquitetura e
Engenharia

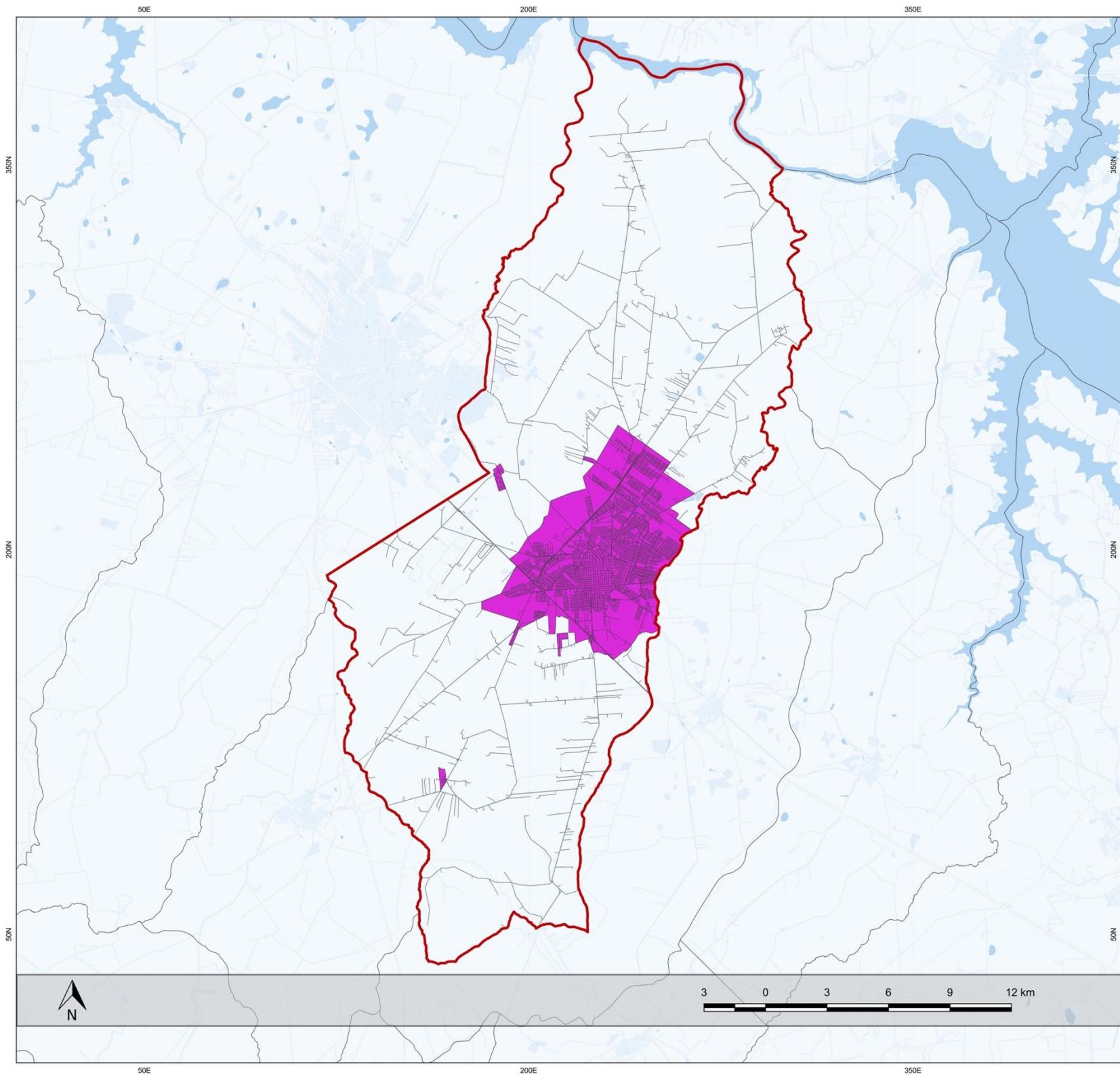
Situação:



Legenda:

- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC
- Malha Viária
- Limites de Birigui

**ANEXO IV - PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO
OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

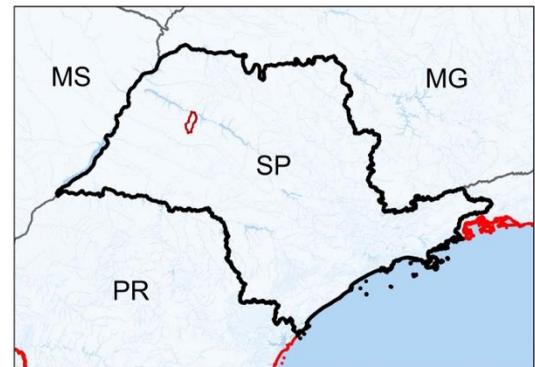


MUNICÍPIO DE BIRIGUI - ESTADO DE SÃO PAULO



Oliver Arquitetura e
Engenharia

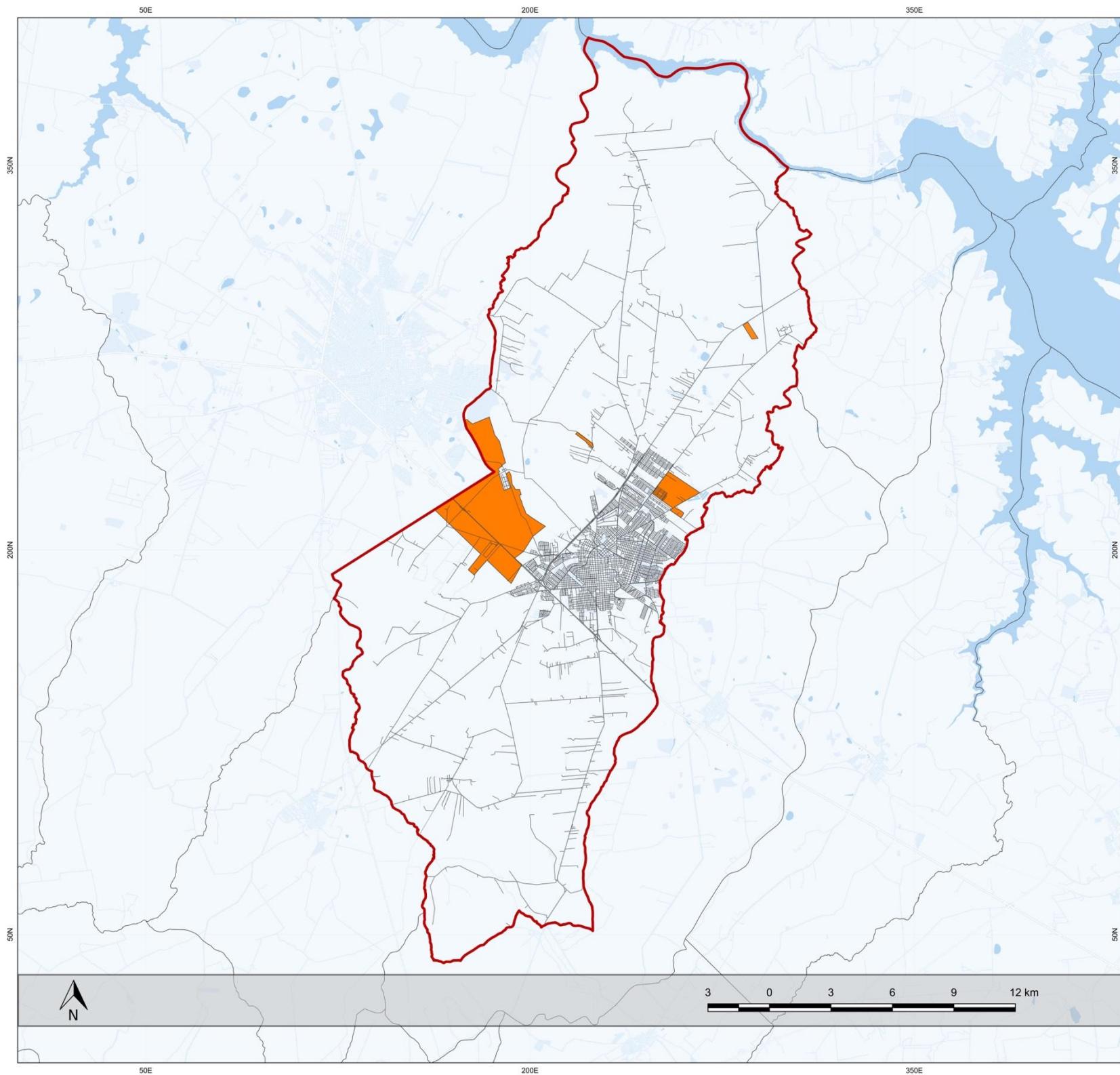
Situação:



Legenda:

- Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC
- Malha Viária
- Limites de Birigui

**ANEXO V - OUTORGA ONEROSA
DO DIREITO DE CONSTRUIR**

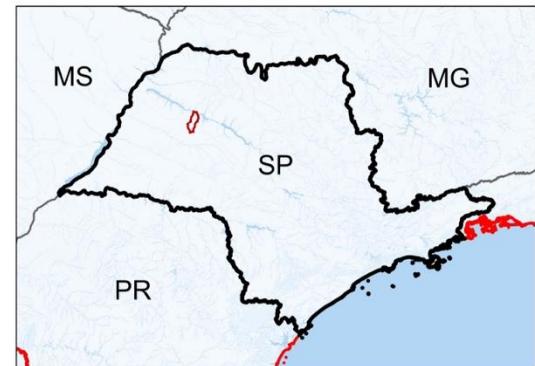


MUNICÍPIO DE BIRIGUI - ESTADO DE SÃO PAULO



Oliver
Arquitetura e Engenharia

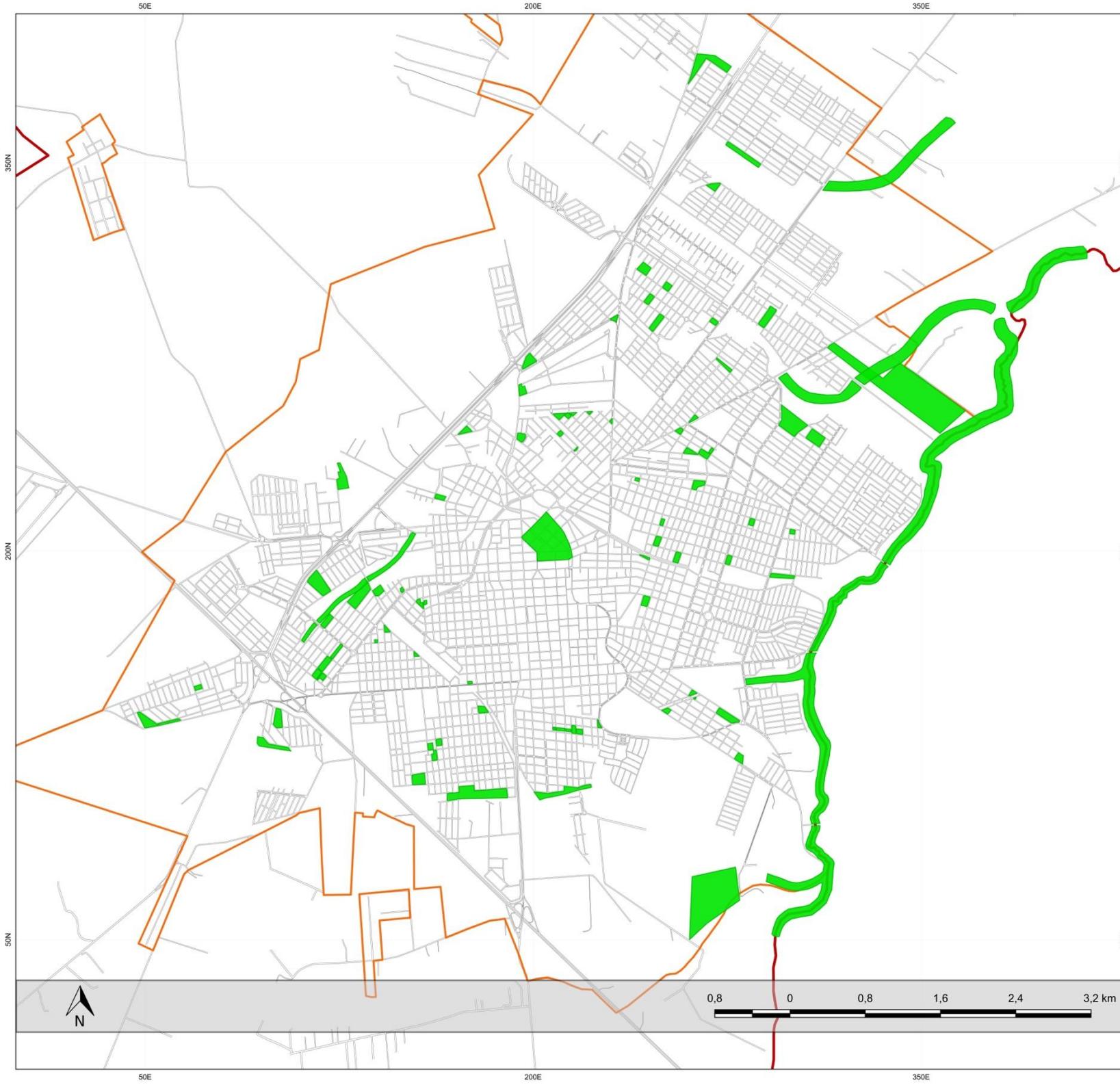
Situação:



Legenda:

- Outorga Onerosa de Alteração de Uso
- Malha Viária
- Limites de Birigui

ANEXO VI - OUTORGAS ONEROSAS DE ALTERAÇÃO DE USO

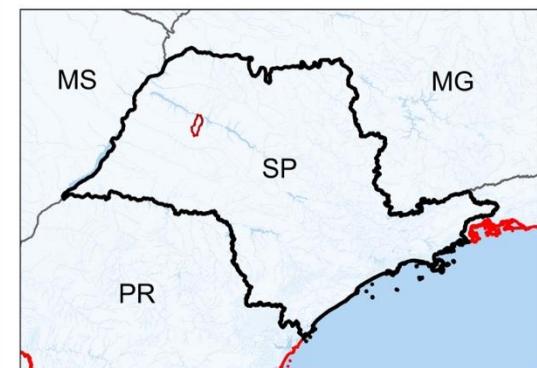


MUNICÍPIO DE BIRIGUI - ESTADO DE SÃO PAULO



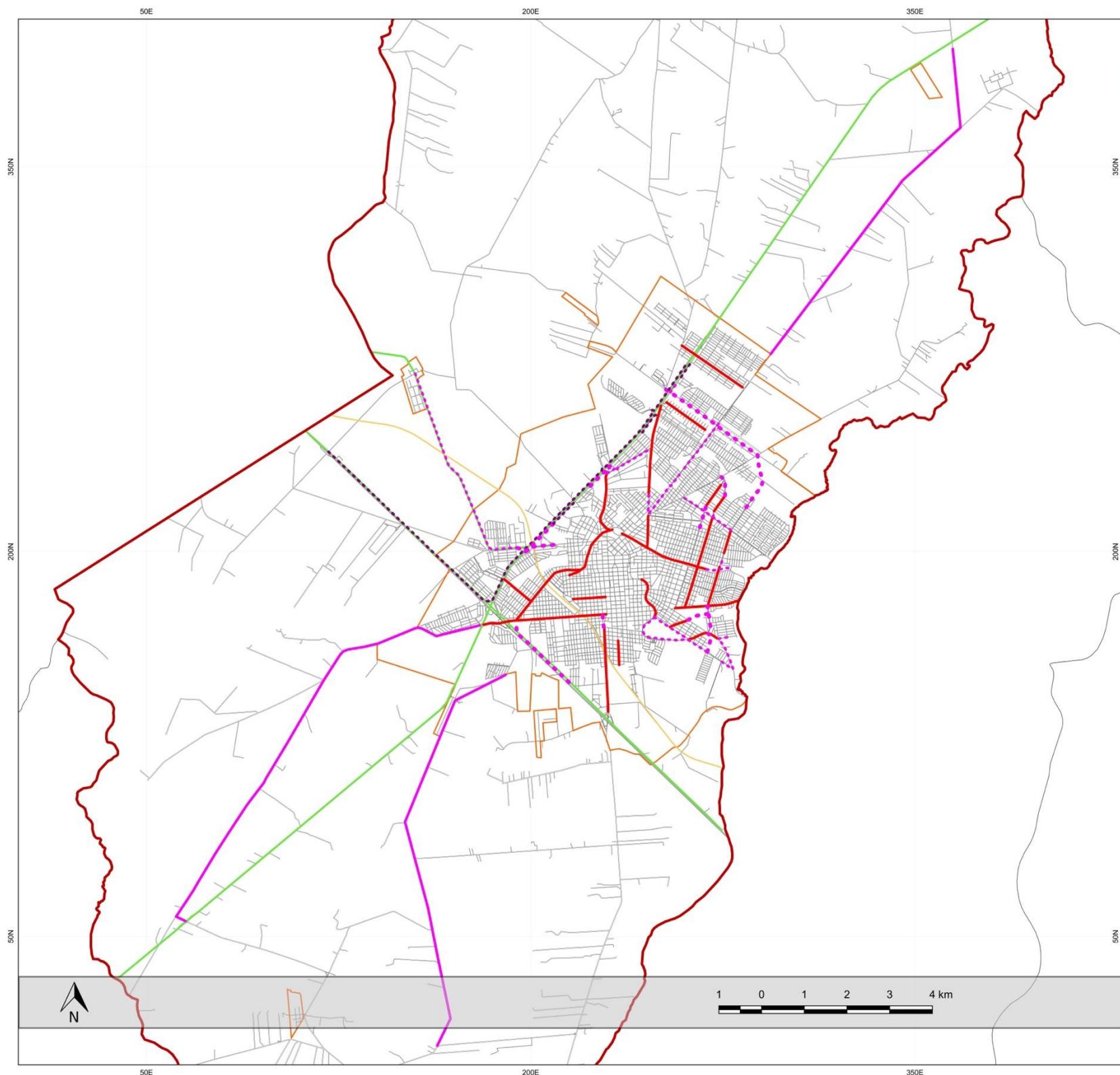
Oliver Arquitetura e Engenharia

Situação:

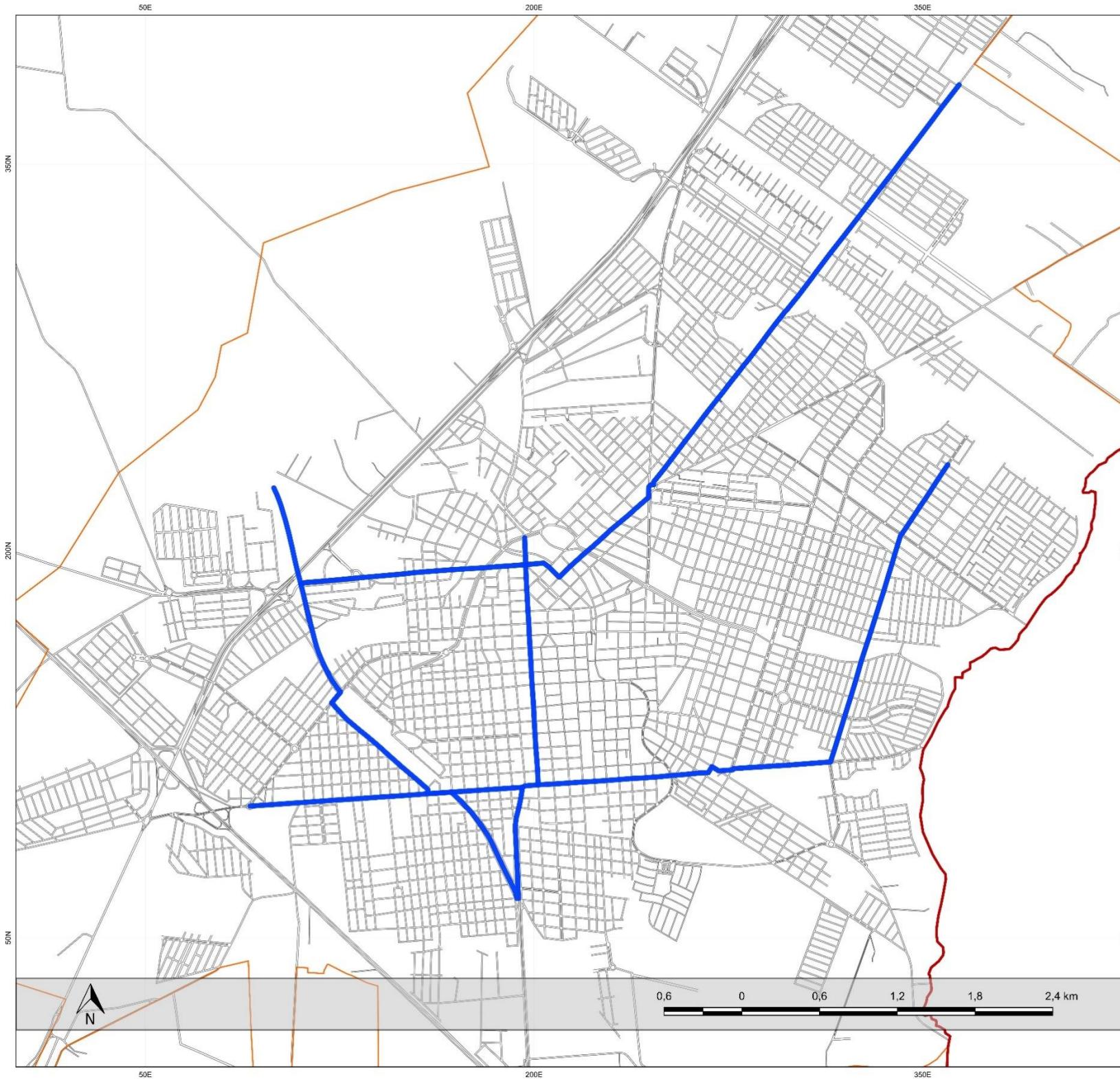


Legenda:

- Transferência do Direito de Construir
- Perímetro Urbano
- Malha Viária
- Limites de Birigui



Oliver Arquitetura e Engenharia

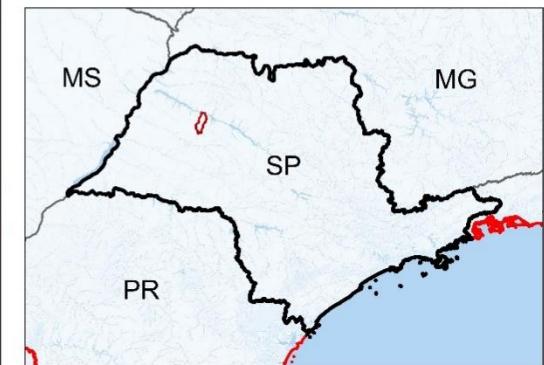


MUNICÍPIO DE BIRIGUI - ESTADO DE SÃO PAULO



Oliver Arquitetura e
Engenharia

Situação:



Legenda:

- Ciclovias
- Perímetro Urbano
- Malha Viária
- Limites de Birigui

ANEXO IX - REDE CICLOVIÁRIA