

Etapa 7

Elaboração das Minutas de Lei

**Objeto: Revisão do Plano Diretor Municipal e Lei de
Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba**

Contrato nº 669/2019

PREFEITURA DE INDAIATUBA

OUTUBRO/2022

Prefeitura do Município de Indaiatuba

A/C Sr. Rubens Eduardo Pereira de Oliveira Junior

Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia

Referência: Revisão do Plano Diretor Municipal e da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba Contrato nº 669/2019

Encaminhamos à V.Sa., a minuta das leis do Plano Diretor Municipal de Indaiatuba e de Uso e Ocupação do Solo, incluindo anexos e mapas necessários à sua completa compreensão, as quais refletem a proposta consolidada, objeto da Etapa 6, discutida em Audiência Pública (janeiro de 2022) e com o Conselho do Plano Diretor (em setembro e outubro de 2022), e validada junto ao Grupo de Trabalho da Prefeitura, em julho de 2022, concluindo a última etapa do projeto, conforme previsto no Plano de Trabalho.

Esperamos que este documento contenha todas as informações requeridas por V.Sa. e permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,


José Roberto dos Santos
Diretor
Geo Brasilis

SUMÁRIO

1. SUMÁRIO EXECUTIVO	3
2. ANEXOS.....	4
Anexo 1 - Minuta de Lei do Plano Diretor Municipal de Indaiatuba (arquivo em formato WORD)	
Anexo 2 - Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba (arquivo em formato WORD).....	

1. SUMÁRIO EXECUTIVO

O presente documento, objeto da **Etapa 7** do Contrato nº 669/2019, tem como finalidade apresentar a Minuta da revisão do Plano Diretor Municipal de Indaiatuba e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, incluindo anexos e mapas necessários à sua completa compreensão.

Cumprir destacar que as referidas minutas (**Anexos**) estão baseadas no conteúdo da **Etapa 6** “Consolidação das Contribuições e Proposta Final” e no resultado do processo participativo (**Etapas 3 e 5**), que contou com a participação de diferentes grupos técnicos e da sociedade civil. Neste contexto, desde o início do projeto, foram realizadas:

- Quatro oficinas de bairro, com a presença da comunidade local, ocorridas em março de 2020;
- Um encontro temático, com a participação da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Indaiatuba (AEAI), Associação das Empresas de Serviços Contábeis de Indaiatuba (AESCI), em janeiro de 2022;
- Uma reunião com vereadores;
- Quatro reuniões com o Conselho do Plano Diretor, em agosto e setembro de 2021 e em setembro e outubro de 2022 (discussão da Etapa 6 e validação das minutas de leis); e
- Duas audiências públicas, a primeira em dezembro de 2019 e a segunda em janeiro de 2022; e
- Reuniões (presenciais e virtuais) com a equipe técnica da Prefeitura Municipal.

Os itens que integram este produto são:

- **Anexo 1** - Minuta de Lei do **Plano Diretor Municipal de Indaiatuba**, juntamente com os quadros e mapas que o compõe, a saber:
 - Anexo I – Mapa Macrozoneamento;
 - Anexo II – Mapa Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas;
 - Anexo III – Mapa Sistema Municipal de Áreas Protegidas;
 - Anexo IV – Mapa Sistema Municipal de Equipamentos Sociais e Urbanos;
 - Anexo V – Mapa Sistema Municipal de Estruturação Viária;
 - Anexo VI – Descrição da Hierarquização Viária;
 - Anexo VII – Dimensionamento de Perfis Viários;
 - Anexo VIII – Mapa Áreas Estratégicas;
 - Anexo IX - Termo de Referência do Estudo de Impacto de Vizinhança; e
 - Anexo X - Definições.
- **Anexo 2** - Minuta de **Lei de Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba**, composta pelos anexos:
 - Anexo I – Mapa Zoneamento;
 - Anexo II – Parâmetros de Uso e Ocupação;
 - Anexo III – Parâmetros de incomodidade por categoria nR ;
 - Anexo IV – Relação das medidas mitigadoras por parâmetros de incomodidade das categorias não residenciais;
 - Anexo V – Descrição das medidas mitigadoras básicas;
 - Anexo VI - Enquadramento das atividades não residenciais com base nas atividades econômicas definidas pela Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE; e
 - Anexo VII - Definições.

2. ANEXOS

Anexo 1 - Minuta de Lei do Plano Diretor Municipal de Indaiatuba

Anexo 2 - Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

TÍTULO I - DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

TÍTULO II - DA POLÍTICA URBANA

TÍTULO III - DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I DO EIXO I - ESTRUTURAÇÃO DAS ÁREAS DE CONECTIVIDADE VERDE

CAPÍTULO II DO EIXO II – FORTALECIMENTO DAS POLÍTICAS ESTRUTURADORAS DO TERRITÓRIO

CAPÍTULO III DO EIXO III- GESTÃO TERRITORIAL INTELIGENTE

TÍTULO IV - DA PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I - DO MACROZONEAMENTO

Seção I - Macrozona de Consolidação Urbana (MCU)

Seção III - Macrozona de Desenvolvimento Rural da Sub-Bacia do Ribeirão do Buru (MDRSRB)

Seção IV - Macrozona de Desenvolvimento Rural da Sub-Bacia do Rio Jundiá (MDRSRJ)

CAPÍTULO II - DOS SISTEMAS MUNICIPAIS

Seção I - Do Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas

Seção II - Do Sistema Municipal de Áreas Protegidas

Seção III - Do Sistema Municipal de Equipamentos Sociais e Urbanos

Seção IV - Do Sistema Municipal de Estruturação Viária

CAPÍTULO III - DAS ÁREAS ESTRATÉGICAS

Seção I - Das Áreas Estratégicas de Interesse Histórico (AEIH)

Seção II - Das Áreas Estratégicas de Controle da Conurbação (AECC)

Seção III - Das Áreas Estratégicas de Conectividade Verde (AECV)

Seção IV - Das Áreas Estratégicas de Proteção de Manancial (AEPM)

Seção V - Das Áreas Estratégicas de Turismo Sustentável (AETS)

TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Seção I - Dos Planos Regionais e Setores de Planejamento

CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS FISCAIS E FINANCEIROS

Seção I - Do Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (PSA)

Seção II - Da Contribuição de Melhoria

Seção III - Contrapartida Financeira

CAPÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO À FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

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

Seção II - IPTU Progressivo no Tempo

Seção III - Desapropriação com Pagamento em Títulos

CAPÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

Seção I - Projetos De Intervenção Urbana (PIU)

Seção II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Seção III - Sistema de Informações Municipais (SIM)

CAPÍTULO VI - DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Seção I - Do Conselho Municipal do Plano Diretor

Seção II - Do Conselho Municipal da Habitação (COMHABIT)

Seção III - Do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA)

Seção IV - Das Ferramentas de Participação Popular

Seção V - Do Fundo Municipal de Habitação (FUMHABIT)

Seção VI - Do Fundo Municipal de Meio Ambiente (FUNDEMA)

TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ANEXOS

ANEXO I - MAPA MACROZONEAMENTO

ANEXO II - MAPA SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES URBANAS

ANEXO III - MAPA SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS PROTEGIDAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ANEXO IV - MAPA SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS E URBANOS

ANEXO V - MAPA SISTEMA MUNICIPAL DE ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

ANEXO VI - DESCRIÇÃO DA HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

ANEXO VII - DIMENSIONAMENTO DE PERFIS VIÁRIOS

ANEXO VIII - MAPA ÁREAS ESTRATÉGICAS

ANEXO IX - TERMO DE REFERÊNCIA DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

ANEXO X - DEFINIÇÕES



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

LEI COMPLEMENTAR Nº XXXX DE XX DE XXXXXXX DE 2022.

“Institui o novo Plano Diretor do Município de Indaiatuba – PDI e dá outras providências”

NILSON ALCIDES GASPAR, Prefeito do Município de Indaiatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, **FAZ SABER** que a Câmara do Município de Indaiatuba aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

TÍTULO I **DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. A presente lei institui o novo Plano Diretor do Município de Indaiatuba - PDI, fundamentada nos Artigos 30, 182 e 183 da Constituição Federal, no Capítulo II da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e alterações posteriores e no Artigo 189 da Lei Orgânica de Indaiatuba.

Art. 2º. O PDI é o instrumento básico da política urbana do município de Indaiatuba, para ordenar o desenvolvimento físico da cidade, bem como as funções sociais, econômicas e administrativas, garantindo o bem-estar de seus habitantes e a conservação do meio ambiente.

Art. 3º. As transformações urbanas promovidas pelo poder público e pela iniciativa privada deverão obedecer aos objetivos, diretrizes, programas e metas estabelecidos por esta lei e pelas normas da legislação complementar.

Art. 4º. Os objetivos, diretrizes, programas e metas a que se refere o artigo 3º devem ser aplicados em todo limite municipal, considerando todos os planos setoriais, normas e atos do Poder Público e dos agentes privados, a saber:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- I - Plano Plurianual (PPA);
- II - Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);
- III - Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- IV - Código de Obras;
- V - Código de Posturas;
- VI - Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB);
- VII - Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
- VIII - Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- IX - Projetos de Intervenção Urbana.

Art. 5º. O Plano Diretor do Município de Indaiatuba deverá ser revisto em até 10 (dez) anos, a partir da data de publicação desta lei.

TÍTULO II **DA POLÍTICA URBANA**

Art. 6º. São princípios gerais, norteadores da Política Urbana e do Plano Diretor do Município de Indaiatuba:

- I - **Direito à Cidade:** que compreende condições dignas de vida, direitos humanos e cidadania, incluindo o acesso universal à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao meio ambiente, à cultura e ao lazer, compreendendo também o direito ao exercício das liberdades individuais e coletivas no território vivido, dentro dos princípios da sustentabilidade, democracia e justiça social;
- II - **Função Social da Propriedade Urbana e Rural:** atendida para propriedade urbana quando se cumprem os critérios fundamentais e graus de exigência de ordenação e controle do uso e ocupação do solo, estabelecidos pelo Plano Diretor, com base na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e alterações posteriores, subordinando-se os direitos decorrentes da propriedade individual aos interesses da coletividade, e para propriedade rural quando da utilização desta de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho;
- III - **Equidade Social e Territorial:** compreende a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais, do amplo acesso aos equipamentos urbanos, dos processos de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

regularização fundiária e do direito ao tratamento sem discriminação em virtude de raça ou etnia, convicção política ou ideológica, gênero, geracional, credo religioso, classe social ou orientação sexual em todo município;

IV - Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado: direito sobre o patrimônio ambiental, essencial à qualidade de vida, composto tanto pelo meio ambiente natural quanto pelo antropizado, prezando pela sustentabilidade urbana, a qual implica na inter-relação entre justiça social, qualidade de vida, equilíbrio ambiental e o desenvolvimento urbano e econômico, sem comprometer os recursos naturais e contribuindo com o conforto climático para gerações atuais e futuras;

V - Desenvolvimento Regional: compreende o compartilhamento de responsabilidades e ações que promovam o desenvolvimento urbano integrado entre os municípios da Região Metropolitana de Campinas (RMC) e da Macrometrópole Paulista (MMP);

VI - Gestão Democrática: garantia da participação plena e efetiva, e da capacitação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento, gestão e avaliação permanente dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 7º. São objetivos gerais, norteadores da Política Urbana e do Plano Diretor do Município de Indaiatuba:

I - respeitar os níveis de planejamento estabelecidos pelo Plano Diretor – com destaque para o Macrozoneamento e Zoneamento compatibilizando o uso e a ocupação do solo com a conservação do meio ambiente natural e construído, propiciando melhores condições de acesso à terra, à habitação, ao trabalho, à mobilidade urbana, aos equipamentos públicos e aos serviços urbanos à população, evitando-se a ociosidade dos investimentos coletivos em infraestrutura, racionalizando o emprego dos recursos públicos municipais, reprimindo a ação especulativa e combatendo a terra ociosa que não cumpre sua função social;

II - promover o desenvolvimento econômico, garantindo a qualidade de vida da população, através da diversificação das atividades econômicas, fortalecendo a atividade industrial em áreas de fácil acessibilidade regional, e estimulando o empreendedorismo, a economia solidária e criativa e a redistribuição das oportunidades de trabalho através da implantação e consolidação de redes de centralidades multifuncionais, considerando-se a capacidade da infraestrutura urbana e a existência de equipamentos;

III - garantir a justa distribuição dos equipamentos urbanos e dos serviços públicos, consolidando as centralidades de bairro, de forma equilibrada, descentralizando os postos de trabalho e implantando estruturas urbanas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

adequadas às funções sociais e ao atendimento das necessidades da população, de modo a reduzir e qualificar os deslocamentos e priorizar o transporte público, cicloviário e a circulação de pedestres às alternativas motorizadas individuais;

IV - proteger os recursos naturais da atmosfera, das águas superficiais e subterrâneas, do solo, da flora e da fauna, com destaque a ampliar e requalificar os espaços públicos, as áreas verdes e permeáveis e a paisagem, notadamente, nas áreas de preservação permanente, nas Unidades de Conservação, e nas áreas de proteção dos mananciais;

V - reservar áreas dotadas de infraestrutura, equipamentos sociais e transporte coletivo, em quantidade suficiente para atender ao déficit acumulado e às necessidades futuras de habitação social;

VI - fortalecer os usos rurais no município apoiando as atividades voltadas ao abastecimento, à segurança alimentar, à biodiversidade, à conservação ambiental e ao lazer sustentável;

VII - instituir a gestão urbana integrada e democrática, qualificando e ampliando a participação da sociedade civil no planejamento, validação e revisão das diretrizes do PDI através dos conselhos e comissões, e fortalecendo a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, ou outra que vier a substituir, principal agente responsável pela implementação da Política Urbana de Indaiatuba, quanto aos processos de tomada de decisão, instrumentalizando-a de modo a direcionar, de forma adequada e com as devidas prioridades, seus investimentos financeiros e projetos urbanos.

TÍTULO III

DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 8º. Constituem-se como eixos de desenvolvimento municipal e da Política Urbana de Indaiatuba:

- I - Eixo I – Estruturação das áreas de conectividade verde;
- II - Eixo II – Fortalecimento das políticas estruturadoras do território; e
- III - Eixo III – Gestão territorial inteligente.

Parágrafo único. Cada eixo de desenvolvimento municipal é constituído por um conjunto de objetivos, diretrizes e ações que visam a efetivação das estratégias do planejamento municipal de Indaiatuba.

CAPÍTULO I

DO EIXO I - ESTRUTURAÇÃO DAS ÁREAS DE CONECTIVIDADE VERDE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Art. 9º. O Eixo I - Estruturação das áreas de conectividade verde tem como objetivos:

- I - promover a conservação, a recuperação e a qualificação ambiental das áreas verdes de importância para o ecossistema municipal e regional;
- II - fomentar a proteção dos mananciais e a conservação dos recursos hídricos, promovendo sustentabilidade e segurança hídrica para as áreas urbanas, rurais e de expansão urbana;
- III - ampliar a conectividade das áreas verdes destinadas à conservação ambiental, ao lazer, à fruição pública e às atividades culturais.

Art. 10. Para o objetivo de promover a conservação, a recuperação e a qualificação ambiental das áreas verdes de importância para o ecossistema municipal e regional, têm-se as seguintes diretrizes:

- I - implementar instrumentos de planejamento integrado e de gestão compartilhada voltados à conservação e recuperação ambiental, com ênfase na gestão compartilhada das Unidades de Conservação;
- II - promover a articulação das temáticas territoriais, intermunicipais e metropolitanas, de modo a direcionar o adequado planejamento do uso e ocupação do solo, considerando a valorização ambiental;
- III - compensar os proprietários ou detentores, de posse justa e de boa fé, de áreas com ecossistemas prestadores de serviços ambientais e áreas de soltura de animais silvestres.

Art. 11. São ações referentes ao objetivo de promover a conservação, a recuperação e a qualificação ambiental das áreas verdes de importância para o ecossistema municipal e regional:

I - delimitação de Áreas Estratégicas de Conectividade Verde no Rio Jundiá e Ribeirão Capivari-Mirim, em consonância com as propostas do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Campinas (PDU/ RMC) e do Plano da Bacia dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiá, no sentido de promover o controle ambiental e a recuperação de áreas degradadas, proporcionar o fluxo gênico da fauna e flora, qualificar áreas verdes significativas, estimular a arborização urbana adensada, dentre outras previstas como:

- a) incremento das soluções de armazenagem de água (investimento em cisternas, reservatórios, microrreservatórios, entre outros);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- b) qualificação ambiental e a proteção de redes hídricas (proteção de nascentes, fontes e mata ciliar);
- c) alteração no manejo e práticas agrícolas;
- d) promoção da qualidade da água (melhoria drástica do esgotamento sanitário, garantia do tratamento da água);
- e) privilégio na utilização das águas superficiais;
- f) importância da implementação e uso de sistemas de informação, monitoramento e pesquisa;
- g) conscientização e educação ambiental;
- h) desenvolvimento do Plano de Águas Pluviais dos municípios;
- i) ordenamento da cidade em sub-bacias.

II - articulação junto à Fundação Florestal e aos municípios vizinhos a regulamentação da APA Cabreúva, por meio da elaboração do seu Plano de Manejo;

III - delimitação da porção municipal da APA Cabreúva e da Sub-Bacia do Rio Capivari-Mirim (inserida na Macrozona de Consolidação Urbana) como Área Estratégica de Proteção de Manancial (AEPM), cujos parâmetros de uso e ocupação do solo devem ser coerentes ao conceito da Unidade de Conservação e à minimização dos impactos ambientais;

IV - estruturação e implementação do Sistema Municipal de Áreas Protegidas com o objetivo de mapear e dar diretrizes voltadas à qualificação, à conservação, à recuperação e à ampliação das Unidades de Conservação, das várzeas e das Reservas Legais existentes em Indaiatuba;

V - implantação de Instrumentos Fiscais e Financeiros voltados à conservação e à ampliação das áreas verdes, como o Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (PSA) de escala local e regional.

Art. 12. Para o objetivo de fomentar a proteção dos mananciais e a conservação dos recursos hídricos, promovendo sustentabilidade e segurança hídrica para as áreas urbanas, rurais e de expansão urbana, têm-se as seguintes diretrizes:

I - adotar bacias hidrográficas como unidade de planejamento e gestão dos recursos hídricos, dos aspectos ambientais, da infraestrutura e do desenvolvimento urbano;

II - preservar e recuperar as áreas de mananciais, sob as perspectivas da qualidade e disponibilidade da bacia, através da adoção de estratégias urbanísticas e ambientais;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- III - implantar ações de recuperação ambiental e de ampliação de áreas permeáveis e vegetadas nas áreas de fundos de vale e em cabeceiras de drenagem;
- IV - proteger e valorizar a paisagem dos rios e córregos situados na área urbana, rural e de expansão urbana;
- V - promover a conscientização ambiental voltada ao manejo das águas, conservação de APPs e descarte de resíduos sólidos;
- VI - monitorar as áreas de preservação permanente (APP), no tocante à segurança, fiscalização e manutenção, garantindo a preservação das mesmas.

Art. 13. São ações referentes ao objetivo de fomentar a proteção dos mananciais e a conservação dos recursos hídricos, promovendo sustentabilidade e segurança hídrica para as áreas urbanas, rurais e de expansão urbana:

I - integrar as áreas de manancial ao planejamento urbano, com base no limite das microbacias utilizadas para abastecimento público de interesse regional, integradas aos Planos das Bacias Hidrográficas do Rio Sorocaba e Médio Tietê e dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí, com objetivo de preservar nascentes e recuperar córregos e rios, estabelecendo parâmetros urbanísticos específicos, quando inserido na Macrozona de Consolidação Urbana, quanto à:

- a) Taxa de permeabilidade mínima; e
- b) Taxa de cobertura vegetal.

II - utilizar os recortes das bacias hidrográficas do Ribeirão do Buru, Rio Capivari-Mirim e Rio Jundiaí para gestão e planejamento dos planos setoriais, de macrodrenagem urbana e rural/ e de planejamento urbano;

III - propor o planejamento participativo das intervenções nas bacias hidrográficas e projetos de parques lineares, promovendo a mobilização e conscientização da comunidade de entorno, através dos Conselhos Participativos e, principalmente, quando da elaboração do Plano Regional;

IV - elaborar e implantar o programa de educação ambiental voltado à conservação e proteção dos recursos hídricos, com destaque às atividades práticas de capacitação e eventos nos Parques Municipais;

V - desenvolver Plano de Recuperação de Nascentes e cursos d'água, conforme Relatório de Apresentação dos Estudos de Levantamento de Caracterização Geológica e Hidrogeológica do Serviço Autônomo de Água e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Esgoto de Indaiatuba (SAAE, 2015), considerando-se a respectiva bacia e microbacia de contribuição, incentivando:

- a) plantar mudas para recuperação e recomposição da vegetação nativa das áreas de proteção permanente das nascentes, olhos d'água e corpos d'água;
- b) reaproveitar as águas pluviais oriundas das áreas urbanas;
- c) promover a conscientização ambiental, principalmente quanto aos cursos d'água tributários dos mananciais de captação municipal.

VII - manter as faixas de proteção de 50 metros ao longo de cada uma das margens do Rio Jundiá e do Rio Capivari Mirim, e de 30 metros ao longo de cada uma das margens dos córregos situados na área urbana e de expansão urbana, salvo disciplina específica previstas nas legislações federal e estadual.

Art. 14. Para o objetivo de ampliar a conectividade das áreas verdes destinadas à conservação ambiental, ao lazer, à fruição pública e às atividades culturais, têm-se as seguintes diretrizes:

- I - ampliar a oferta de áreas verdes públicas, através da recuperação dos espaços livres e das áreas verdes degradadas, preferencialmente nos núcleos distantes da porção central;
- II - promover interligações entre os espaços livres e as áreas verdes de importância ambiental regional, integrando-os através de caminhos verdes e arborização urbana;
- III - elaborar planos de abrangência local com impacto na identificação e qualificação das áreas verdes na escala dos bairros;
- IV - desenvolver e efetivar o sistema de gestão participativa dos Parques Ecológicos e Lineares;
- V - compatibilizar a proteção e a recuperação das áreas verdes com o desenvolvimento socioambiental e as atividades econômicas, especialmente as de utilidade pública.

Art. 15. São ações referentes ao objetivo de ampliar a conectividade das áreas verdes destinadas à conservação ambiental, ao lazer, à fruição pública e às atividades culturais:

- I - adotar Instrumentos de Gestão Urbana e Ambiental que contemplem mecanismos de compensação para aquisição de imóveis destinados à implantação de áreas verdes públicas e de ampliação das áreas permeáveis, com destaque para a regulamentação Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

II - interligar espaços verdes livres, em consonância com as diretrizes da Agência Metropolitana de Campinas (Agemcamp), ou órgão que vier a lhe substituir, da Agência das Bacias PJC e do Comitê das Bacias Hidrográficas dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí (CBH-PCJ);

III - estruturar e implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas com objetivo de integrar, distribuir equitativamente e qualificar as áreas verdes municipais, abarcando as praças, os sistemas de lazer originários de parcelamentos do solo e os Parque Urbanos, Lineares e Ecológicos, com destaque para:

- a) Parque Ecológico de Indaiatuba (Córrego Barnabé e Córrego Belchior);
- b) Parque Ecológico do Rio Jundiaí;
- c) Parque Ecológico do Córrego Cupini;
- d) Parque Ecológico do Córrego do Buruzinho;
- e) Parque Ecológico do Córrego do Buru;
- f) Parque Ecológico do Córrego das Pedrinhas;
- g) Parque Ecológico do Córrego Barrinha;
- h) Parque do Mirim.

IV - formar Grupo Gestor dos Parques Ecológicos e Lineares, inserido no Conselho Municipal de Meio Ambiente, com o objetivo de ampliar a participação e a gestão social dos espaços públicos de relevância ambiental;

V - identificar as áreas verdes potenciais e/ou necessárias para cada região, conforme elaboração do Plano Regional, que comportem projetos sociais de apropriação do espaço urbano para atividades escolares, da terceira idade e de cooperação público-privada, como:

- a) Projeto Hortas Urbanas, estimulando a produtividade do solo urbano e o aproveitamento do lixo orgânico, com ações integradas à manutenção e alimentação da Composteira Municipal;
- b) Projeto Árvore da Vida, Lei Municipal nº 5.561/2009 e alterações posteriores, considerando ampliá-lo para promover maior ambiência urbana verde e humanizada;
- c) Programa Adote Uma Praça, em conformidade com a Lei Municipal nº 3.404/1997 e alterações posteriores, para a manutenção do espaço público;
- d) Calendário Verde, promovendo e fortalecendo as agendas municipais de temática ambiental através de projetos, eventos, feiras e festivais voltados ao transporte ativo, esportes ao ar livre e à cultura.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

CAPÍTULO II **DO EIXO II – FORTALECIMENTO DAS POLÍTICAS ESTRUTURADORAS** **DO TERRITÓRIO**

Art. 16. O Eixo II – Fortalecimento das políticas estruturadoras do território tem como objetivos:

- I - promover o desenvolvimento urbano, por meio do incentivo à ocupação dos vazios urbanos dotados de infraestrutura e da estruturação da expansão urbana a partir de espaços públicos de relevância ambiental;
- II - universalizar a oferta de infraestrutura, serviços urbanos, equipamentos sociais e de lazer no município promovendo equidade de acesso aos serviços públicos em todo o território municipal;
- III - incentivar o conceito da cidade multifuncional, prevendo o desenvolvimento econômico e o adensamento urbano atrelado aos eixos de transporte e ao estímulo às centralidades;
- IV - incrementar a dinâmica econômica de Indaiatuba, considerando a sua vocação industrial e a oportunidade de diversificar a cadeia produtiva.

Art. 17. Para o objetivo de promover o desenvolvimento urbano, por meio do incentivo à ocupação dos vazios urbanos dotados de infraestrutura e da estruturação da expansão urbana a partir de espaços públicos de relevância ambiental, têm-se as seguintes diretrizes:

- I - estruturar os vetores de expansão urbana do município, a partir dos Parques Ecológicos propostos e existentes;
- II - assegurar recursos físicos e financeiros para habitação de interesse social, a ser previstos quando da expansão urbana;
- III - condicionar o adensamento e a expansão urbana à instalação de infraestrutura;
- IV - valorizar a paisagem natural e o estilo de vida local como oportunidade para o desenvolvimento municipal.

Art. 18. São ações referentes ao objetivo de promover o desenvolvimento urbano, por meio do incentivo à ocupação dos vazios urbanos dotados de infraestrutura e da estruturação da expansão urbana a partir de espaços públicos de relevância ambiental:

- I - estimular a ocupação dos vazios urbanos nas Zonas de Dinamização (ZDU), por meio da aplicação dos Instrumentos Indutores da Função Social



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

da Propriedade, como Parcelamento, a Edificação ou a Utilização Compulsória (PEUC) e IPTU Progressivo no Tempo;

II - controlar a ocupação urbana nos vetores de conurbação, adotando-se a Área Estratégica de Controle da Conurbação (AECC) nas divisas de município, notadamente sentido Monte Mor e Campinas, culminando na prevenção de conflito entre as estruturas políticas, administrativas e sociais dos municípios;

III - delimitar Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), de modo a garantir o direito à moradia e à cidade a partir da designação de terras próximas de infraestrutura urbana instalada para provisão de habitações de interesse social;

IV - estabelecer o porte e a tipologia de empreendimentos que possam causar impactos ambientais, urbanos e de mobilidade com sua implantação e operação, que deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) prevendo medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental;

V - manter o disposto na Lei Municipal nº 5.450/2008, que trata da contrapartida financeira de empreendimentos (3% do valor total das obras de infraestrutura) a ser destinada ao Fundo Municipal de Habitação;

VI - promover a coesão territorial dos núcleos urbanos isolados, conectando-os ao perímetro urbano existente de modo a garantir acesso aos equipamentos sociais, serviços e infraestrutura, proporcionando o desenvolvimento urbano equilibrado.

Art. 19. Para o objetivo de universalizar a oferta de infraestrutura, serviços urbanos, equipamentos sociais e de lazer no município promovendo equidade de acesso aos serviços públicos em todo o território municipal, têm-se as seguintes diretrizes:

I - integrar e compatibilizar as políticas de inclusão social com as demais diretrizes das políticas econômicas, territoriais, institucionais e ambiental do município;

II - garantir os serviços de saneamento básico, notadamente da coleta e tratamento de esgoto, abastecimento de água e limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos;

III - qualificar e descentralizar os equipamentos sociais e os espaços livres de lazer e de contemplação da paisagem.

Art. 20. São ações referentes ao objetivo de universalizar a oferta de infraestrutura, serviços urbanos, equipamentos sociais e de lazer no município promovendo equidade de acesso aos serviços públicos em todo o território municipal:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

I - efetivação das ações previstas no Plano de Mobilidade Urbana, priorizando os seguintes programas:

- a) adequação e ampliação da rede cicloviária;
- b) análise e adequação física das calçadas;
- c) adequação da Área Central;
- d) fortalecimento institucional do setor de Gestão do Transporte e Mobilidade.

II - garantia do atendimento do Sistema de Abastecimento de Água e do Sistema de Esgotamento Sanitário no município a partir da adoção dos seguintes itens:

- a) incorporação dos sistemas isolados e dos bairros não atendidos, priorizando-se as localidades em situação de vulnerabilidade, seguindo-se pelas áreas consolidadas, em consolidação e por fim as áreas de expansão;
- b) direcionamento de investimentos estruturais no sistema de abastecimento e esgotamento;
- c) desenvolvimento de plano de ação objetivando a redução do consumo de água e a viabilização do reuso do efluente tratado, economizando água e otimizando a deposição nos cursos hídricos;
- d) exigência da execução/ expansão da infraestrutura de água e esgoto, aos novos loteamentos conforme diretrizes do SAAE.

III - adequação do sistema de drenagem à realidade municipal, considerando o crescimento da população e a expansão dos domicílios e empreendimentos, meio de:

- a) ampliação da rede de drenagem de águas pluviais notadamente nos pontos indicados pelo Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB), em função do subdimensionamento da rede de drenagem, notadamente nos bairros Jardim Morada do Sol, Vila Birzzola, Rua Indaiá, Jardim Califórnia e Chácaras alvorada;
- b) exigência dos novos loteamentos a execução/ expansão da infraestrutura de drenagem, conforme diretrizes do SAAE;
- c) criação de estrutura de inspeção, manutenção e monitoramento da rede de drenagem municipal.

IV - implantação, conforme zoneamento, da rede de iluminação pública nos núcleos urbanos situados na Macrozona de Consolidação Urbana (MCU);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

IV - identificação, a partir dos Sistemas Municipais de Áreas Verdes Urbanas, de Equipamentos Sociais e Urbanos e de Estruturação Viária, dos bairros que demandam ampliação e qualificação de espaços de lazer, equipamentos sociais e urbanos e as intervenções viárias, estruturando e integrando a implantação e o atendimento dos mesmos de forma qualitativa e participativa no Plano Regional, conforme os Setores de Planejamento.

Art. 21. Para o objetivo de incentivar o conceito da cidade multifuncional, prevendo o desenvolvimento econômico e o adensamento urbano atrelado aos eixos de transporte e ao estímulo às centralidades, têm-se as seguintes diretrizes:

I - prever o adensamento urbano apoiado na rede viária principal e nas centralidades urbanas, reduzindo os deslocamentos por meio do planejamento da cidade de forma a aproximar o trabalho e os serviços básicos;

II - conectar as centralidades existentes e incentivar novas nos locais onde há predominância do uso residencial;

III - promover o desenvolvimento econômico local, a partir da simplificação da legislação urbanística e edilícia e do incentivo à multiplicidade de usos no território municipal.

Art. 22. São ações referentes ao objetivo de incentivar o conceito da cidade multifuncional, prevendo o desenvolvimento econômico e o adensamento urbano atrelado aos eixos de transporte e ao estímulo às centralidades:

I - delimitação das Zonas de Dinamização Urbana (ZDUs) e de Estruturação Urbana (ZEUs), a fim de permitir a mescla dos usos, melhorando a distribuição e ampliando o alcance das atividades de comércio e serviços no território, estimulando a atração de novos empreendimentos nas áreas dotadas de equipamentos de infraestrutura e transporte público;

II - fortalecimento e incentivo das centralidades multifuncionais nos bairros, considerando:

a) otimização de recursos: maiores densidades urbanas potencializam as infraestruturas urbanas;

b) inovação: o adensamento propicia concentração de diversidade, que gera inovação e oportunidades únicas; e

c) sustentabilidade: maiores densidades determinam menores consumos (principalmente de recursos energéticos).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

III - criação do Sistema Municipal de Estruturação Viária, observando-se a hierarquização viária, a qualificação do acesso e circulação nos bairros e centralidades, a continuidade da malha viária e a mobilidade urbana municipal;

IV - promoção do Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS), incentivando o adensamento, a mescla de usos e as fachadas ativas, ao longo dos corredores estratégicos ao transporte público e das vias arteriais, visando assegurar:

- a) acesso ao transporte de qualidade;
- b) disponibilidade de serviços e espaços públicos;
- c) promoção da diversidade de renda;
- d) redução das distâncias de deslocamento trabalho – moradia;
- e) garantia da vitalidade dos bairros durante todo o dia.

V - estabelecimento de parâmetros de incomodidade que orientem a definição das atividades com impacto no uso residencial e que possibilitem a gestão dos conflitos de uso;

VI - criação de Departamento de Monitoramento e Fiscalização da Política Urbana, atrelado à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, responsável pela fiscalização e monitoramento do cumprimento das medidas mitigadoras exigidas pela Lei de Uso e Ocupação e definidas no Estudo de Impacto de Vizinhança;

VII - regulamentação da implantação de parklets no município, possibilitando a ampliação das calçadas nas vagas para carros, em benefício dos pedestres e da qualidade de vida urbana;

VIII - desenvolvimento de estudos de implementação de ciclovias temporárias aos domingos com a premissa de conectar áreas de lazer no município através destas rotas cicloviárias;

IX - implementação o Plano de Mobilidade Urbana, com destaque às ações voltadas ao sistema de circulação de pedestres, ao sistema cicloviário e de adequação da área central, prevendo a inclusão do conceito de Ruas Completas.

Art. 23. Para o objetivo de incrementar a dinâmica econômica de Indaiatuba, considerando a sua vocação industrial e a oportunidade de diversificar a cadeia produtiva, têm-se as seguintes diretrizes:

I - atrair atividades econômicas intensivas em conhecimento e com potencial de inovação;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- II - ampliar as oportunidades de qualificação de mão de obra;
- III - promover o planejamento estratégico para o uso e atividades rurais, por meio de incentivos econômicos e fortalecimento do produtor rural;
- IV - estimular a atração de novos investimentos e a dinâmica econômica do município, promovendo o desenvolvimento de cadeias produtivas nos meios urbano e rural;
- V - ampliar as oportunidades de qualificação e de capacitação profissional;
- VI - desenvolver o potencial regional de Indaiatuba, atraindo indústrias, promovendo sua competitividade, frente à disponibilidade de áreas e à posição estratégica que o município ocupa;
- VII - apoiar o empreendedorismo e a micro e pequena empresa.

Art. 24. São ações referentes ao objetivo de incrementar a dinâmica econômica de Indaiatuba, considerando a sua vocação industrial e a oportunidade de diversificar a cadeia produtiva:

- I - articulação institucional com os municípios da RMC, visando soluções para o produtor rural, no que se refere à:
 - a) parcerias no desenvolvimento de projetos de abastecimento;
 - b) capacitação do produtor rural;
 - c) diversidade de cultura no campo, com o direcionamento para a produção de culturas mais rentáveis;
 - d) desenvolvimento e implantação de processos sustentáveis de manejo do solo rural, com tecnologias limpas e controle do uso de defensivos agrícolas;
 - e) incentivo ao cooperativismo e ao associativismo, criando formas de apoio e orientação e facilidades para o desenvolvimento e a experimentação de tecnologias.
- II - elaboração do Plano de Desenvolvimento Econômico a fim de identificar as potenciais vocações do município em termos de empresas de tecnologia e inovação;
- III - definição no território municipal da Zona de Desenvolvimento Econômico, visando garantir o potencial de acesso da SP-075 e da Estrada General Motors, nas quais se permite a implantação de atividades econômicas incômodas ao residencial, vocacionando e disciplinando o uso e a ocupação do solo nas áreas do entorno da rodovia;
- IV - estímulo dos meios de capacitação profissional atendendo às necessidades atuais e futuras do mercado de trabalho, possibilitando:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- a) iniciativas com articulações governamentais, e com parceria dos agentes privados, instituições de ensino de pesquisa;
- b) parcerias com o SEBRAE, SENAI e FIEC para instalação de um sistema de capacitação e qualificação profissional, além do estímulo ao cooperativismo e ao empreendedorismo voltado a serviços.

V - implantação e desenvolvimento de políticas públicas locais de economia solidária, mediante convênios com órgão federal pertinente;

VI - criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, a ser composto por representantes do poder público e dos setores econômicos de Indaiatuba, com objetivo de formular e estabelecer normas para aplicação das políticas de desenvolvimento econômico e buscar o intercâmbio permanente com os demais órgãos;

VII - identificação, a partir do Plano de Desenvolvimento Econômico, de segmentos para se implementar o Arranjo Produtivo Local (APL), com o objetivo de:

- a) possibilidade de cooperação e integração entre empresas e outros atores locais como: governo, associações empresariais, instituições de crédito, ensino e pesquisa;
- b) fortalecimento do poder de compras, compartilhamento de recursos e combinação de competências entre empresas localizadas em um mesmo território;
- c) investimento na qualificação profissional e a especialização produtiva através do conhecimento adquirido por meio da interação entre os agentes.

VIII - criação de Macrozonas de Desenvolvimento Rural, com objetivo de fortalecer e garantir as áreas produtivas e de atividades agrícolas;

IX - instituição do Departamento de Agricultura e Abastecimento vinculado à Secretaria Municipal de Governo, para aproximar a administração municipal do proprietário rural, tendo como atribuições:

- a) promover a capacitação do proprietário rural, quanto ao cuidado no manejo da terra, especialmente no uso de defensivos agrícolas, e para ações de conservação de nascentes e Área de Preservação Permanente (APP);
- b) fomentar a criação de novas cadeias produtivas alinhadas à produção rural, estimulando e beneficiando os produtores locais;
- c) incluir, através de políticas públicas, a utilização de alimentos orgânicos ou de base agroecológica prioritariamente da agricultura familiar e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

do empreendedor familiar rural ou suas organizações locais no âmbito da alimentação escolar municipal;

d) desenvolver política de incentivo aos produtores rurais e aos agricultores familiares;

e) apoiar a comercialização dos produtos locais aos consumidores urbanos em feiras livres, festas e eventos organizados pelo município;

f) apoiar e incluir Eventos Rurais no calendário municipal;

g) estimular a agricultura sustentável e familiar, em suas variantes agroecológica, orgânica, biodinâmica e natural.

CAPÍTULO III

DO EIXO III - GESTÃO TERRITORIAL INTELIGENTE

Art. 25. O Eixo III - Gestão territorial inteligente tem como objetivos:

I - implantar sistema de planejamento e participação adotando a abordagem de cidade inteligente e humana, integrando pessoas, serviços, energia e materiais para o desenvolvimento e a melhoria da qualidade de vida;

II - promover a transparência e a gestão popular, plena e participativa, em escala local, municipal e regional.

Art. 26. Para o objetivo de implantar sistema de planejamento e participação adotando a abordagem de cidade inteligente e humana, integrando pessoas, serviços, energia e materiais para o desenvolvimento e a melhoria da qualidade de vida, têm-se as seguintes diretrizes:

I - munir os gestores técnicos do município, de informações, dados, diagnósticos, mapeamentos e indicadores, facilitando a tomada de decisão e o planejamento estratégico da política urbana;

II - adotar tecnologia, informação e comunicação aos processos de planejamento e participação, com foco no agrupamento de dados relevantes ao planejamento urbano e ao acompanhamento das políticas públicas;

III - implantar a coleta e gestão integrada das informações municipais;

IV - aprimorar processos e procedimentos internos, otimizando a gestão do território;

V - criar ferramentas para gestão do território a fim de mitigar, monitorar e fiscalizar os conflitos viários, ambientais e de uso do solo.

Art. 27. São ações referentes ao objetivo de implantar sistema de planejamento e participação adotando a abordagem de cidade inteligente e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

humana, integrando pessoas, serviços, energia e materiais para o desenvolvimento e a melhoria da qualidade de vida:

I - informatizar os sistemas de captação de dados, utilizando-se sensores eletrônicos nos pontos de inundação, nos semáforos e nas principais praças para monitoramento em tempo real da cidade e outros equipamentos, visando entre outras demandas de planejamento urbano ao atendimento da Lei Estadual nº 12.608/12, referente à Política Nacional de Proteção e Defesa Civil;

II - revisar as políticas de ordenamento, controle e adensamento da ocupação territorial apoiando-se nos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), na Nova Agenda Urbana e no Escritório das Nações Unidas para Redução de Riscos de Desastres (Programa Cidades Resilientes);

III - implementar o Sistema de Informações Municipal (SIM), com objetivo de incluir e atualizar dados do município, contemplando o cadastro multifinalitário, o sistema de geoprocessamento e a integração dos cadastros municipais dos segmentos de saúde, educação e assistência social;

IV - criar o Departamento de Monitoramento e Fiscalização da Política Urbana de Indaiatuba, atrelado à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, responsável pela fiscalização e monitoramento do cumprimento das medidas mitigadoras exigidas pela Lei de Uso e Ocupação e definidas no Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 28. Para o objetivo de promover a transparência e a gestão popular, plena e participativa, em escala local, municipal e regional, têm-se as seguintes diretrizes:

I - fortalecer a participação social e o exercício da cidadania através de mecanismos institucionais, políticos, legais e financeiros;

II - envolver a comunidade na vida política e de controle da gestão pública, promovendo, capacitando e garantindo a participação da população na tomada de decisões e permitindo o controle social sobre a Política Urbana;

III - promover a articulação institucional da Prefeitura Municipal de Indaiatuba com a Agência Metropolitana de Campinas (Agemcamp), ou órgão que vier a lhe substituir e demais instâncias regionais de planejamento, como a Agência das Bacias PJC e o Comitê das Bacias Hidrográficas dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiáí (CBH-PCJ).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Art. 29. São ações referentes ao objetivo de promover a transparência e a gestão popular, plena e participativa, em escala local, municipal e regional:

I - compatibilizar o Plano de Metas, o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA) aos objetivos e ações prevista pelo Plano Diretor e plano decorrentes deste, como os planos setoriais/ regionais;

II - fortalecer os Conselhos Municipais, com destaque ao colegiado responsável pelo acompanhamento da Política Urbana (Conselho Municipal do Plano Diretor), de modo a aproximar sociedade e gestão pública;

III - promover oficinas técnicas das diversas áreas de gestão da municipalidade, capacitando a sociedade sobre questões pertinentes ao planejamento urbano, investindo em canais de comunicação dinâmicos e de grande alcance, como Facebook e Twitter;

IV - atuar efetivamente junto ao órgão metropolitano de governo, na definição e desenvolvimento de projetos de grande impacto no município, como o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) da RMC e Plano de Manejo da APA Cabreúva;

V - articular com os municípios integrantes da RMC, além das localidades que fazem divisa municipal, com o intuito de buscar complementariedades quanto ao:

- a) desenvolver o potencial econômico da região;
- b) planejar a expansão urbana, de forma a mitigar os conflitos decorrentes das conturbações;
- c) integrar e melhorar os sistemas de transporte coletivo intermunicipal;
- d) adotar soluções integradas para questões regionais relativas à saúde, educação, assistência social e saneamento.

TÍTULO IV **DA PRODUÇÃO E ORDENAMENTO TERRITORIAL**

Art. 30. O ordenamento territorial de Indaiatuba orienta a produção do espaço urbano e rural do município, estando o território municipal estruturado nas seguintes unidades de planejamento:

- I - macrozoneamento;
- II - sistemas municipais;
- III - áreas estratégicas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Parágrafo único. O Zoneamento, enquanto unidade de planejamento complementar ao novo PDI, será regulamentado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO I **DO MACROZONEAMENTO**

Art. 31. Fica instituído o Macrozoneamento Municipal, o qual compreende a totalidade do território municipal.

Art. 32. O Macrozoneamento Municipal tem como objetivo orientar o desenvolvimento da cidade e o planejamento das políticas públicas, definindo a distribuição espacial das áreas destinadas aos usos urbanos, rurais e de conservação ambiental.

Parágrafo único. A definição da distribuição espacial se dá a partir da percepção das características tendenciais de ocupação, das vocações identificadas na localidade e de condicionantes ambientais, técnica e legais, apoiando-se nos princípios e objetivos da Política Urbana de Indaiatuba.

Art. 33. O território do município passa a ser compartimentado em Macrozonas, delimitadas no Anexo I – Mapa Macrozoneamento, organizadas em:

- I - Macrozona de consolidação urbana (MCU); e
- II - Macrozonas rurais, estruturadas em:

- a) Macrozona de Proteção do Manancial da Sub-bacia do Rio Capivari Mirim (MPMSRC);
- b) Macrozona de Desenvolvimento Rural da Sub-bacia do Ribeirão do Buru (MDRSRB);
- c) Macrozona de Desenvolvimento Rural da Sub-bacia do Rio Jundiá (MDRSRJ).

§ 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos é permitido exclusivamente na Macrozona de Consolidação Urbana (MCU), sendo vedado o parcelamento do solo em módulos inferiores ao estabelecido pelo INCRA nas Macrozonas rurais.

§ 2º. Qualquer alteração na delimitação estabelecida no Anexo I – Mapa Macrozoneamento deverá ser objeto de lei específica, precedida de autorização da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

e anuência do Conselho Municipal do Plano Diretor, devendo atender ao Artigo. 42-B da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e alterações posteriores.

Art. 34. A fiscalização e manutenção dos limites estabelecidos pelo Macrozoneamento são de responsabilidade da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia.

Seção I

Macrozona de Consolidação Urbana (MCU)

Art. 35. A MCU corresponde ao Perímetro Urbano de Indaiatuba, onde o uso, a ocupação e a extensão territorial são consolidadas ou estão em consolidação, sendo caracterizadas por atividades urbanas, no qual se encontra a maior parcela da população residente no município.

Parágrafo único. Os instrumentos, medidas e parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo na MCU serão tratados pela Lei de uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba, a qual regulamentará as zonas de uso e ocupação do solo que compõe esta Macrozona.

Art. 36. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos e funções sociais para a MCU:

- I - promover e estruturar as centralidades multifuncionais;
- II - estimular a diversidade de uso;
- III - vincular o adensamento construtivo e habitacional à capacidade da infraestrutura urbana, à existência de equipamentos sociais e às estruturas de transporte coletivo e ativo;
- IV - distribuir equitativamente os equipamentos sociais e urbanos;
- V - promover a estruturação urbana, a partir de espaços públicos de relevância ambiental;
- VI - proteger e preservar os corpos hídricos, mitigando e prevenindo os processos de inundação e erosão, garantindo a qualidade da água, notadamente onde há captação para abastecimento;
- VII - incentivar a ocupação dos vazios urbanos de modo qualificado e integrado à malha existente;
- VIII - direcionar a qualificação e provisão de infraestrutura urbana em todo território de modo a diminuir a desigualdade territorial;
- IX - garantir a produção habitacional de interesse social e popular em áreas dotadas de infraestrutura e próximas a centralidades; e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

X - coibir a conurbação urbana.

Art. 37. São instrumentos e medidas aplicáveis para MCU:

- I - a Área Estratégica de Proteção de Manancial (AEPM) na sobreposição à APA Cabreúva e à Sub-bacia do Rio Capivari-Mirim;
- II - as Centralidades multifuncionais atreladas a terminais de transporte e aos eixos DOTS;
- III - o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- IV - o Uso misto;
- V - o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC) e IPTU Progressivo no Tempo;
- VI - o estímulo à apropriação do espaço urbano através de propostas como parklets, ciclofaixas temporárias, projeto hortas urbanas, projeto árvore da vida e programa adote uma praça;
- VII - as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- VIII - a qualificação da produção da cidade através de Sistema Municipal de Equipamentos Sociais e Urbanos, Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas, Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Sistema Municipal de Estruturação Viária e Planos Regionais;
- IX - o Plano de Recuperação de Nascentes e cursos d'água;
- X - a aplicação do Plano Municipal de Saneamento Básico quanto aos SSA, SSE e drenagem.

Seção II

Macrozona de Proteção do Manancial da Sub-bacia do Rio Capivari-Mirim (MPMSRC)

Art. 38. A MPMSRC está delimitada a partir do perímetro da sub-bacia do Rio Capivari-Mirim, englobando os recursos hídricos que contribuem para a captação superficial de água para abastecimento público de interesse regional.

Parágrafo único. A definição do perímetro da MPMSRC se fundamenta na sub-bacia delimitada pela Agência Nacional de Águas para a Bacia do Piracicaba-Capivari-Jundiá (PCJ), no Plano de Bacias do PCJ no Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Campinas (PDUI-RMC), destacando-se as áreas urbanas municipais.

Art. 39. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos e funções sociais para a MPMSRC:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- I - proteger os recursos naturais e os mananciais superficiais de abastecimento de água de interesse regional;
- II - regulamentar a implantação de atividades compatíveis com a proteção e recuperação do manancial de abastecimento público.

Art. 40. São instrumentos e medidas aplicáveis para MPMSRC:

- I - a Área Estratégica de Conectividade Verde (AECV) no Rio Capivari-Mirim;
- II - a Área Estratégica de Controle da Conurbação (AECC), na divisa municipal om Elias Fausto, Monte Mor e Campinas;
- III - o pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (PSA), IPTU Verde, ICMS Ecológico;
- IV - o Sistema Municipal de Áreas Protegidas;
- V - a adoção do recorte da bacia hidrográfica do Capivari Mirim para gestão e planejamento dos planos setoriais, de macrodrenagem urbana e rural/ e de planejamento urbano;
- VI - a Área de preservação permanente de 50 metros ao longo das margens do Rio Capivari-Mirim;
- VII - o Plano de Recuperação de Nascentes e cursos d'água;
- VIII - a proibição da ocupação e do parcelamento do solo de caráter urbano;
- IX - a permissão de atividades de contemplação da natureza, turísticas, de ecoturismo, lazer de baixo impacto, educação ambiental e pesquisa científica;
- X - a vedação da implantação de atividades:
 - a) geradoras de efluentes líquidos não domésticos que não possam ser lançados, mesmo após tratamento, em rede pública de esgotamento sanitário ou em corpo d'água, de acordo com os padrões de emissão e de qualidade do corpo d'água;
 - b) industriais geradoras de efluentes líquidos contendo Poluentes Orgânicos Persistentes (POP) ou metais pesados;
 - c) que manipulem ou armazenem substâncias que coloquem em risco o meio ambiente.

Seção III

Macrozona de Desenvolvimento Rural da Sub-bacia do Ribeirão do Buru (MDRSRB)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Art. 41. A MDRSRB é caracterizada pela presença de atividades rurais, nas quais se destacam a silvicultura e o cultivo de cana-de-açúcar, concentrada na porção sudoeste do município, na divisa com Elias Fausto.

Art. 42. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos e funções sociais para a MDRSRB:

- I - conter a expansão urbana no sentido Elias Fausto, evitando a conurbação;
- II - garantir maior permeabilidade do solo e a preservação das características naturais, dos recursos hídricos e das demais condicionantes físico-ambientais;
- III - fomentar as atividades rurais com práticas sustentáveis e inovadoras de manejo do solo e incentivo à agricultura familiar.

Art. 43. São instrumentos e medidas aplicáveis para MDRSRB:

- I - utilizar a Área Estratégica de Controle da Conurbação (AECC), no limite de município com Salto e Elias Fausto;
- II - utilizar o Plano de Recuperação de Nascentes e cursos d'água;
- III - proibir a ocupação e o parcelamento do solo de caráter urbano;
- IV - permitir atividades de contemplação da natureza, turísticas, de ecoturismo, lazer de baixo impacto, educação ambiental e pesquisa científica;
- V - permitir atividades de processamento de frutas, desde que desenvolvida na mesma área da respectiva produção agrícola;
- VI - fomentar a diversidade de culturas e o beneficiamento de produtos artesanais e orgânicos, fortalecendo cadeias produtivas completas; e
- VII - controlar usos e atividades potencialmente poluentes, especialmente as que utilizam de defensivos agrícolas.

Seção IV

Macrozona de Desenvolvimento Rural da Sub-bacia do Rio Jundiá (MDRSRJ)

Art. 44. A MDRSRJ é caracterizada pela presença de atividades rurais, nas quais se destaca o cultivo de uva, estando concentradas a sudeste do município, em porção da APA Cabreúva e ao longo de grande parte da divisa de Indaiatuba com o município de Itupeva.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Art. 45. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos e funções sociais para a MDRSRJ:

- I - garantir maior permeabilidade do solo e preservação das características naturais, dos recursos hídricos e das demais condicionantes físico-ambientais;
- II - fomentar as atividades rurais com práticas sustentáveis e inovadoras de manejo do solo e incentivo à agricultura familiar.

Art. 46. São instrumentos e medidas aplicáveis para MDRSRJ:

- I - a Área Estratégica de Controle da Conurbação (AECC), no limite de município com Itu, Cabreúva e Itupeva;
- II - o Plano de Recuperação de Nascentes e cursos d'água;
- III - a Área Estratégica de Conectividade Verde (AECV) no Rio Jundiá;
- IV - a Área Estratégica de Turismo Sustentável (AETS), em parte da APA Cabreúva;
- V - o Sistema Municipal de Áreas Protegidas;
- VI - a Área de preservação permanente de 50 metros ao longo das margens do Rio Jundiá;
- VII - a proibição da ocupação e o parcelamento do solo de caráter urbano;
- VIII - a permissão de atividades de contemplação da natureza, turísticas, de ecoturismo, lazer de baixo impacto, educação ambiental e pesquisa científica;
- IX - a permissão de atividades de processamento de frutas, desde que desenvolvida na mesma área da respectiva produção agrícola;
- X - o fomento da diversidade de culturas e o beneficiamento de produtos artesanais e orgânicos, fortalecendo cadeias produtivas completas;
- XI - o controle de usos e de atividades potencialmente poluentes, especialmente as que utilizam de defensivos agrícolas.

CAPÍTULO II **DOS SISTEMAS MUNICIPAIS**

Art. 47. Os Sistemas Municipais integram a produção e ordenamento territorial objetivando orientar a qualificação, a estruturação, o desenvolvimento urbano e o planejamento territorial do município.

Art. 48. São Sistemas Municipais de Indaiatuba:

- I - Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- II - Sistema Municipal de Áreas Protegidas;
- III - Sistema Municipal de Equipamentos Sociais e Urbanos;
- IV - Sistema Municipal de Estruturação Viária.

§ 1º. Os Sistemas Municipais cumprirão os objetivos estratégicos do Plano Diretor do Município de Indaiatuba, devendo mapear, sistematizar e indicar diretrizes, as quais integrem os sistemas de forma quantitativa e espacial.

§ 2º. Os Sistemas Municipais se sobrepõem e seus elementos poderão integrar simultaneamente dois ou mais sistemas.

§ 3º. Fica estabelecida a adoção dos Sistemas Municipais como instrumento de análise, planejamento e gestão territorial, devendo-se utilizar das bacias hídricas e dos setores de planejamento como delimitadores das áreas de ação dos Planos Regionais.

Seção I

Do Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas

Art. 49. Compõe o Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas:

I - Parques urbanos, lineares e ecológicos existentes e projetados, a saber:

- a) Parque Ecológico de Indaiatuba (Córrego Barnabé e Córrego Belchior);
- b) Parque Ecológico do Rio Jundiá;
- c) Parque Ecológico do Córrego Cupini;
- d) Parque Ecológico do Córrego do Buruzinho;
- e) Parque Ecológico do Córrego do Buru;
- f) Parque Ecológico do Córrego das Pedrinhas;
- g) Parque Ecológico do Córrego do Barrinha;
- h) Parque do Mirim.

I - praças situadas na malha urbana consolidada;

II - áreas verdes originárias do parcelamento do solo;

III - vias arteriais/coletoras verdes, as quais permitem a conexão do sistema.

Parágrafo único. É parte integrante dessa lei o Anexo II - Mapa Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Art. 50. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para o Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas:

- I - ampliar, qualificar e recuperar as áreas verdes públicas;
- II - assegurar áreas públicas de lazer, esporte e recreação para a população, visando à melhoria da qualidade ambiental de vida;
- III - estimular a criação e implantação de áreas verdes por meio do estabelecimento de parâmetros urbanísticos ambientais;
- IV - ampliar os parques urbanos e lineares equilibrando a equação ambiente construído e áreas verdes, com foco na melhoria do microclima local;
- V - articular a implantação de áreas verdes nos fundos de vale, através de Parques Lineares e Ecológicos;
- VI - garantir distribuição equitativa das áreas verdes urbanas;
- VII - instrumentalizar a gestão pública para tomada de decisões relativas às futuras áreas verdes urbanas de Indaiatuba.

Art. 51. São diretrizes do Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas:

- I - integrar as áreas de vegetação significativa e criar conectividade verde na escala municipal;
- II - adotar mecanismos de compensação ambiental para aquisição de imóveis destinados à implantação de áreas verdes públicas e para ampliação de espaços permeáveis;
- III - definir parâmetros urbanísticos para áreas permeáveis e para cobertura vegetal em imóveis urbanos;
- IV - articular as áreas verdes urbanas através de caminhos de pedestres e ciclovias, preferencialmente nos fundos de vale e nos eixos de conectividade verde;
- V - priorizar a arborização urbana e o uso de espécies nativas e favoráveis ao microclima local e à fauna;
- VI - apoiar e incentivar a agricultura urbana nos espaços livres;
- VII - promover o levantamento quantitativo das áreas verdes urbanas, traçando indicadores por Setor de Planejamento e correlacionado com os demais sistemas municipais;
- VIII - orientar a implantação e o planejamento local das áreas verdes urbanas integradas aos sistemas municipais;
- IX - adotar a delimitação das bacias hidrográficas e incorporar dispositivos para retenção de águas pluviais nos Parques Lineares e Ecológicos;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- X - implementar a gestão participativa dos Parques Urbanos, Lineares e Ecológicos;
- XI - compatibilizar a proteção e a recuperação das áreas verdes com o desenvolvimento socioambiental e com as atividades econômicas, especialmente as de utilidade pública.

Seção II **Do Sistema Municipal de Áreas Protegidas**

Art. 52. Compõe o Sistema Municipal de Áreas Protegidas:

- I - várzeas e áreas de suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa e à inundação;
- II - Unidades de Conservação;
- III - Reservas Legais.

Parágrafo único. É parte integrante dessa lei o Anexo III - Mapa Sistema Municipal de Áreas Protegidas.

Art. 53. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para o Sistema Municipal de Áreas Protegidas:

- I - conservar as áreas prestadoras de serviços ambientais;
- II - proteger áreas naturalmente frágeis e de relevância ambiental;
- III - incorporar as ações de proteção e defesa civil no planejamento municipal;
- IV - conservar e recuperar as Áreas de Preservação Permanente dos cursos d'água e nascentes;
- V - instrumentalizar a gestão pública para tomada de decisões relativas às áreas protegidas de Indaiatuba.

Art. 54. São diretrizes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas:

- I - recuperar áreas de preservação permanente através do plantio de mudas, para recuperação e recomposição da vegetação nativa, do reaproveitamento das águas pluviais oriundas das áreas urbanas e da conscientização ambiental;
- II - identificar e mapear as áreas suscetíveis a desastres (inundação e escorregamento) promovendo a fiscalização destas coibindo novas ocupações;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- III - incentivar e apoiar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPN municipal;
- IV - propor, através do Plano Regional, ações por Setor de Planejamento que correlacionem as áreas protegidas com os demais sistemas municipais e com as bacias hidrográficas onde se inserem;
- V - prever em glebas/lotes que contenham APPs, quando do parcelamento do solo e da aprovação de empreendimentos, o acesso a estas através de via verde de pavimentação permeável contornando-as, de modo a promover sua conservação, manutenção e a acessibilidade dos serviços públicos, ciclistas e pedestres, com tais vias devendo ser indicadas no projeto de aprovação e ter no mínimo 4,00m (quatro metros) de dimensão.

Seção III

Do Sistema Municipal de Equipamentos Sociais e Urbanos

Art. 55. Compõe o Sistema Municipal de Equipamentos Sociais e Urbanos:

- I - educação;
- II - saúde;
- III - esportes;
- IV - cultura;
- V - lazer;
- VI - assistência social.

§ 1º. É parte integrante dessa lei o Anexo IV - Mapa Sistema Municipal de Equipamentos Sociais e Urbanos.

§ 2º. Integram, adicionalmente, o Sistema Municipal de Equipamentos Sociais e Urbanos as estruturas de abastecimento de água e coleta e tratamento de esgoto.

Art. 56. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para o Sistema Municipal de Equipamentos Sociais e Urbanos:

- I - reduzir as desigualdades socioespaciais, priorizando a instalação de equipamentos e infraestrutura urbana nos bairros com maior vulnerabilidade social;
- II - ampliar, qualificar e descentralizar os equipamentos sociais;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- III - promover a participação popular no processo de planejamento e desenvolvimento dos projetos de equipamentos sociais e urbanos;
- IV - instrumentalizar a gestão pública para tomada de decisões.

Art. 57. São diretrizes do Sistema Municipal de Equipamentos Sociais e Urbanos:

- I - identificar, através da sobreposição dos sistemas municipais, os territórios e setores de planejamento de maior vulnerabilidade e desigualdade territorial;
- II - integrar territorialmente as políticas setoriais com foco na inclusão social;
- III - criar, nos Planos Regionais, mecanismos para manter e implantar equipamentos urbanos e sociais, conforme demanda;
- IV - assegurar a instalação de equipamentos sociais e urbanos nas áreas habitacionais com participação da sociedade civil no processo de proposição e definição;
- V - garantir a participação efetiva da comunidade local na definição das ações que envolvem a implantação e ampliação dos equipamentos sociais e urbanos em seu Setor de Planejamento;
- VI - utilizar o Sistema de Informações Municipais (SIM) como ferramenta de integração entre as políticas setoriais de educação, saúde, assistência social e cultura, subsidiando o planejamento urbano e territorial.

Seção IV

Do Sistema Municipal de Estruturação Viária

Art. 58. Compõe o Sistema Municipal de Estruturação Viária:

- I - hierarquização viária;
- II - dimensionamento das vias;
- III - dimensionamento dos passeios;
- IV - diretrizes viárias;
- V - intervenções estratégicas.

Parágrafo único –

É parte integrante dessa lei o Anexo V – Mapa Estruturação Viária, Anexo VI – Descrição Hierarquização Viária, Anexo VII- Dimensionamento de Perfis Viários e Anexo VIII – Descrição das Diretrizes Viárias.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Art. 59. Ficam estabelecidos os seguintes objetivos para o Sistema Municipal de Estruturação Viária:

- I - garantir a fluidez e a permeabilidade urbana, promovendo a continuidade do sistema viário existente, com destaque para os vazios urbanos e as áreas de expansão da ocupação;
- II - promover o desenvolvimento do município, através do planejamento integrado da circulação viária e do uso do solo, considerando a composição viária como elemento estruturador do território; e
- III - qualificar as estruturas viárias respeitando a hierarquização viária.

Art. 60. São diretrizes do Sistema Municipal de Estruturação Viária:

- I - incorporar as ações e programas previstos pelo Plano de Mobilidade Urbana de Indaiatuba, priorizando-se aquelas destinadas à mobilidade ativa e segurança de pedestres e ciclistas, como o Programa de Ações para Adequação da Área Central, o Programa de Análise e Adequação Física de Calçadas, o Programa de Ações do Sistema Cicloviário e fortalecimento institucional do setor de Gestão do Transporte e Mobilidade;
- II - estruturar o processo de emissão de diretrizes para loteamentos e parcelamentos do solo considerando a obrigatoriedade de previsão de conexões viárias e continuidade das vias de entorno, bem como rotas alternativas em caso de loteamentos fechados e condomínios;
- III - indicar, como medida compensatória à concessão do sistema viário para loteamentos de acesso controlado, vigilância por câmeras e a manutenção de áreas verdes e de lazer externas ao empreendimento;
- IV - classificar e hierarquizar as vias de modo a organizar o sistema viário, a fim de oferecer opções de percursos que garantam situações adequadas de convivência, conforto e segurança;
- V - propor diretrizes viárias de modo a estruturar e orientar o processo de ocupação e adensamento do território;
- VI - priorizar o Sistema Cicloviário e o Sistema de Circulação de Pedestres nos bairros e nas centralidades;
- VII - regulamentar a implantação de parklets e de ciclovias temporárias aos domingos, em benefício dos pedestres e da qualidade de vida urbana com a premissa de conectar áreas de lazer e turismo.

Subseção I **Da Hierarquização Viária**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Art. 61. A hierarquia viária de Indaiatuba tem por objetivo organizar o sistema viário, a fim de oferecer opções de percursos que garantam situações adequadas de convivência, conforto e segurança a todos os usuários.

Art. 62. O sistema viário de Indaiatuba é classificado em:

I - Vias de Interesse Macrometropolitano: compostas por rodovias, que permitem a articulação entre as Regiões Metropolitanas de Campinas, Sorocaba e São Paulo e cruzam o município;

II - Vias de Interesse Metropolitano: compreendem a malha formada pelas ligações intrametropolitanas, conectando Indaiatuba aos municípios do entorno da Região Metropolitana de Campinas e Sorocaba, através de ligações diretas por vias ou estradas principais;

III - Estradas Rurais: compreendem as vias que situam-se nas áreas rurais e não urbanizadas e caracterizam-se pelas conexões secundárias intramunicipal ou com municípios do entorno;

IV - Vias Arteriais: formam a estrutura viária principal de Indaiatuba, conectadas em grande parte às de Interesse Metropolitano, permitindo a articulação e deslocamento entre cidades e bairros, sendo vias caracterizadas pela presença de robusta infraestrutura urbana e transporte coletivo, concentrando os maiores fluxos de circulação e abrigo dos principais eixos de atividades comerciais e de serviço;

V - Vias Arteriais Verdes: têm como princípio a conectividade e a estrutura verde, a promoção da ligação entre os espaços públicos de relevância ambiental, o estímulo à mobilidade ativa e a qualificação das vias municipais através da vegetação, da paisagem e dos equipamentos, em que as novas vias adotarão as dimensões previstas para as Vias Arteriais, sendo priorizadas a implantação de canteiros largos e vegetados, sistemas de drenagem e aumento da permeabilidade, instalação de equipamentos de ginástica e lazer e ampliação das faixas de ciclovia compartilhada com o pedestre;

VI - Vias Coletoras: destinadas a recolher os deslocamentos locais, apoiando e alimentando a rede viária arterial, possuem circulação de transporte coletivo e apresentam atividades comerciais e serviços de âmbito local, que lhe atribuem um importante papel nas centralidades de bairros;

VII - Vias Coletoras Verdes: têm como princípio a conectividade entre vias arteriais verdes e a estruturação de sistemas de conexão entre os espaços públicos de relevância ambiental, em que as novas vias deverão adotar as dimensões propostas para vias coletoras, observando-se a arborização dos canteiros centrais, a diminuição de uma faixa de rolamento para ampliação das calçadas e das ciclovias e a instalação de parklets;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

VIII - Vias Locais: caracterizadas pelo baixo fluxo de tráfego, com intersecções em nível, não semaforizadas, destinadas predominantemente ao acesso local, englobando todas as vias do município que não se enquadram nas demais classificações;

IX - Vias Locais Verdes: têm como princípio a aproximação dos bairros às estruturas e aos espaços públicos de relevância ambiental, em que as novas vias deverão adotar as dimensões propostas para vias locais, observando-se a arborização da via e a redução da faixa de rolamento para aplicação do conceito de rua completa;

X - Vias Verdes Ciclo/Pedonal: têm como princípio serem faixas exclusivas para modais não motorizados (ciclistas e pedestres) contornando as áreas verdes existentes no município, urbanizadas ou não, com o objetivo de possibilitar seu acesso através de pavimentação permeável contra a erosão.

§ 1º. Os órgãos da administração, por ocasião da aprovação dos projetos de parcelamento do solo, definirão a classificação do sistema viário, considerando a funcionalidade das vias, devendo ser respeitados os parâmetros e o dimensionamento estabelecidos nesta lei.

§ 2º. Quando da implantação de empreendimentos, deve-se garantir a continuidade das vidas de entorno, de modo a qualificar a malha urbana, podendo o poder público emitir diretrizes viárias específicas.

§ 3º. Toda Estrada Rural e Via de Interesse Metropolitano, quando da urbanização de seu entorno, será classificada como Via Arterial, devendo-se para tanto ser prevista faixa non aedificandi de no mínimo 15 metros às margens destas para implantação da infraestrutura viária conforme dimensionamentos previstos nesta lei.

§ 4º. As vias arteriais verdes passam a integrar o Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas e deverão promover e estimular a qualidade ambiental urbana, a manutenção e a melhoria paisagística, através da adoção de medidas e diretrizes voltadas à interconexão das estruturas verdes e dos equipamentos de lazer, recreação e transporte ativo e coletivo.

§ 5º. Define-se que, as vias arteriais verdes, lindeiras aos parques ecológicos e municipais, serão denominadas vias verdes marginais, devendo acompanhar a área verde urbana e poderão adotar as dimensões mínimas de 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros) em sistema binário, devendo seus projetos e dimensões serem devidamente aprovados junto aos órgãos municipais competentes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Subseção II **Do Dimensionamento das Vias**

Art. 63. O dimensionamento das vias tem por objetivo garantir fluidez do trânsito, permeabilidade do tecido urbano e infraestrutura adequada para o pedestre e ciclista, de modo a ampliar a segurança do acesso às funções e espaços urbanos do município.

Art. 64. As dimensões mínimas para as caixas viárias de Indaiatuba são:

- I - Vias Arteriais e Arteriais Verdes: 36,00m (trinta e seis metros);
- II - Vias Verdes Marginais: 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros);
- III - Vias Coletoras e Coletoras Verdes: 26,00m (vinte e seis metros);
- IV - Vias Locais 1 e Locais Verdes: 14,00m (quatorze metros);
- V - Vias Locais 2: 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros); e
- VI - Vias Verdes Ciclo/Pedonal: 4,00m (quatro metros).

§ 1º. O dimensionamento do perfil das vias urbanas está no Anexo VII – Dimensionamento de Perfis Viários, parte integrante dessa lei.

§ 2º. Toda nova via coletora a ser implantada adotará as dimensões da Via Coletora, considerando a inclusão de ciclovia no trecho implementado, com exceção das vias em que a declividade for superior a 7% (sete por cento), cuja ciclovia poderá ser dispensada.

§ 3º. Toda nova via local a ser implantada adotará as dimensões da Via Local 1, com exceção das vias locais em Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE), conforme estabelece a Lei de Uso e Ocupação do Solo, as quais adotarão as dimensões da Via Local 2 visando a manobrabilidade de veículos de grande porte.

§ 4º. As ruas abertas à circulação de veículos, que contam com o pavimento e passeios já implantados, permanecerão com as dimensões existentes, exceto quando indicado em projeto de urbanização específico ou integrar as diretrizes viárias estabelecidas por este plano.

§ 5º. Os parcelamentos do solo urbano e/ou empreendimentos que venham a ser implantados ao longo das vias arteriais e coletoras deverão contemplar o traçado do sistema viário conforme previsto no Quadro 2 do Anexo VII,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

sendo a configuração viária definida pela Comissão Especial para Análise de Empreendimentos Imobiliários.

§ 6º. Para as Vias Arteriais e Coletoras, a terceira pista de rolamento poderá ser utilizada como faixa exclusiva de ônibus, conforme definição da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, ou como estacionamento, o qual deverá ser proibido quando a capacidade viária for atingida.

§ 7º. Serão respeitadas as diretrizes do Plano Municipal de Mobilidade Urbana (PMU) quanto ao dimensionamento dos eixos cicloviários do Parque Ecológico, na Avenida Eng. Fábio Roberto Barnabé, e da Av. Francisco de Paula Leite.

Subseção III **Do Dimensionamento dos Passeios**

Art. 65. O passeio é a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres, podendo ser eventualmente compartilhada com ciclistas e abrigar a infraestrutura e o mobiliário urbano, garantindo-se a livre circulação, de forma segura e sem empecilhos e obstáculos.

Art. 66. A livre circulação de forma segura, sem empecilhos e obstáculos, deve-se considerar:

I - Faixa Livre de Circulação: dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura e inclinação transversal máxima de 2%, destinada exclusivamente à circulação de pedestres, livre de desníveis, obstáculos físicos – temporários ou permanentes e vegetação;

II - Faixa de Mobiliário Urbano: deve ter no mínimo 0,70 m (setenta centímetros) de largura, devendo ser lindeira ao meio-fio, destinada à arborização, implantação de mobiliário urbano, sinalização e rampas de acesso a veículos; e

III - Faixa de Acesso das Edificações: pode ter largura máxima de 20% (vinte por cento) da largura total da calçada, destinada à colocação de mobiliário móvel, como mesas de bar e floreiras, toldos, propaganda, entre outros itens de apoio ao imóvel.

§ 1º. Deverá ser garantida a acessibilidade universal em todos os passeios em logradouros municipais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

§ 2º. Quando a largura da calçada impossibilitar a implantação das três faixas será dada preferência à faixa livre de circulação, posteriormente à faixa de mobiliário urbano e por último à faixa de acesso das edificações, adotando-se a largura mínima de 3,00 m (três metros).

§ 3º. De modo a complementar, às definições retro indicadas, deverá ser implantado o Programa de Análise e Adequação Física de Calçada, conforme previsto na Lei Municipal nº 6.821/2017.

Art. 67. A construção do passeio é de responsabilidade do proprietário, sendo obrigatória em toda a extensão fronteira do lote, edificado ou não.

§ 1º. A Secretaria de Planejamento Urbano e Engenharia poderá solicitar, em qualquer tempo, o projeto, ou detalhamento, de calçada nos projetos a serem aprovados, a construção e a reparação ou reconstrução dos passeios públicos através de notificação por escrito.

§ 2º. O detalhamento dos passeios, em atendimento às normas estabelecidas no caput, deverá ser apresentado para análise junto ao projeto legal, na etapa de aprovação do projeto.

Art. 68. Ficam definidos os seguintes acabamentos para as faixas livres de circulação:

- I - cimento áspero;
- II - cimentado estampado;
- III - ladrilho hidráulico;
- IV - bloco intertravado;
- V - placa pré-moldada de concreto.

Parágrafo único- O acabamento deve ser contínuo e sem ressaltos ou depressões.

Art. 69. As rampas para acesso de veículos às edificações, mediante o rebaixo dos meios-fios, não poderão ter mais 0,50 m (cinquenta centímetros) de profundidade, sendo proibidas quaisquer elevações ou depressões no restante do passeio e/ou na sarjeta.

Art. 70. A limpeza dos passeios é de responsabilidade dos ocupantes dos imóveis fronteiros.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Parágrafo único. É proibido jogar ou despejar resíduos ou lixo de qualquer natureza nos passeios, vias e logradouros públicos, principalmente nos bueiros e redes de águas pluviais.

Art. 71. Em caso de dano ao passeio por obra pública, seja de drenagem, alteração de nivelamento das guias ou por estragos decorrentes de arborização, a manutenção e reconstrução do passeio fica a cargo da Prefeitura Municipal.

Subseção IV **Das Diretrizes Viárias**

Art. 72. Ficam definidas as diretrizes viárias descritas e indicadas no Anexo II – Mapa Estruturação Viária, cujos objetivos são:

- I - qualificar o acesso e a circulação entre os bairros;
- II - aumentar a capacidade das vias existentes, atendendo ao aumento crescente do número de veículos;
- III - garantir a continuidade da malha viária quando da implantação de novos parcelamentos do solo;
- IV - prever infraestrutura adequada para incentivo aos modos não motorizados de transporte;
- V - orientar e direcionar a circulação periférica, notadamente nas áreas de expansão da mancha urbana.

§ 1º. As diretrizes viárias propostas para o município complementam e/ou reforçam o conteúdo do Plano de Mobilidade Urbana (PMU), conforme Lei n.º 6821/2017, e alterações posteriores.

§ 2º. As diretrizes devem respeitar o dimensionamento da Via Arterial e as funcionalidades da Via Arterial Verde, aderindo à estruturação das áreas de conectividade verde e a qualificação do território municipal.

§ 3º. Os prazos de implantação das diretrizes viárias ficam condicionados aos empreendimentos, que a qualquer tempo da vigência desta lei poderão promover a urbanização dos vazios urbanos situados na da Macrozona de Consolidação Urbana (MCU).

Art. 73. São diretrizes específicas quanto à qualificação das Vias Arteriais e Coletoras:

- I - adoção de infraestrutura adequada, no tocante a:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- a) sinalização horizontal e vertical;
- b) ajustes geométricos, quando necessário;
- c) recapeamento asfáltico;
- d) manutenção da iluminação pública;
- e) implantação de bocas de lobo e sistema de drenagem;
- f) construção e manutenção das calçadas, permitindo a circulação de pedestres e de bicicletas, de forma compartilhada e sem conflito;
- g) transposições de vias, quando margeadas pelo por cursos d'água e/ou pela linha férrea;

II - investimento na sinalização de trânsito, tanto horizontal quanto vertical, de modo a garantir o compartilhamento do trânsito de maneira segura.

Art. 74. São diretrizes específicas quanto à qualificação das Estradas Rurais:

- I - pavimentação permeável;
- II - ajuste geométrico do greide da via;
- III - implantação de sistema de drenagem com canaletas para dar vazão às águas pluviais e evitar o empoçamento;
- IV - implementação das proposições de trânsito e transportes previstas no Plano de Mobilidade Urbana de Indaiatuba;
- V - mesmo sem Diretriz específica, ao receber infraestrutura urbana deverá respeitar, no mínimo, a geometria de uma Via Coletora.

§ 1º. Por piso permeável entende-se piso intertravado, bloquete, cascalho compactado com areia ou outro com coeficiente de infiltração maior ou igual aos citados.

§ 2º. Serão priorizadas as Estradas Rurais as quais transitam o transporte escolar e coletivo.

Subseção V **Das Intervenções Estratégicas**

Art. 75. As Intervenções Estratégicas - IE estão descritas e indicadas no Anexo II – Mapa Estruturação Viária e têm como objetivo o enfrentamento dos conflitos identificados no sistema viário de Indaiatuba.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Parágrafo único. As intervenções estratégicas propostas para o município complementam e/ou reforçam o conteúdo do Plano de Mobilidade Urbana (PMU), conforme Lei n.º 6821/2017, e alterações posteriores.

Art. 76. As qualificações a que se refere a IE4, são:

I - para as Vias Coletoras Verdes:

- a) arborização dos canteiros centrais;
- b) diminuição de uma faixa de rolamento para ampliação das calçadas, das ciclovias e/ou instalação de parklets;

II - para as Vias Locais Verdes:

- a) arborização da via;
- b) redução da faixa de rolamento para aplicação do conceito de rua completa;

III - implantação de Vias Verdes Ciclo/Pedonal, como faixas exclusivas para modais não motorizados (ciclistas e pedestres) contornando as áreas verdes existentes no município, urbanizadas ou não.

CAPÍTULO III **DAS ÁREAS ESTRATÉGICAS**

Art. 77. As Áreas Estratégicas compreendem as porções territoriais de destaque no município que, por suas características específicas, demandam políticas de intervenção e parâmetros urbanísticos diferenciados, estando sujeitas a regime urbanístico especial.

Parágrafo único. Quando sobrepostos, os parâmetros estabelecidos para as Áreas Estratégicas prevalecem sobre os parâmetros do Macrozoneamento e do Zoneamento, conforme estabelece a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 78. Ficam as Áreas Estratégicas de Indaiatuba divididas em:

- I - Área Estratégica de Interesse Histórico (AEIH);
- II - Área Estratégica de Controle da Conurbação (AECC);
- III - Área Estratégica de Conectividade Verde (AECV);
- IV - Área Estratégica de Proteção de Manancial (AEPM);
- V - Área Estratégica de Turismo Sustentável (AETS).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Parágrafo único. As delimitações das Áreas Estratégicas constam no Anexo IX – Mapa Áreas Estratégicas.

Seção I

Das Áreas Estratégicas de Interesse Histórico (AEIH)

Art. 79. As AEIH correspondem às áreas com potencialidade para qualificar e valorizar bens culturais, bem como a memória e a identidade do município, quanto às suas características históricas, sociais e culturais.

Art. 80. Compreendem à AEIH imóveis, áreas ou conjuntos arquitetônicos tombados pelo patrimônio histórico, cultural e arquitetônico através do Decreto Municipal nº 10.108/2008 e demais leis municipais, estaduais ou federais, sendo:

- I - Fazenda Engenho D'Água (AEIH1);
- II - Casa nº1 / Igreja Matriz Nossa Senhora da Candelária / Busto de Dom José de Camargo Barros Muro de Taipa (AEIH2);
- III - Casarão Pau Preto / Caixa D'Água (AEIH3);
- IV - Edificações do Hospital Augusto de Oliveira Camargo (AEIH4);
- V - Antiga Estação Ferroviária Urbana de Indaiatuba (AEIH5);
- VI - Antiga Estação Ferroviária de Itaici (AEIH6);
- VII - Antiga Estação Ferroviária do Helvétia (AEIH7);
- VIII - Antiga Estação Ferroviária do Pimenta (AEIH8);
- IX - Caixa D'Água Praça Rotary (AEIH9);
- X - Edifício da praça Dom Pedro II (AEIH10);
- XI - Chafariz, Praça Elis Regina (AEIH11);
- XII - Residência Família Coppini (AEIH12);
- XIII - Casa de Retiro V. Kostka (AEIH13);
- XIV - Fazenda Bela Vista;
- XV - Sítio São Miguel;
- XVI - Fazenda Pimenta;
- XVII - Fazenda das Pedras;
- XVIII - Fazenda Capim Fino;
- XIX - Fazenda Santa Maria;
- XX - Fazenda Cachoeira do Jica;
- XXI - Fazenda Santa Cândida;
- XXII - Fazenda da Grama;
- XXIII - Fazenda Quilombo;
- XXIV - Leito da Ferrovia incluindo o Pontilhão.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Parágrafo único. Os conjuntos arquitetônicos a que se refere este caput são:

- I - Conjunto arquitetônico nº 01, englobando: Igreja Matriz da Candelária, Casarão Pau Preto, Casa nº 1, Praça Leonor de Barros Camargo, Rua Augusto de Oliveira Camargo e suas edificações, Estação Ferroviária, leito da Ferrovia incluindo o Pontilhão e nascente do Córrego Belchior;
- II - Conjunto arquitetônico nº 02, englobando: Estação de Helvetia, Escola São Nicolau de Flüe, Igreja Cemitério, Casa do Capelão, Casa das Freiras e Casas dos fundadores (Antonio Ambiel e Inácio Ambiel);
- III - Conjunto arquitetônico nº 03, englobando: Estação de Itaiçi, Casa de João Tibiriçá Piratininga, Casario próximo à Estação, Vila Kotska e Igreja; e
- IV - Conjunto arquitetônico nº 04, englobando: Casa sede das Fazendas bela Vista, São Miguel, pimenta, das Pedras, Capim Fino, Santa Maria, cachoeira do Jica, Engenho D'agua, Santa cândida, da Grama e Quilombo.

Art. 81. São objetivos da AEIH:

- I - preservar os sítios, conjuntos urbanos, edifícios e objetos de interesse cultural, por razões arqueológicas, históricas, artísticas, simbólicas;
- II - adotar medidas de proteção e potencialização do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural de Indaiatuba.

Art. 82. São medidas urbanísticas previstas para AEIH:

- I - controlar o adensamento e a renovação no entorno de edificações tombadas, exigindo-se a adoção de medidas mitigadoras e compensatórias e integrando a AEIH no contexto urbano e da paisagem local;
- II - inventariar, registrar, tomba e vigiar os bens culturais de interesse para conservação através do Conselho Municipal de Preservação e Departamento de Preservação e Memória.

Seção II

Das Áreas Estratégicas de Controle da Conurbação (AECC)

Art. 83. A AECC corresponde à divisa do município de Indaiatuba, a partir da qual fica definida a formação de um cinturão verde, podendo este coincidir ou não com o zoneamento, áreas verdes ou de preservação local, municipal, estadual ou federal, com as Zonas de Interesse Ambiental (ZIA),



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Áreas de Preservação Permanente (APPs) ou Área de Proteção Ambiental (APA).

Art. 84. São objetivos da AECC:

- I - coibir a ocupação urbana e disciplinar o processo de conurbação, mitigando os possíveis impactos decorrentes desta; e
- II - estimular atividades autossustentáveis nas bordas municipais.

Art. 85. São medidas urbanísticas previstas para AECC:

- I - proibir a ocupação de caráter urbano, sendo que a área inserida na AECC poderá ser utilizada no computo do sistema de lazer obrigatório para empreendimentos de parcelamento do solo;
- II - retribuir os proprietários ou possuidores de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, cujas ações sejam voltadas à proteção dos solos, recuperação de mananciais, recuperação atmosférica e/ou segurança alimentar através do Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (PSA);
- III - promover projetos e ações de educação e conscientização ambiental quanto à importância da AECC, principalmente nas áreas urbanas.

Seção III

Das Áreas Estratégicas de Conectividade Verde (AECV)

Art. 86. A AECV é definida com o intuito de promover a conectividade da paisagem na Região Metropolitana de Campinas (RMC) a fim de possibilitar a integração da biodiversidade entre os municípios membros.

Parágrafo único- A AECV toma como base as seguintes premissas:

- I - o Programa Nacional de Conectividade de Paisagens - CONECTA, instituído em março de 2018 pelo Ministério do Meio Ambiente;
- II - a Proposta do PDUI de Área de Conectividade Região Metropolitana de Campinas, cuja elaboração se deu no âmbito do Programa RECONNECTA – RMC e do Projeto INTERACT – Bio; e
- III - as áreas indicadas como de alta ou média suscetibilidade inundações e erosão pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas, que de acordo com a Lei Federal nº 6.766/1979 e alterações posteriores, não permitem o parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 87. São objetivos da AECV:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- I - conectar áreas relevantes, do ponto de vista ecológico, e promover o desenvolvimento regional sustentável e integrado;
- II - promover o controle ambiental e a recuperação de áreas de suscetibilidade de inundação e erosão, proporcionando o fluxo gênico da fauna e flora, qualificando áreas verdes significativas e estimulando a arborização urbana adensada.

Art. 88. São medidas urbanísticas previstas para AECV:

- I - delimitar AECV nos Rios Jundiáí e Capivari-Mirim, em consonância com as propostas do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Campinas (PDUI/ RMC) e Plano da Bacia dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiáí;
- II - priorizar a utilização das águas superficiais para atendimento no entorno das AECV;
- III - implantar sistema de informação, monitoramento e pesquisa em conjunto com outros municípios integrantes da RMC e o PCJ;
- IV - priorizar a formação de um corredor ecológico que conecte as regiões já destinadas à conservação ambiental, notadamente nas Reservas Legais e áreas verdes, quando do parcelamento do solo;
- V - promover eventos e atividades de conscientização e educação ambiental, com foco nas ocupações urbanas próximas às AECVs.

Seção IV

Das Áreas Estratégicas de Proteção de Manancial (AEPM)

Art. 89. A AEPM é definida com o intuito de promover a proteção de mananciais e recursos hídricos de interesse regional, compreendendo a porção urbana da sub-bacia do Rio Capivari Mirim.

Parágrafo único. A definição de perímetro da AEPM utilizou como base a delimitação de Unidades de Conservação do Ministério do Meio Ambiente sobreposta às informações da Agência Nacional de Águas para a Bacia do Piracicaba-Capivari-Jundiáí (PCJ), considerando-se o que preconiza o Plano de Bacias do PCJ e PDUI-RMC, destacadas as interferências da MCU.

Art. 90. São objetivos da AEPM:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- I - regulamentar a implantação de atividades compatíveis com a conservação dos recursos naturais e com a proteção e recuperação do manancial da APA Cabreúva e da Sub-bacia do Rio Capivari Mirim; e
- II - fomentar o recebimento de compensações e contrapartidas ambientais de plantio e reflorestamento.

Art. 91. São medidas urbanísticas previstas para AEPM:

- I - adotar faixas de proteção de 50 metros ao longo de cada uma das margens do Rio Capivari Mirim, e de 30 metros ao longo de cada uma das margens dos córregos situados na área urbana e de expansão urbana, salvo disciplina específica mais restritiva previstas nas legislações federal e estadual;
- II - priorizar a realização do Plano de Recuperação de Nascentes e cursos d'água na AEPM;
- III - exigir o Relatório Ambiental Preliminar (RAP) ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA), para todos os empreendimentos que virem a se instalar na AEPM, com foco na mitigação dos impactos ambientais e no saneamento básico;
- IV - priorizar a implantação de assentamentos humanos sustentáveis, que atendam as diretrizes das certificações de sustentabilidade como Selo Casa Azul, Leed e AQUA-HQE;
- V - adotar para AEPM a Taxa de Permeabilidade (TP) 30%, sobrepondo-se ao que estabelece à Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- VI - vedar a implantação das seguintes atividades residenciais ou não residenciais:
 - a) geradoras de efluentes líquidos não domésticos que não possam ser lançados, mesmo após tratamento, em rede pública de esgotamento sanitário ou em corpo d'água, de acordo com os padrões de emissão e de qualidade do corpo d'água;
 - b) geradoras de efluentes líquidos contendo Poluentes Orgânicos Persistentes (POP) ou metais pesados;
 - c) que manipulem ou armazenem substâncias que coloquem em risco o meio ambiente.

Seção V

Das Áreas Estratégicas de Turismo Sustentável (AETS)

Art. 92. A AETS corresponde a porção territorial da APA Cabreúva situada em Indaiatuba, no extremo sul do município.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Parágrafo único. Para a definição de seu perímetro foi utilizada a base de Unidades de Conservação do Ministério do Meio Ambiente (APA Cabreúva).

Art. 93. São objetivo da AETS:

- I - promover a ocupação sustentável da área, por meio do incentivo à conservação dos recursos naturais e do acessível à sociedade, evitando-se assim processos de invasão ou ocupações irregulares;
- II - disciplinar o processo de ocupação, assegurando a sustentabilidade dos recursos naturais existentes;
- III - promover acesso às atividades de turismo e lazer, relacionados com a sustentabilidade ambiental da área.

Art. 94. São medidas urbanísticas previstas para a AETS:

- I - retribuir os proprietários ou possuidores de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, cujas ações sejam voltadas à proteção dos solos, recuperação de mananciais, recuperação atmosférica e/ou segurança alimentar através do Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (PSA);
- II - apoiar, juntamente aos demais municípios vizinhos, na elaboração do Plano de Manejo da APA Cabreúva;
- III - promover projetos e ações de educação e conscientização ambiental quanto à importância da APA Cabreúva;
- IV - proibir a ocupação e o parcelamento do solo de caráter urbano, devendo ser respeitado o módulo rural definido pelo INCRA;
- V - permitir empreendimentos turísticos e de lazer, amparados por laudos técnicos de viabilidade, com foco no desenvolvimento do turismo e do lazer de contato com a natureza.

TÍTULO V **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

Art. 95. Os Instrumentos da Política Urbana integram as estratégias de ordenamento territorial de Indaiatuba, respeitando as premissas propostas do Plano Diretor, em consonância com as diretrizes da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e alterações posteriores, sendo eles:

- I - Planejamento;
- II - Fiscal e Financeiro;
- III - Indução à Função Social da Propriedade;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- IV - Gestão Urbana e Ambiental;
- V - Gestão Democrática da Cidade.

CAPÍTULO I **DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO**

Art. 96. Os Instrumentos de Planejamento têm, em âmbito municipal, a premissa de integrar as frentes setoriais quanto aos aspectos urbanos, ambientais, orçamentários e socioeconômicos, sendo estes:

I - revisão do Plano Diretor de Macrodrenagem de Indaiatuba, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 11.445/2007 e alterações posteriores, conforme trata a Política Nacional de Saneamento Básico, respeitando os seguintes aspectos:

- a) desenvolvimento de Estudo Hidrológico, o qual deve observar os aspectos municipais, regionais e das bacias do Rio Capivari-Mirim, Jundiá e do Ribeirão do Buru;
- b) elaboração de estudos prospectivos e alternativas projetuais;
- c) estabelecimento de diretrizes, projetos e prazos para implementação;
- d) avaliação econômica e social e definição de plano de ações considerando tais avaliações.

II - revisão e adequação da Lei Municipal nº 3.525/1998 e alterações posteriores, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo, devendo contemplar:

- a) as definições e orientações trazidas pela Lei Federal nº 6.766/1979, com destaque para as alterações instituídas pela Lei Federal nº 13.465/2017 e alterações posteriores;
- b) a revisão das modalidades de parcelamento, em consonância com a legislação federal vigente;
- c) a compatibilização com as diretrizes previstas pela revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Plano Diretor;
- d) o estabelecimento de medidas e ações para fiscalização e controle permanente da expansão da ocupação urbana;
- e) a definição das obrigações para parcelamento do solo, incluindo o dimensionamento das áreas destinadas ao uso institucional e de lazer;
- f) a definição das autuações em caso de irregularidades; e
- g) a fiscalização da instalação das infraestruturas básicas dos loteamentos: saneamento básico, abastecimento de água, iluminação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

III - elaboração do Plano de Desenvolvimento Rural de Indaiatuba, considerando as seguintes premissas:

- a) realização de estudos das áreas rurais, prevendo formas diversas de ocupação, para garantir a manutenção sustentável de suas características, de forma compatível com o desenvolvimento urbano, econômico e social do município;
- b) fomento da agricultura, das cooperativas e do turismo rural através da oferta de crédito e acesso à assistência técnica;
- c) fortalecimento da agricultura familiar e da economia solidária voltada ao pequeno agricultor;
- d) estímulo da criação de cooperativas na área rural de forma a agregar valor aos produtos artesanais e orgânicos produzidos no campo, estabelecendo uma alternativa de renda sólida para os moradores rurais;
- e) diversificação da cultura da produção rural, ampliando a capacidade produtiva da terra através de rotação de plantios, de modo estabelecer uma maior capacidade de agregar valor aos produtos;
- f) incentivo à pesquisas e produções acadêmicas voltadas a criar alternativas de culturas e a encontrar novos nichos de mercado (produtos artesanais e produtos orgânicos).

IV - revisão do Decreto Municipal 12.454 de 28 de maio de 2015, o qual regulamenta o Plano de Arborização Urbana, com base nas legislações federais e estaduais vigentes, adotando-se como diretrizes e ações de:

- a) integração ao Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas;
- b) incentivo ao planejamento, implementação e manejo da arborização urbana;
- c) promoção da arborização como instrumento de desenvolvimento urbano;
- d) definição de técnicas, espécies e projetos para efetivação do plano;
- e) adoção de critérios de monitoramento dos órgãos públicos e privados cujas atividades tenham reflexos na arborização urbana;
- f) envolvimento da população, intentando a manutenção e a conservação da arborização urbana.

V - elaboração da Lei Cidade Limpa, com o objetivo de equilibrar os elementos que compõem a paisagem urbana de Indaiatuba, através do regramento de ações as quais visem à coibição da poluição visual e da degradação ambiental, e à preservação da memória cultural e histórica, adotando-se os seguintes direcionamentos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- a) atendimento ao interesse público em consonância com os direitos fundamentais e necessidades de conforto ambiental;
- b) bem estar estético, cultural e ambiental da população;
- c) preservação da memória cultural;
- d) implantação de equipamentos urbanos, proporcionando o livre acesso e a fluidez a partir do combate à poluição visual;
- e) estratégias para implantação da política da paisagem urbana;
- f) ações de regulamentação da aprovação, fiscalização e penalidades de modo a garantir o cumprimento da lei;
- g) ações de esclarecimento e educativas quanto à aplicação das novas regras.

VI - elaboração do Plano de Habitação de Interesse Social em conformidade com a Lei Federal nº 11.124/2005 e alterações posteriores, que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e define o conteúdo mínimo do PLHIS, de modo a identificar as necessidades habitacionais do município, a saber:

- a) identificação do déficit habitacional existente no município;
- b) levantamento dos núcleos urbanos que necessitam de melhoria das condições de habitabilidade das moradias, de modo a corrigir suas inadequações;
- c) desenvolvimento de programas que garantam o acesso a serviços de moradia transitórios e auxílio-aluguel;
- d) adoção de ações transversais de prevenção e mediação de conflitos fundiários, imobiliários e de gestão de patrimônio público;
- e) promoção da execução da regularização fundiária e urbanística;
- f) promoção da consolidação e institucionalização da Intervenção Pública, com melhoria da capacidade de gestão dos planos e programas habitacionais.

Parágrafo único. Os demais planos setoriais e instrumentos de planejamento urbano existentes deverão ser revisados, considerando seus prazos de vigência, assegurando as diretrizes gerais e recomendações de legislações federais, estaduais e municipais.

Seção I

Dos Planos Regionais e Setores de Planejamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Art. 97. Ficam estabelecidos como instrumentos de planejamento, subsidiários à gestão transversal, equitativa e qualificada das frentes setoriais, os Planos Regionais e os Setores de Planejamento.

Art. 98. Os Planos Regionais deverão ser elaborados por Setor de Planejamento objetivando a avaliação setorial transversal dos bairros.

Art. 99. A delimitação dos Setores de Planejamento e o conteúdo básico dos Planos Regionais serão regulamentados por lei específica, considerando-se, no mínimo:

I - para os setores de planejamento:

- a) definição dos perímetros com base no cruzamento de dados sociais e estatísticos de densidade demográfica e vulnerabilidade social, bacias hidrográficas, morfologia urbana, marcos físicos, e na compreensão de comunidade e bairro, entendendo-se as dinâmicas da população local;
- b) a delimitação dos setores deve orientar a revisão e elaboração das políticas setoriais, bem como ser adotados como divisão administrativa, podendo-se definir ações e instrumentos específicos a cada setor.

II - para os planos regionais:

- a) elaboração e revisão das ações previstas pelo Plano Regional as quais deverão considerar o horizonte temporal do Plano Diretor;
- b) adoção dos objetivos e das diretrizes previstos para os Sistemas Municipais, de modo a propor ações que visem a transversalidade destes sistemas para cada localidade abarcada;
- c) integração do Plano Regional à política orçamentária, aos instrumentos de gestão participativa e aos outros elementos do Sistema Municipal de Informações (SIM) para que suas propostas sejam viabilizadas;
- d) identificação, de forma conjunta, das necessidades e desejos da comunidade local no âmbito do Setor de Planejamento, o qual determina a área de ação do Plano Regional;
- e) aplicação dos princípios e os objetivos da Política Urbana de Indaiatuba de acordo com as especificidades de cada setor, aprofundando e estimulando a aplicação dos instrumentos e ações pertinentes;
- f) subsídio da tomada de decisão do gestor público a partir da identificação dos setores e das ações prioritários;
- g) estruturação e instrumentalização do processo de planejamento local;
- h) promoção do controle social equitativo e transparente;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- i) monitoramento da efetivação das ações previstas de modo a subsidiar, através de indicadores e dados atualizados, a revisão dos planos setoriais, adotando-se inclusive os setores de planejamento como delimitação das unidades territoriais de análise;
- j) promoção da possibilidade do desenvolvimento urbano, social, ambiental e econômico do município de forma equilibrada, equânime e aderente ao desejo coletivo de seus cidadãos.

CAPÍTULO II **DOS INSTRUMENTOS FISCAIS E FINANCEIROS**

Art. 100. Os Instrumentos Fiscais e Financeiros visam à indução das ações previstas pelo PDI, com foco na conservação ambiental e na qualificação do meio urbano construído, sendo eles:

- I - Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (PSA); e
- II - Contribuição de melhoria;
- III - Contrapartida financeira.

Seção I **Do Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (PSA)**

Art. 101. O Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (PSA) é uma ferramenta para retribuir, de forma monetária ou não, os proprietários ou possuidores de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, cujas ações mantêm, restabelecem ou recuperam atividades dispostas na legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Art. 102. Os pagamentos por serviços ambientais serão implantados através de programas definidos pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Meio Ambiente ou órgão que vier a lhe substituir, que contemplem a remuneração de:

- I - atividades humanas de manutenção, restabelecimento e recuperação dos ecossistemas provedores de serviços ambientais;
- II - proprietários ou possuidores, de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, mediante prévia valoração destes serviços.

Art. 103. A remuneração estará limitada aos imóveis que estejam enquadrados nos critérios dos programas municipais e exerçam as seguintes ações:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- I - manutenção, recuperação, recomposição e enriquecimento de remanescentes florestais;
- II - recuperação de nascentes, matas ciliares e demais áreas de preservação permanente;
- III - recuperação, recomposição e enriquecimento de áreas de reserva legal;
- IV - recuperação, recomposição e proteção de áreas de mananciais; e
- V - conversão da agricultura familiar convencional para agricultura orgânica, com foco na segurança alimentar.

Art. 104. A seleção de beneficiários se dará por meio de chamadas públicas observando as diretrizes, requisitos e critérios definidos em Resolução específica da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Meio Ambiente, que deverão integrar os programas definidos pela referida secretaria.

Art. 105. A Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Meio Ambiente, através do Fundo Municipal de Meio Ambiente (FUNDEMA), e mediante aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMDEMA), determinará o percentual de recursos destinados, podendo ser acrescidos de outras fontes públicas ou privadas, cooperações, parcerias, doações e repasses, bem como os critérios e diretrizes de seleção, devendo, no mínimo:

- I - estar enquadrado e habilitado em programa específico definido pela Secretaria;
- II - haver adequação do imóvel em relação à legislação ambiental;
- III - comprovar o uso ou ocupação regular do imóvel a ser contemplado;
- IV - formalizar, por meio de instrumento contratual específico entre o proprietário ou possuidor de área prestadora de serviços ambientais e a Secretaria de Planejamento Urbano e Engenharia.

Art. 106. As Áreas Estratégicas de Proteção de Manancial (AEPM), Áreas Estratégicas de Controle da Conurbação (AECC) e a Macrozona de Proteção do Manancial da Sub-bacia do Rio Capivari Mirim (MPMSRC) tem prioridade nos programas de pagamento por serviços ambientais, desde que atendam aos requisitos gerais fixados.

Art. 107. O monitoramento e fiscalização da aplicação deste instrumento serão exercidos pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Meio



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Ambiente ou órgão que vier a lhe substituir, sendo os resultados apresentados ao COMDEMA, conforme andamento dos chamamentos realizados, com o intuito de aprimorar e garantir a efetivação do instrumento.

Seção II **Da Contribuição de Melhoria**

Art. 108. A Contribuição de Melhoria é um instrumento previsto pela Constituição Federal em seu Artigo 145 Inciso II, e regulamentado pelo Decreto-lei Federal nº 195/1967, o qual define os casos em que será devida a contribuição no caso da valorização de imóveis de propriedade privada em virtude de obras públicas.

Art. 109. Fica definido, em conformidade com o Código Tributário de Indaiatuba, Lei Municipal nº 1.284/1973 e alterações posteriores, como obras públicas passíveis de contribuição de melhoria:

- I - colocação de guias e sarjetas;
- II - pavimentação;
- III - iluminação pública;
- IV - construção de passeios públicos;
- V - construção de rede de água;
- VI - construção de rede de esgoto;
- VII - construção de derivação de redes de água e esgoto;
- VIII - construção de dispositivos de drenagem urbana em áreas verdes ou de lazer, públicas para reservação/contenção de águas pluviais;
- IX - sistemas de monitoramento se segurança;
- X - implantação de rede pública de conexão (*wi-fi*).

Seção III **Contrapartida Financeira**

Art. 110. O instrumento da Contrapartida Financeira prevê a participação dos empreendimentos imobiliários privados na ampliação e no melhoramento da infraestrutura urbana do município de Indaiatuba, orientados a partir de parâmetros e diretrizes estabelecidas pelo novo PDI.

Art. 111. A participação indicada no art. 110 se dará através de contrapartida financeira definida pela Lei Municipal nº 5.450/2008, para parcelamento do solo para fins residenciais e empreendimentos também residenciais, relativos à Lei Federal nº 4.591/194.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

§ 1º. Fica acrescido às obrigações acessórias definidas na referida lei, a implantação de equipamentos de infraestrutura e/ou a execução de programas e projetos de ordenamento e direcionamento da expansão urbana, que deverão ser construídos e executados pelos empreendedores, a qual deverá ser indicada, depois de analisados os estudos e projetos pelos órgãos técnicos e finalizados pela Comissão Permanente de análise de Empreendimentos Imobiliários ou outra que a substitua, preferencialmente na região onde serão implantados esses empreendimentos.

§ 2º. No caso de loteamentos, essas contrapartidas deverão constar nas certidões de diretrizes e nos empreendimentos relacionados com a Lei Federal nº 4.591/1964 no ato da sua aprovação. Nos dois casos essas contrapartidas deverão constar em termo de compromisso de execução de obras a ser firmado na aprovação final do empreendimento.

§ 3º. A Comissão Permanente de Análise de Empreendimentos Imobiliários ou outra que a substitua poderá definir outras medidas de compensação ou mitigadora para instalação de parcelamento do solo para fins residenciais e de empreendimentos também residenciais, relativos à Lei Federal nº 4.591/1964.

Art. 112. Este instrumento se faz de modo complementar ao Estudo de Impacto de Vizinhança, não invalidando as medidas mitigadoras e compensatórias nele definidas.

CAPÍTULO III **DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO À FUNÇÃO SOCIAL DA** **PROPRIEDADE**

Art. 113. Os Instrumentos de Indução a Função Social da Propriedade têm por objetivo viabilizar as premissas estabelecidas pela Política Urbana, garantindo o uso equilibrado e racional do espaço urbano da cidade.

Art. 114. Incidirá, com base no Artigo 182 da Constituição Federal, sobre os imóveis que não cumprem sua função social os seguintes instrumentos:

- I - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC);
- II - IPTU Progressivo no Tempo;
- III - Desapropriação com Pagamento em Títulos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Seção I

Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC)

Art. 115. O Parcelamento, a Edificação ou a Utilização Compulsória (PEUC) do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado visa promover um adequado aproveitamento da cidade e das infraestruturas instaladas, garantindo o cumprimento da função social da propriedade, conforme previsto pela Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e alterações posteriores.

Art. 116. A PEUC tem incidência sobre os imóveis inseridos nas Zonas de Dinamização (ZDU), regulamentada pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, e alterações posteriores, que possuem as seguintes características:

- I - Lotes ou glebas não edificados, com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) e com Coeficiente de Aproveitamento igual a zero (CA=0);
- II - Lotes ou glebas subutilizados, com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) e com CA abaixo do mínimo definido para as referidas zonas (CA_{Min}< 0,1);
- III - Edificação, com área construída superior a 1000m² (mil metros quadrados), não utilizada, estando desocupada por mais de dois anos ininterruptos;
- IV - Edificação subutilizada que, embora atenda o Coeficiente de Aproveitamento mínimo, possua mais de 100% (cem por cento) de sua área construída desocupada por mais de dois anos ininterruptos.

Parágrafo único. Ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados os imóveis que:

- I - abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades;
- II - abriguem clubes em atividade;
- III - integrem os Sistemas Municipais de Áreas Protegidas, de Áreas Verdes Urbanas, de Equipamentos Sociais e Urbanos ou, ainda, que cumpram função ambiental relevante;
- IV - forem classificados como Área Estratégica de Interesse Histórico (AEIH), tombados, ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido; e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

V - estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

Art. 117. Os imóveis sujeitos à PEUC serão identificados por ação da Secretaria de Planejamento Urbano e Engenharia ou órgão que vier a lhe substituir e seus proprietários notificados.

Parágrafo único. A notificação dos proprietários sobre a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar os imóveis deve cumprir os seguintes passos:

I - o proprietário do imóvel será notificado pelo poder executivo, sendo essas notificações averbadas em cartório;

II - frustradas três tentativas do poder executivo, as notificações serão executadas por edital;

III - a partir da data de recebimento da notificação:

a) as edificações não utilizadas ou subutilizadas enquadrados neste instrumento deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano;

b) os proprietários de lotes ou glebas não edificados e subutilizados notificados deverão, no prazo máximo de um ano, protocolar pedido de aprovação e execução do parcelamento ou edificação;

c) os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos, a contar da aprovação do projeto, e concluídos em até cinco anos;

d) empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão ter a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

IV - a transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas, sem interrupção de quaisquer prazos;

Art. 118. O não cumprimento dos prazos estabelecidos enquadra automaticamente o imóvel no instrumento do IPTU Progressivo no Tempo.

Seção II **IPTU Progressivo no Tempo**

Art. 119. O IPTU progressivo no tempo será utilizado nos imóveis que descumprirem os prazos determinados pela PEUC, conforme dispõe os



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Artigos 135 a 138 da presente lei e o Artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e alterações posteriores.

Art. 120. O município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majorado anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º. A alíquota a ser aplicada a cada ano sobre o IPTU será igual ao dobro do daquela aplicada no ano anterior, iniciando-se em 2% (dois por cento).

§ 2º. O limite máximo da majoração é de 15% (quinze por cento), conforme Artigo 6º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e alterações posteriores.

§ 3º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§4º. É vedada, como previsto pela Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e alterações posteriores, a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva.

Art. 121. O lançamento do IPTU progressivo deve indicar que a tributação ocorre em função do não cumprimento da função social da propriedade, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e alterações posteriores.

Art. 122. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, a qualquer tempo, o lançamento do IPTU do exercício não constará a aplicação das alíquotas progressivas.

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

Art. 123. Em caso de incidência do IPTU Progressivo no Tempo, pelo prazo de cinco anos, e existindo a intenção de desapropriação para fins de reforma urbana, poderá ser aplicada a Desapropriação com Títulos da Dívida Ativa.

Art. 124. Este instrumento aplica-se, inclusive, aos imóveis que possuem isenção do pagamento de IPTU.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Seção III **Desapropriação com Pagamento em Títulos**

Art. 125. Decorrido o prazo de cinco anos da cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, a Prefeitura poderá proceder à desapropriação desses imóveis com pagamento em títulos da dívida pública, conforme Artigo 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e alterações posteriores.

Parágrafo único. A regulamentação deste instrumento deverá ser feita em legislação específica, aplicando-se, somente, nos imóveis onde já se aplicou o IPTU Progressivo no Tempo, adotando-se as seguintes diretrizes estabelecidas pelo Artigo 8º da Lei Federal 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade, e alterações posteriores:

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

CAPÍTULO IV **DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA E AMBIENTAL**

Art. 126. Os Instrumentos de Gestão Urbana e Ambiental têm por função qualificar e tornar transparente a tomada de decisão do poder público, que envolve a produção do meio urbano e a conservação ambiental, compreendendo:

- I - Projetos de Intervenção Urbana (PIU);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- II - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- III - Sistema de Informações Municipais (SIM).

Seção I

Projetos de Intervenção Urbana (PIU)

Art. 127. O Projeto de Intervenção Urbana (PIU) se constitui como uma ferramenta que precede a incidência de outros mecanismos uma vez que parte de uma leitura sócio-territorial e ambiental através do Programa de Interesse Público que intenta garantir a compatibilidade entre os desejos do projeto e a Política Urbana do município.

Art. 128. Aplicação do instrumento é permitida em áreas subutilizadas ou com potencial de transformação localizadas nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), Zonas de Dinamização Urbana (ZDU) e Zonas de Estruturação Urbana (ZEU).

Art. 129. O Projeto de Intervenção Urbana deverá ser precedido da apresentação de relatório preliminar, contendo no mínimo:

- I - diagnóstico da área, considerando aspectos sociais, urbanos e ambientais;
- II - programa de interesse público, com a manifestação do interesse e a análise do impacto na transformação da vizinhança;
- III - proposição dos instrumentos de financiamento do PIU;
- IV - estabelecimento dos instrumentos para a consulta pública, visando transparência e participação popular.

§ 1º. A iniciativa de proposição do PIU poderá provir de iniciativa popular, privada ou pública, podendo esta ser em conjunto entre uma ou mais iniciativas.

§ 2º. O relatório preliminar ficará disponível para consulta pública pelo período de 15 dias consecutivos, sendo analisado na sequência pela Secretaria de Planejamento Urbano e Engenharia, a qual poderá adequá-lo conforme solicitações recebidas e autorizar a elaboração do PIU.

§ 3º. A autorização para elaboração do PIU será emitida e publicada, em diário oficial, pela referida Secretaria, contendo:

- I - perímetro de intervenção;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- II - objetivo da proposta;
- III - características básicas de diretrizes do projeto;
- IV - etapas de execução, com cronograma e mecanismos de participação popular.

Art. 130. O PIU deverá conter:

- I - proposta de ordenamento ou reestruturação urbanística para o perímetro delimitado, com a definição de programa de intervenção, fases de implantação, parâmetros urbanísticos e instrumentos de gestão ambiental necessários;
- II - modelagem econômica da intervenção proposta, considerando especialmente os mecanismos de financiamento e fonte de recursos necessários;
- III - definição do modelo de gestão social e democrática de sua implantação, bem como os instrumentos de controle social e de monitoramento e avaliação dos impactos da transformação urbanística pretendida.

§ 1º. O PIU ficará disponível para consulta pública pelo período de 15 (quinze) dias consecutivos, sendo disponibilizada sua versão compilada com as alterações acolhidas e relatório de todas as contribuições recebidas.

§ 2º. O PIU aprovado pela Comissão Permanente de Planejamento Urbano - COPLAN, e apresentado ao Conselho do Plano Diretor, será regulamentado por Decreto Municipal.

Seção II **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**

Art. 131. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV consiste em um instrumento que permite avaliar os efeitos decorrentes da implantação de empreendimentos, sendo capaz de identificar e mediar os possíveis conflitos com o entorno, visando à qualidade de vida na cidade.

Parágrafo único. A elaboração e aprovação do EIV não substituem os demais instrumentos exigidos por esferas federais, estaduais e municipais, conforme legislação específica.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Art. 132. O Anexo X - Termo de Referência do Estudo de Impacto de Vizinhança define a aplicação, exigibilidade, a estrutura mínima e as medidas compensatórias para elaboração do EIV.

Art. 133. A aprovação do EIV é de responsabilidade da Secretaria de Planejamento Urbano e Engenharia ou órgão que vier a lhe substituir, após a avaliação das demais secretarias e autarquias.

§ 1º. A aprovação deverá ocorrer dentro do processo administrativo de solicitação do empreendimento e é condição para a continuidade da aprovação do mesmo.

§ 2º. É obrigatória a publicação do EIV para consulta pública, que deverá ser disponibilizado no site da prefeitura.

Art. 134. De posse de todas as informações e demais manifestações, a Secretaria de Planejamento Urbano e Engenharia ou órgão que vier a lhe substituir emitirá o parecer final, que pode ser de aprovação total ou parcial, bem como as ações adicionais de mitigação e compensação às quais está condicionada à aprovação do EIV.

Art. 135. O Plano de Acompanhamento tem por objetivo de monitorar a efetividade das medidas mitigadoras durante a implantação e operação do empreendimento.

Parágrafo único. Nos empreendimentos residenciais multifamiliares administrados por associações e/ou condôminos, o Plano de Acompanhamento será enquadrado como “obrigação de fazer”, herdado pela comunidade proprietária, como parte do contrato padrão e sob pena de aplicação das infrações previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 136. O Poder executivo, através do Setor de Planejamento, deverá avaliar e monitorar o cumprimento das medidas mitigadoras e caso verifique a necessidade de novas medidas mitigadoras em função do aumento do impacto, poderá exigi-las ao empreendedor.

Art. 137. Em qualquer fase do processo de tramitação do EIV, o mesmo pode ser reprovado pela municipalidade, desde que ocorra de maneira fundamentada.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Seção III **Sistema de Informações Municipais (SIM)**

Art. 138. O Sistema de Informações Municipais - SIM deverá se constituir como um banco de dados municipais, que reúne em um mesmo ambiente visual as informações cartográficas do município, com o objetivo de:

- I - fornecer informações para o planejamento, monitoramento, implementação e avaliação da Política Urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo de gestão do Plano Diretor Participativo;
- II - garantir a democratização dos dados e informações municipais de forma transparente e organizada;
- III - disponibilizar periodicamente, de forma simples e eficaz, seu banco de dados atualizado para consulta pública;
- IV - incluir e atualizar dados do município, contemplando o cadastro multifinalitário, o sistema de geoprocessamento e a integração dos cadastros municipais dos segmentos de saúde, educação e assistência social; e
- V - integrar e compilar as ações previstas no Plano Regional.

Art. 139. O SIM deve conter os dados geoespaciais do município, incluindo rodovia, arruamento, toponímia das ruas, hidrografia, nome dos bairros e loteamentos, áreas protegidas e suscetíveis à risco geológico-geotécnico e de inundação, entre outras informações relevantes para compor a base cartográfica municipal.

Parágrafo único. A implantação do SIM possibilitará o incremento, a articulação e a complementaridade entre os diversos órgãos municipais que geram influências sobre o desenvolvimento urbano de Indaiatuba, integrando as ações e planejando para melhoria da gestão, da governança urbana e da qualidade de vida dos cidadãos do município.

CAPÍTULO VI **DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE**

Art. 140. Os Instrumentos de Gestão Democrática da Cidade visam prever ferramentas para que a sociedade civil acompanhe a formulação e execução da Política Urbana, em conformidade com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), estabelecidos nos Artigos 43 e 44 da referida lei, a saber:

- I - órgãos colegiados de política urbana;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- II - debates, audiências e consultas públicas;
- III - conferências sobre assuntos de interesse urbano;
- IV - iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; e
- V - gestão orçamentária participativa composta por debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, sendo esta gestão uma condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 141. Ficam estabelecidos como Instrumentos de Gestão Democrática da Cidade para Indaiatuba:

- I - Conselho Municipal do Plano Diretor;
- II - Conselho Municipal da Habitação (COMHABIT);
- III - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA);
- IV - Ferramentas de Participação Popular;
- V - Fundo Municipal de Habitação (FUMHABIT);
- VI - Fundo Municipal de Meio Ambiente (FUNDEMA).

Seção I

Do Conselho Municipal do Plano Diretor

Art. 142. Fica instituído o Conselho Municipal do Plano Diretor, vinculado à Secretaria de Planejamento Urbano e Engenharia, como órgão consultivo e de assessoramento ao Prefeito Municipal quanto à proposição de diretrizes para a formulação e a implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 143. A composição do Conselho Municipal do Plano Diretor se dará de forma paritária, por 16 membros, sendo oito do Poder Executivo e oito de organizações de sociedade civil:

- I - três representantes da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia;
- II - um representante da Secretaria Municipal de Governo;
- III - um representante da Secretaria Municipal de Habitação;
- IV - um representante da Secretaria Municipal de Obras e Vias Públicas;
- V - um representante da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Meio Ambiente;
- VI - um representante do SAAE – Serviço Autônomo e de Água e Esgoto;
- VII - um representante da Ordem dos Advogados do Brasil;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- VIII - um representante da Associação Paulista de Medicina;
- IX - um representante da Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos;
- X - um representante de entidade sediada no município que tenha por objetivo a promoção de ações voltadas à preservação ambiental;
- XI - um representante das entidades representativas do setor educacional, com atuação no Município;
- XII - um representante da Associação de Amigos de Bairros;
- XIII - um representante de Entidades Assistenciais;
- XIV - um representante da ACIAI – Associação Comercial, Industrial e Agrícola de Indaiatuba ou da Associação das Indústrias do Município de Indaiatuba.

Parágrafo único. Os conselheiros terão os seus respectivos suplentes que os substituirão em suas ausências e impedimentos.

Art. 144. Ao Conselho Municipal do Plano Diretor compete:

- I - opinar sobre propostas de atualização, alteração e regulamentação do Plano Diretor e de suas legislações complementares;
- II - opinar sobre programas e planos relacionados com as transformações urbanísticas do Município de Indaiatuba;
- III - elaborar seu regimento interno.

Art. 145. O Conselho será presidido pelo Secretário Municipal Planejamento Urbano e Engenharia ou, na sua ausência, por seu respectivo suplente.

IV -

Art. 146. O mandato dos membros do Conselho será de quatro anos, permitida uma recondução e será renovado no primeiro ano do mandato do Prefeito Municipal.

Seção II

Do Conselho Municipal da Habitação (COMHABIT)

Art. 147. Fica mantido o Conselho Municipal da Habitação (COMHABIT), instituído pela Lei Municipal nº 3.919/2000, e vinculado à Secretaria de Habitação.

Art. 148. Fica acrescido o inciso XIV ao Artigo 4º da Lei Municipal nº 3.919/2000, com a seguinte redação:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

*Art. 4º Compete ao Conselho Municipal de Habitação:
(...)*

XIV - o acompanhamento da elaboração e da revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS).

Seção III

Do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA)

Art. 149. Fica mantido o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA), instituído pela Lei Municipal nº 1.789/1980, e alterações posteriores, estando vinculado à Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Meio Ambiente.

Art. 150. É acrescida às atribuições do COMDEMA, definidas em lei, o acompanhamento e o monitoramento do Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (PSA).

Seção IV

Das Ferramentas de Participação Popular

Art. 151. A gestão democrática da cidade através da participação popular, conforme previsto pela Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e alterações posteriores, tem por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar os temas que envolvem a política urbana e que causam impacto à cidade, à vida da população e ao meio ambiente.

Art. 152. São instrumentos utilizados para garantir a participação popular em Indaiatuba:

- I - audiência pública;
- II - iniciativa popular;
- III - gestão orçamentária participativa;
- IV - conferência municipal da política urbana.

Subseção I

Da Audiência Pública

Art. 153. A audiência pública é um mecanismo de participação popular que cumpre o papel de tornar transparente o processo de tomada de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

decisão, ao promover a publicidade dos objetivos, assegurando o direito dos cidadãos ao acesso à informação.

Art. 154. A audiência pública deve respeitar os seguintes requisitos:

- I - ser convocada por edital, com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência, com amplo alcance à população local;
- II - ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;
- III - ser dirigida pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- IV - garantir a presença de todos os cidadãos, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença; e
- V - ser gravada e, após cada uma, lavrada a respectiva ata, cujo documento deverá ser disponibilizado para amplo conhecimento e acesso.

Art. 155. Os materiais que serão objetos da audiência devem ser disponibilizados à consulta pela população, via digital, no mínimo cinco dias antes do evento.

Subseção II **Da Iniciativa Popular**

Art. 156. São proposições de iniciativa popular as ações previstas na Lei Orgânica do Município de Indaiatuba.

§1º. A iniciativa popular permite aos cidadãos a apresentação de projetos de lei, plebiscito e referendos ao poder Legislativo.

§2º. A submissão para apreciação pelo Legislativo fica vinculada à adesão de uma porcentagem mínima de 5% do eleitorado.

Subseção III **Da Gestão Orçamentária Participativa**

Art. 157. A gestão orçamentária participativa, prevista pela Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e alterações posteriores, é obrigatória à aprovação pela Câmara Municipal das proposições feitas para o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Parágrafo único. Sua aplicação se dará por meio da realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas da Leis referidas no caput.

Art. 158. A legislação orçamentária deverá:

- I - incorporar as ações prioritárias desta Lei aos seus termos, respeitadas as restrições legais, técnicas e orçamentário- financeiras;
- II - ser apresentada ao Conselho Municipal do Plano Diretor, o qual poderá sugerir e solicitar ao Executivo a complementação, suplementação ou esclarecimento acerca da execução orçamentária referente à implementação das ações e programas prioritários;
- III - ser encaminhada pelo Executivo para o Conselho Municipal do Plano Diretor o relatório de execução orçamentária das ações e programas previstos no Plano Diretor.

Subseção IV **Da Conferência Municipal da Cidade**

Art. 159. A Conferência Municipal da Cidade é um espaço destinado à discussão democrática da política e gestão do ordenamento territorial.

§1º. Será realizada a cada dois anos, e convocada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

§2º. Observará o calendário nacional, quando existente.

Art. 160. Caberá à conferência:

- I - avaliar e propor diretrizes para a Política Urbana;
- II - sugerir propostas de alteração do Plano Diretor Municipal e leis complementares, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;
- III - indicar os delegados da Conferência Estadual da Cidade, conforme legislação pertinente; e
- IV - analisar e propor instrumentos de participação popular na concretização de diretrizes e na discussão orçamentária.

Seção V **Do Fundo Municipal de Habitação (FUMHABIT)**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Art. 161. Fica mantido o Fundo Municipal de Habitação (FUMHABIT), instituído pela Lei Municipal nº 3.919/2000, e alterações posteriores, e vinculado à Secretaria de Habitação.

Seção VI **Do Fundo Municipal de Meio Ambiente (FUNDEMA)**

Art. 162. Fica mantido o Fundo Municipal de Meio Ambiente (FUNDEMA), instituído pelo Artigo 10 da Lei Municipal nº 4.684/2005, e reorganizado pela Lei Municipal nº 36/2018, e alterações posteriores, estando vinculado à Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Meio Ambiente.

Art. 163. Fica alterado o Artigo 14 da Lei Municipal nº 4.684/2005, sendo acrescida às aplicações de recursos permitidas do FUNDEMA, o desenvolvimento de planos, programas e projetos que visem à implantação e efetivação do Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais (PSA).

TÍTULO VI **DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

Art. 164. Esta Lei foi elaborada a partir de análises técnicas e comunitárias, contando com a participação dos gestores públicos e da sociedade de Indaiatuba, portanto qualquer proposta de alteração desta lei deverá ser avaliada pelos técnicos do Município, pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e pela população através de audiências públicas ou eventos similares que garantam ampla participação.

Art. 165. Os processos de licenciamento de obras e edificações, protocolados até a data de publicação desta Lei, sem despacho decisório serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto a requerimento do interessado manifestando opção pelo enquadramento nos termos da presente Lei.

Art. 166. Os processos administrativos, inclusive os que tratam de parcelamento, uso e ocupação do solo, ainda sem despachos decisórios, protocolizados em data anterior a da publicação desta Lei, serão decididos de acordo com a legislação vigente à época do protocolo.

Art. 167. O Poder Executivo deverá elaborar, conforme diretrizes definidas nesta Lei:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- I - revisar o Plano Diretor de Macrodrenagem de Indaiatuba;
- II - revisar e adequar a Lei de Parcelamento do Solo;
- III - elaborar o Plano de Desenvolvimento Rural de Indaiatuba;
- IV - revisar o Plano de Arborização Urbana;
- V - elaborar a Lei Cidade Limpa;
- VI - revisar o Plano de Habitação de Interesse Social.

Art. 168. O Poder Executivo Municipal, como atividade fundamental para aplicação deste PDI, implantará o Sistema de Informações Municipais (SIM), nos termos deste Plano Diretor Municipal de Indaiatuba.

TÍTULO VII **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

CAPÍTULO ÚNICO

Art. 169. Ficam revogadas expressamente todas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 4.067/2001 e a Lei Complementar nº 09/2010, com suas alterações posteriores.

Art. 170. Esta lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a data da sua publicação, devendo ser revista no prazo estipulado no Artigo 5º desta Lei ou na ocorrência de fatores que alterem significativamente a dinâmica de desenvolvimento do Município.

Prefeitura Municipal de Indaiatuba, aos ____ de ____ de 2022, 190º de elevação à categoria de freguesia.

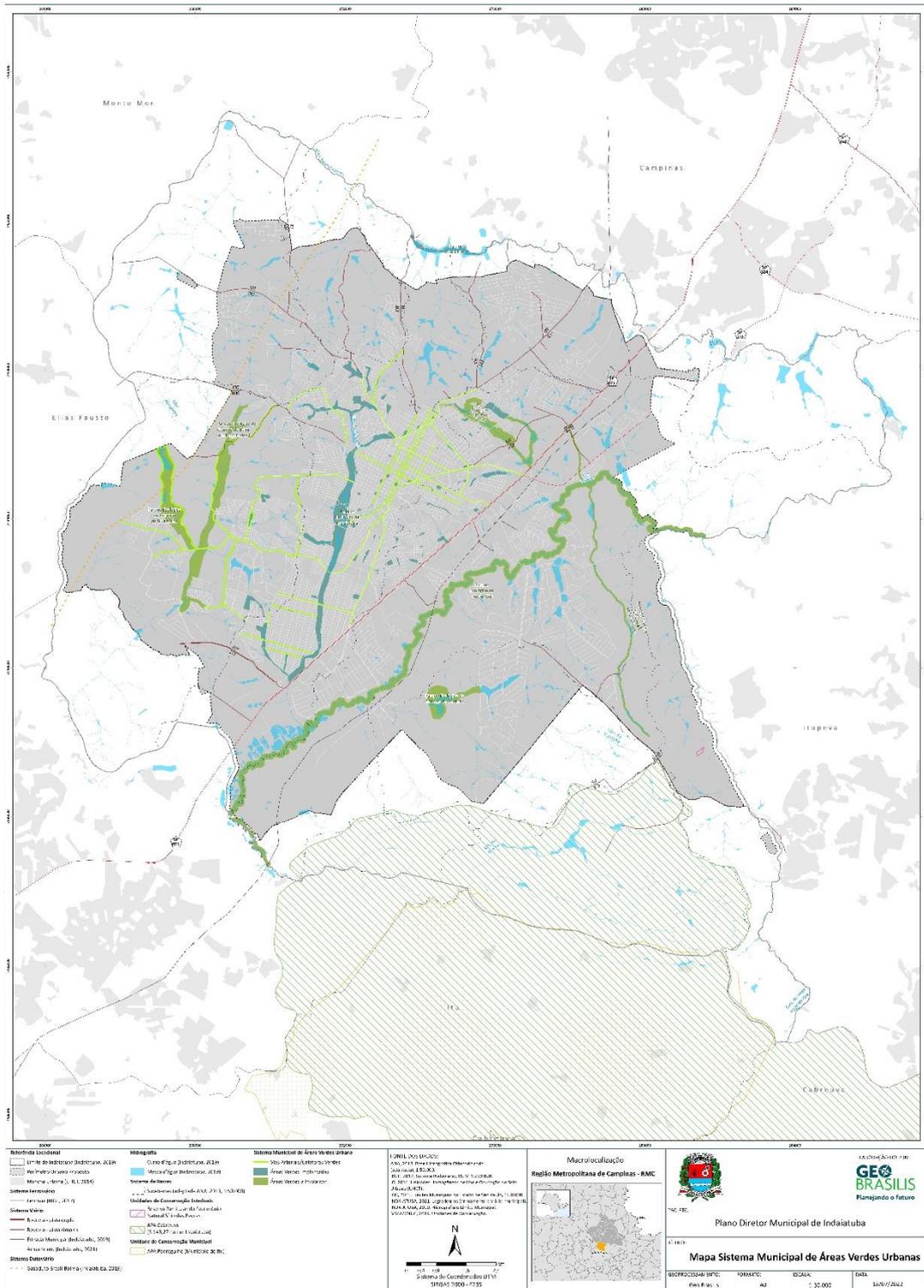
NILSON ALCIDES GASPAR
PREFEITO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ANEXO II MAPA SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS VERDES URBANAS

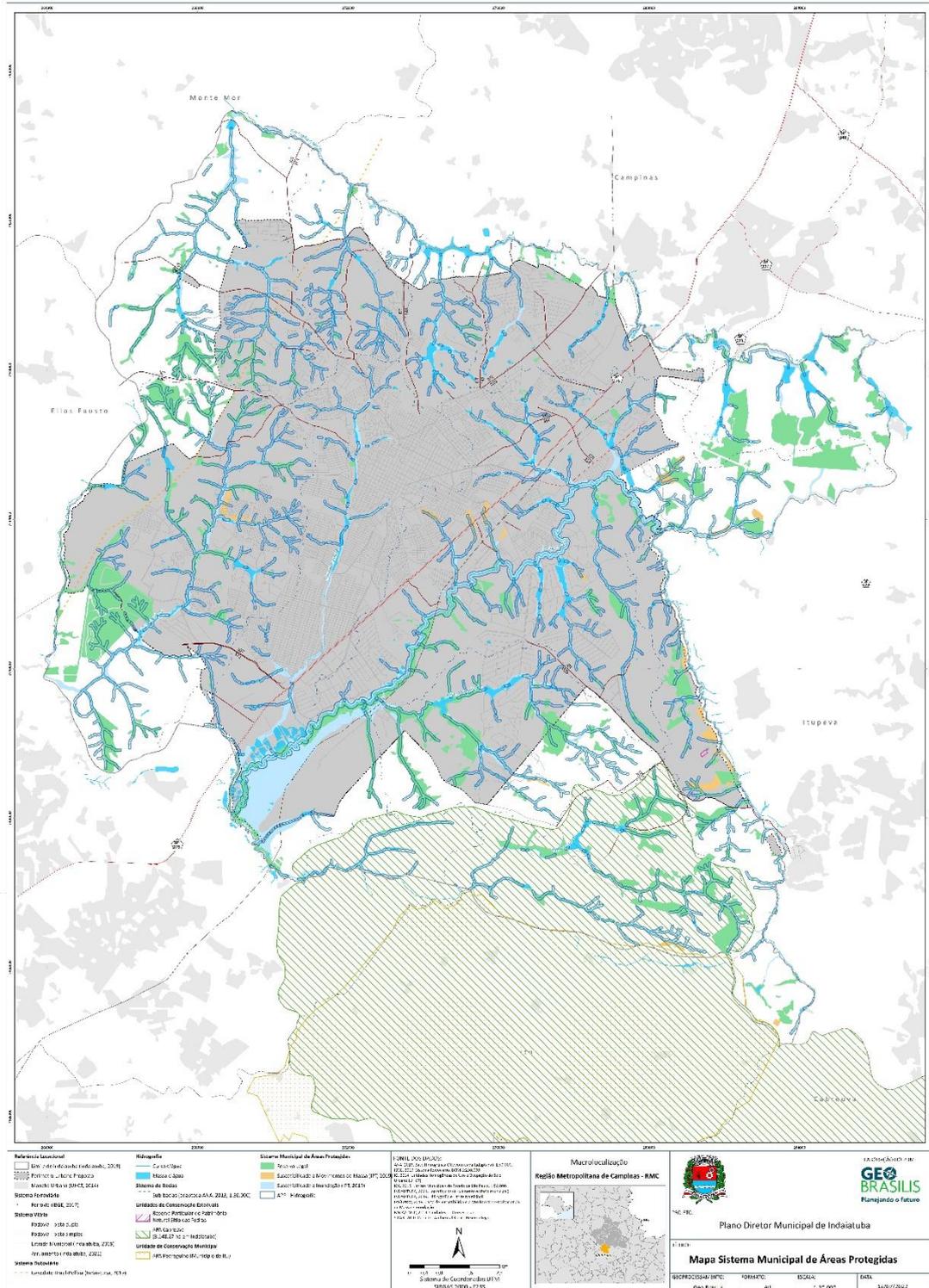




PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ANEXO III MAPA SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS PROTEGIDAS

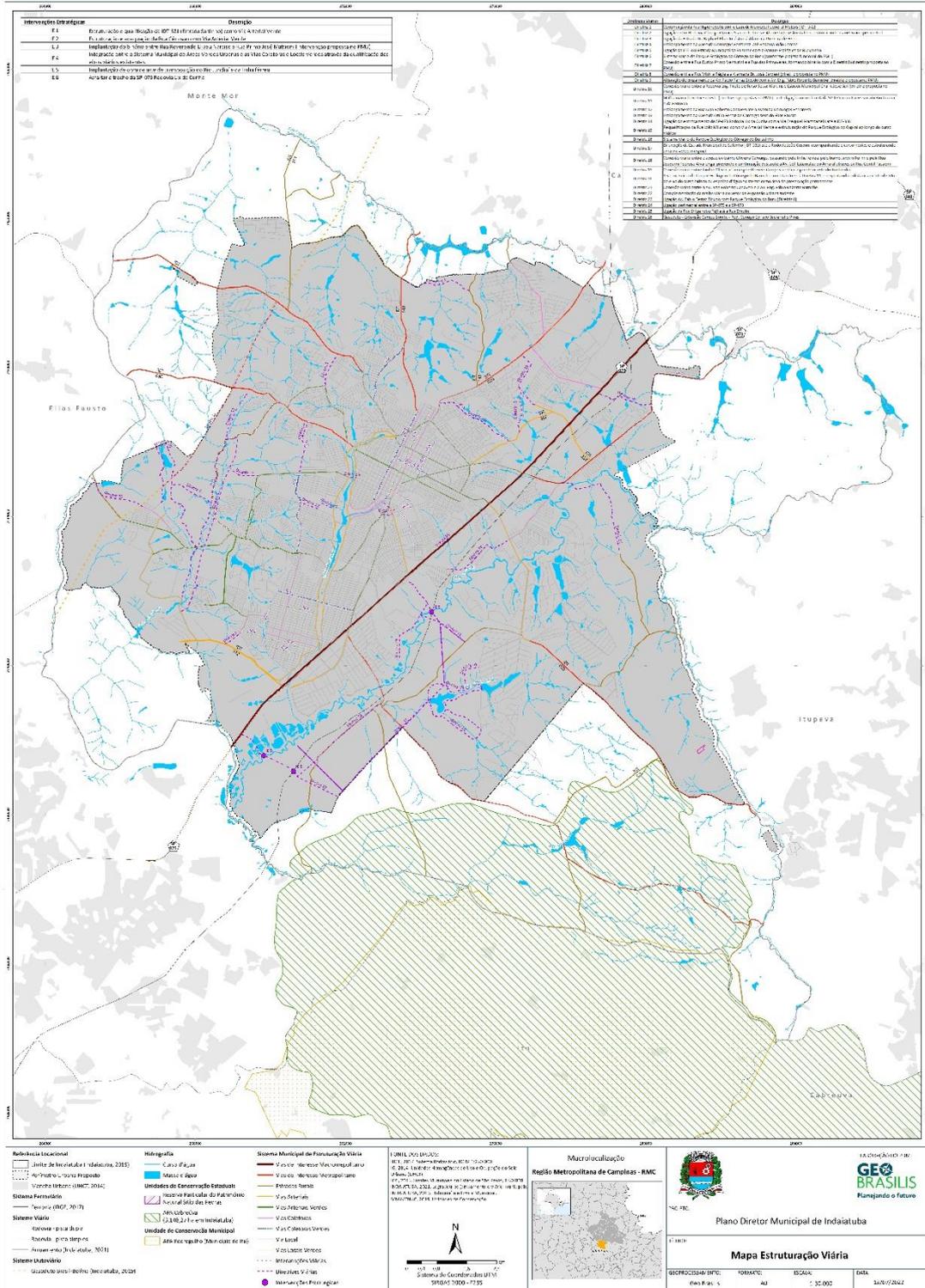




PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ANEXO V MAPA SISTEMA MUNICIPAL DE ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ANEXO VI **DESCRIÇÃO DA HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA** **QUADRO 1- COMPOSIÇÃO DA HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA**

Vias de Interesse Macrometropolitano
I - Rodovia Eng Ermínio de Oliveira Penteado (SP-075)
Vias de Interesse Metropolitano
I - Rodovia Lix da Cunha (SP-073) II - Rodovia Engenheiro Paulo de Tarso Souza Martins (IDT-010) III - Rodovia João Ceccon (IDT-030) IV - Rodovia Cônego Cyriaco Scaranello Pires (IDT-040) V - Alameda Comendador Dr. Santoro Mirone (antiga IDT-368)
Estradas Rurais
I - IDT-374 (continuação Avenida Clóvis Ferraz de Camargo) II - IDT-164 (Alameda Vale do Sol) III - IDT-218 (Estrada Municipal Francisco José Salla) IV - IDT-332 V - IDT-331 (Estrada Municipal do Saltinho) VI - IDT-142 (Estrada Porteira de Ferro) VII - IDT-137 VIII - IDT-375 (Estrada Municipal Grama Videira) IX - IDT-289 X - IDT-119 XI - IDT-150 XII - IDT-336 XIII - IDT-363 XIV - IDT-371
Vias Arteriais
I - Alameda das Palmas II - Avenida Coronel Estanislau do Amaral III - Avenida Horst Frederico João Heer



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- IV - Estrada Municipal Chafic José Saif (IDT-347)
- V - Estrada Municipal General Motors (IDT -372)
- VI - Estrada Municipal José Costa Mesquita (IDT-334)
- VII - Rua Antônio Barnabé
- VIII - Rua dos Indaiás

Vias Arteriais Verdes

- I - Alameda José Amstalden
- II - Avenida Eng. Fábio Roberto Barnabé
- III - Avenida Ary Barnabé
- IV - Avenida Bernardino Bonavita
- V - Avenida Clóvis Ferraz de Camargo
- VI - Avenida Conceição
- VII - Avenida Fábio Ferraz Bicudo
- VIII - Avenida Francisco de Paula Leite
- IX - Avenida João Ambiel
- X - Avenida Josué Ferreira da Silva
- XI - Avenida Manoel Ruz Peres
- XII - Avenida Presidente Vargas
- XIII - Avenida Presidente Kennedy
- XIV - Avenida Visconde de Indaiatuba
- XV - Eixo da Avenida 01 e Avenida 02, entre Jd. Dos Colibris e Jd. Res. Nova Veneza
- XVI - Estrada Municipal do Saltinho (IDT-331)
- XVII - Rua 13 de Maio
- XVIII - Rua 24 de Maio
- XIX - Rua Soldado João Carlos de Oliveira Júnior

Vias Coletoras

- I - Rua Higienópolis
- II - Rua das Primaveras
- III - Avenida Otília Ferraz de Camargo
- IV - Rua Ademar de Barros
- V - Rua Antônio Angelino Rossi
- VI - Rua Custódio Cândido Carneiro
- VII - Rua João Martini
- VIII - Rua das Camélias
- IX - Rua das Orquídeas
- X - Rua Vitória Régia



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- XI - Rua Pedro de Toledo
- XII - Via Ezequiel Mantoanelli
- XIII - Estrada Municipal do Sapezal
- XIV - Estrado do Fogueteiro.

Vias Coletoras Verdes

- I - Avenida Ário Barnabé
- II - Avenida Christiano Seleguin
- III - Avenida Domingos Ferrarezzi
- IV - Avenida Dr. Jácomo Nazario
- V - Avenida Itororó
- VI - Avenida Major Alfredo Camargo Fonseca
- VII - Rua 15 de Novembro

Vias Locais Verdes

- I - Rua 13 de Maio
- II - Rua Butantã
- III - Rua Dr. Sérgio Mário de Almeida
- IV - Rua Irineu Rocha Ribeiro
- V - Rua Lourenço Rossi
- VI - Rua Martinho Lutero



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ANEXO VII **DIMENSIONAMENTO DE PERFIS VIÁRIOS**

QUADRO 2 - DIMENSIONAMENTO SISTEMA VIÁRIO DE INDAIATUBA

Tipo da Via	Largura Total (m)	Compartilhamentos de Via (m)			Ciclovias (m) mínima	Passeio (m) mínima
		Faixa de Rolamento mínima	Faixa de Estacionamento mínima	Canteiro Central mínimo		
Via Arterial	36,00	3,50	N/A	2,00	2,40	4,00
Via Verde Marginal	18,50	3,50	3,00	N/A	2,40	4,00
Via Coletora	26,00	3,00	3,00 (ou parklet)	2,00	2,40	3,00
Via Local 1	14,00	4,00	3,00	N/A	N/A	3,00
Via Local 2 (1)	18,50	5,00	3,00	N/A	N/A	3,00
Via Verde Ciclo/ Pedonal	4,00	N/A	N/A	N/A	2,40	1,60

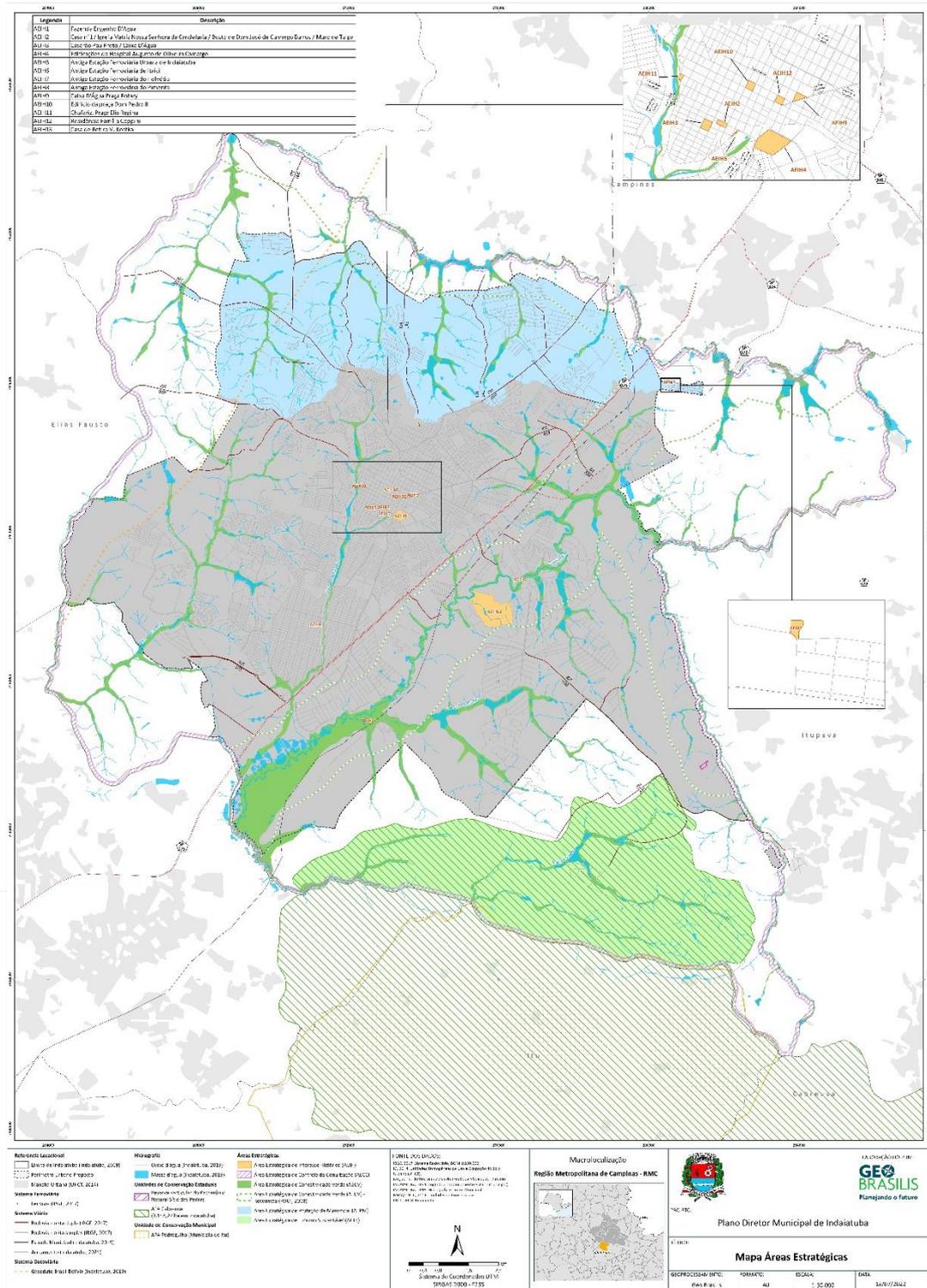
(1) Toda nova via local a ser implantada adotará as dimensões da Via Local 1, com exceção das vias locais em Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE), conforme estabelece a Lei de Uso e Ocupação do Solo, as quais adotarão as dimensões da Via Local 2 visando a manobrabilidade de veículos de grande porte.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ANEXO VIII MAPA ÁREAS ESTRATÉGICAS





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ANEXO IX

TERMO DE REFERÊNCIA DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme preconiza o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) determina que cabe ao poder municipal a definição dos empreendimentos cujas atividades, públicas ou privadas, estejam sujeitas à elaboração do referido estudo, a fim de se obter “licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento”.

O EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudos Ambientais e Estudo de Impacto de Trânsito / Relatório de Impacto de Trânsito (EIT/RIT), conforme exigência das demais legislações municipais, estaduais ou federais.

Da formatação

O conteúdo do EIV deverá ser apresentado à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia, em formato A4, sendo os mapas em formato A3 ou maior, na forma de relatório (uma cópia impressa e outra digital).

Da exigibilidade

O EIV será requerido para os projetos que possuam características que poderão alterar ou impactar o ambiente construído e/ou natural, e/ou sobrecarregar a capacidade da infraestrutura existente, ou ainda causar incômodos excessivos como ruído e poluição, sendo eles:

- Residenciais multifamiliares, verticais e horizontais acima de 60 unidades habitacionais e todos os murados e/ou fechados independentemente do número de unidades;
- Projetos de Parcelamentos do solo para fins urbanos;
- Edificações ou equipamentos com capacidade para reunir mais de 200 pessoas simultaneamente ou em curto espaço de tempo em caráter permanente ou não, ainda que transitoriamente;
- Empreendimentos com guarda de veículos que comporte mais de 100 vagas ou garagens comerciais com mais de 50 vagas;
- Empreendimentos com dimensão de testada de quarteirão ou maiores que 5.000 m²;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- Aqueles sujeitos ao EIA, sendo esses condicionados pela legislação ambiental;
- Empreendimentos que demandem alterar o perímetro urbano, delimitações das zonas, coeficientes e parâmetros urbanísticos ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas previstas em lei;
- Empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos naturais, podendo afetar a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem;
- Empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, Artístico, Histórico, Paisagístico e Arqueológico, desde que tombados ou em processo de tombamento;
- Causadores de modificações estruturais no sistema viário;
 - Equipamentos urbanos;
 - Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem;
 - Autódromos;
 - Cemitérios e Necrotérios;
 - Matadouros e Abatedouros;
 - Presídios, Quarteis, Corpo de Bombeiros;
 - Terminais Rodoviários, Ferroviários e Aeroviários;
 - Terminais de Carga; e
 - Hospitais.
 - Demais usos a critério do Setor de Planejamento Urbano.

Da execução e conteúdo

O EIV é um estudo de inteira responsabilidade do empreendedor, o que inclui custos, origem e confiabilidade dos dados e análises apresentadas, bem como a implantação das medidas mitigadoras propostas para todas as fases do empreendimento, o que inclui a análise da área de entorno, a saber:

- Área de Entorno Imediato (AEI): 300 metros no entorno do empreendimento, a partir de seus limites.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Estrutura por capítulos		Conteúdo mínimo
1	Introdução	Contemplando apresentação com breve caracterização do empreendimento proposto e contextualização do imóvel em Indaiatuba e na Região Metropolitana de Campinas (RMC) ou Sorocaba (RMS) caso pertinente
2	Caracterização do imóvel	Localização, matrículas e situação no registro de imóveis
		Zoneamento e parâmetros urbanísticos permitidos e os que serão adotados
		Topografia e caracterização geológica do solo na área do empreendimento, indicando áreas com inaptidão para o uso em função de declividades acentuadas, ou outros fatores
		Indicação do meio ambiente na área do empreendimento, incluindo se houver: flora e fauna, restrições ambientais, proximidade com Unidades de Conservação, rios, nascentes e cursos d'água, indicando as respectivas Áreas de Preservação Permanente (APPs)
3	Caracterização do empreendimento	Quadro de dimensionamento, contendo área total do terreno, área total prevista a ser construída, área institucional, área do sistema viário, área das faixas não edificáveis, áreas verdes/sistema de lazer e de conservação, com os respectivos percentuais
		População atendida com as características e quantidades
		Clientes, com caracterização e quantidades, e previsões de horários de picos, com as respectivas quantidades de pessoas previstas nestes horários, se houver
4	Fases de implantação e operação	Número de funcionários (empregos gerados)
		Horário previsto de funcionamento/uso
		Número de unidades e sua caracterização simplificada (incluindo número de pavimentos, unidades por andar, etc., se houver)
		Área de estacionamento e número de vagas de estacionamento, se houver
		Área de carga e descarga, se houver



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Estrutura por capítulos		Conteúdo mínimo
		Número e tipo de veículos que devem circular diariamente no empreendimento e nos horários de pico, incluindo os utilizados por contratados terceirizados e fornecedores, se houver
		Etapas da implantação do empreendimento, com detalhamento de movimentações de terra previstas, se houver
		Existência de áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural na área do empreendimento, sua caracterização e como se inserem no empreendimento
5	Soluções para saneamento ambiental do empreendimento	Sistema de drenagem pluvial
		Sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário
		Sistema de coleta, transporte e disposição de resíduos sólidos domiciliares, resíduos de construção civil e de poda e árvores, entre outros
		Sistema de abastecimento de água
		Desenhos, plantas, mapas, croquis de esclarecimento e identificação para caracterização e dimensionamento dos sistemas
6	Caracterização da AEI	Equipamentos e serviços públicos existentes, com identificação em planta
		Mobilidade urbana, incluindo sistemas de circulação de pedestres, geração de tráfego, capacidade viária, demanda por transporte público e identificação dos logradouros atendidos em planta
		Zoneamento e principais usos, identificados em planta
		Redes de abastecimento público
		Quantidade e caracterização da população do entorno
		Caracterização da relação entre o empreendimento e o meio ambiente na área do entorno imediato considerando a presença, se houver, de restrições ambientais, proximidade com Unidades de Conservação, rios, nascentes e cursos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Estrutura por capítulos		Conteúdo mínimo		
		d'água, indicando as respectivas APPS		
		Indicação de áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural no entorno imediato e sua caracterização resumida, se houver		
		Aspectos socioeconômicos (atividades econômicas, renda da população, empregos gerados no diversos setores da economia)		
7	Matriz de avaliação dos impactos positivos e negativos	Impactos físicos (infraestrutura urbana)		
		Impactos ambientais		
		Impactos socioeconômicos (população residente e instalada na AEI)		
		Localização do impacto		
		Momento de incidência (implantação ou operação)		
		Duração do impacto no tempo (imediato, de curto, médio ou longo prazo)		
		Indicação do tipo de impacto (positivo ou negativo)		
		Demais aspectos de análise	Adensamento populacional	
			Equipamentos urbanos e comunitários, incluindo consumo de água e de energia elétrica, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais	
			Uso e ocupação do solo	
Valorização imobiliária, com especial atenção para a criação de movimentos de expulsão da população já instalada no entorno				



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Estrutura por capítulos		Conteúdo mínimo	
			Sistema de circulação de pessoas, acessibilidade, geração de tráfego e demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
			Ventilação e iluminação
			Áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônicos e/ou natural, se houver
			Poluição sonora, atmosférica e hídrica: geradas durante a implantação e operação do empreendimento
			Vibração gerada durante a implantação e operação do empreendimento
			Periculosidade gerada durante a implantação e operação do empreendimento
			Riscos ambientais gerados durante a implantação e operação do empreendimento
		Ações de prevenção, mitigação e/ou compensação dos impactos negativos, indicando	Compromissos do empreendedor, com prazos de implantação
			Sugestões para o Poder Público
8	Desenhos, mapas, plantas e croquis, de tal modo a informações terem esclarecimento pleno, dos itens que se fizerem necessários		
9	Conclusão		
10	Documento de responsabilidade técnica de execução do estudo, expedida por órgão de classe, e demais informações que contribuam para a leitura rápida e clara do trabalho, incluindo cópias de documentos, pareceres e aprovações de órgãos públicos e/ou concessionárias		



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Das medidas mitigadoras e compensações

A Prefeitura Municipal, para eliminar ou minimizar impactos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para sua aprovação, projeto onde constem as alterações e as complementações, bem como a execução de obras e serviços de melhorias de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, tais como:

- Exigência de unidades de trabalho dentro do empreendimento, ou iniciativas de recolocação profissional para os segmentos ou grupos afetados;
- Melhoria ou ampliação das redes de infraestrutura, inferindo em investimentos em sinalização, estruturação viária, mobiliários urbanos, adequação de calçadas dentro dos parâmetros de mobilidade aceitáveis, entre outros;
- Aumento de áreas verdes vegetadas, plantio de árvores, recuperação de áreas degradadas, medidas de contenção de erosão, planos diferenciados de drenagem, sistemas adicionais de recarga do lençol freático, recuperação de nascentes e matas de galeria, etc.;
- Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização, necessários a mitigação do impacto provocado pelo empreendimento;
- Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os impactos da atividade;
- Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, desde que tombadas ou em processo de tombamento ou desde que haja interesse manifesto de conselho específico, bem como recuperação ambiental da área, caso os mesmos sejam danificados pela construção do empreendimento; e
- Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos sociais em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- Construção de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pela Administração Municipal;
- Exigência, para empreendimentos fechados, de extensão de serviços oferecidos intramuro ao entorno direto e definição de compensações aos bairros de entorno, como cobertura de vigilância por câmeras e manutenção de áreas verdes e de lazer externas ao empreendimento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Do Plano de Acompanhamento

Apresentar Plano de Acompanhamento das medidas a serem adotadas, indicando, no mínimo, os parâmetros e métodos para avaliação e sua justificativa, a periodicidade das amostragens para cada parâmetro, e os organismos responsáveis pela efetivação de cada ação ou atividade do plano na forma de quadro.

O plano deverá ser proposto considerando as fases de operação do empreendimento definindo-se como limite temporal a data prevista para operação em capacidade total.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ANEXO X DEFINIÇÕES

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP): é uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

ÁREA INSTITUCIONAL: área destinada à instalação de edificações e/ou equipamentos públicos comunitários;

ÁREAS DE LAZER: área pública destinada à implantação de equipamentos de lazer como quadras, praças, campos de jogos, "playgrounds", parques e áreas de convívio com adequação paisagística;

ÁREAS PROTEGIDAS: áreas, cobertas ou não por vegetação nativa, que exercem função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo ou assegurar o bem-estar das populações humanas;

ÁREAS VERDES URBANAS: espaços de uso público com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponíveis para construção imobiliária, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;

CICLOFAIXA: parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de bicicletas, delimitada por sinalização específica;

CICLOVIA: pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (CAMAX): índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área máxima de construção permitida, determinando o potencial construtivo do lote;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO (CAMIN): índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área mínima da construção de um lote, determinante para a incidência dos Instrumentos de Indução à Função Social da Propriedade;

DESENVOLVIMENTO ORIENTADO AO TRANSPORTE SUSTENTÁVEL (DOTS): é um modelo de planejamento e desenho urbano, que considera os eixos de transporte, com objetivo de se constituir bairros de alta densidade, com diversidade de usos, serviços e espaços públicos, favorecendo a interação social;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

DESMEMBRAMENTO: Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

EQUIPAMENTOS URBANOS, SOCIAIS OU COMUNITÁRIOS: são imóveis destinados a serviços públicos de uso coletivo, que integram as políticas públicas de diferentes setores, tais como educação, saúde, cultura, esporte, lazer e similares, voltados à efetivação e universalização de direitos sociais;

ESTACIONAMENTO: espaço de parada para veículos automotores;

FAIXA DE PROTEÇÃO ADICIONAL: área de preservação permanente adicional à prevista pelo Código Florestal aos corpos hídricos;

FAIXA DE ROLAMENTO: parte da via utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas ou aos canteiros centrais;

FRUIÇÃO PÚBLICA: área livre interna ou externa à edificação localizada no pavimento térreo com acesso direto ao logradouro público e destinado à circulação pública não exclusiva a usuários ou moradores da edificação;

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS): é aquela destinada ao atendimento das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, com unidade habitacional tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem;

INFRAESTRUTURA URBANA: são as instalações que contemplam equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público;

INSTRUMENTO URBANÍSTICO: é um conjunto de ações legalmente possibilitadas ao poder público para intervir nos processos urbanos e especialmente na produção do espaço da cidade, englobando seu direcionamento, controle e regulamentação;

MALHA VIÁRIA: é o conjunto de vias do município, classificadas e hierarquizadas de acordo com os padrões estabelecidos na Lei;

MOBILIDADE: é a medida da capacidade de um indivíduo se locomover, utilizando-se tanto da infraestrutura instalada como dos meios de transporte à disposição;

PAISAGEM URBANA: maneira em que prédios, ruas, edifícios, veículos automotores, sinalizações de trânsito, além de elementos naturais, se organizam dentro do perímetro urbano;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

PARKLET: extensão da calçada, podendo ser considerada como minipraça, que ocupa uma ou duas vagas de estacionamento da via pública com intuito promover espaços de lazer e convivência;

PASSEIO: parte da via em nível diferente da pista, reservada ao trânsito de pedestres (excepcionalmente aos ciclistas) e à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

PAVIMENTAÇÃO: construção de um piso destinado a circulação, quadras de esporte, estacionamentos descobertos, dentre outros;
Perímetro Urbano: limite entre área urbana e área rural;

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

UNIDADES DE CONSERVAÇÃO: espaços territoriais, incluindo seus recursos ambientais, com características naturais relevantes, que têm a função de assegurar a representatividade de amostras significativas e ecologicamente viáveis das diferentes populações, habitats e ecossistemas do território nacional e das águas jurisdicionais, preservando o patrimônio biológico existente;

URBANIZAÇÃO: qualquer forma de parcelamento do solo que implique em loteamento, desmembramento, desdobro, unificação ou empreendimento em regime condominial;

USO NÃO RESIDENCIAL: compreende as atividades de comércio e serviços, industriais e institucionais; e

USO RESIDENCIAL: destinado à habitação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

TÍTULO II DO ZONEAMENTO

CAPÍTULO I DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Dos Parâmetros de Uso do Solo

Seção II Da Classificação de Usos por Incomodidade

Seção III Da Comissão Permanente de Planejamento Urbano -

COPLAN

Seção IV Da Conformidade e Não Conformidade

Seção V Dos Parâmetros de Ocupação

CAPÍTULO II DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO

Seção I Do Agrupamento de Preservação da Morfologia

Seção II Do Agrupamento de Qualificação e Dinamização

Urbana

Seção III Do Agrupamento de Estruturação Territorial

CAPÍTULO III DAS RESPONSABILIDADES, INFRAÇÕES E

PENALIDADES

TÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXO I MAPA ZONEAMENTO

ANEXO II PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO

ANEXO III PARÂMETROS DE INCOMODIDADE POR

CATEGORIA NR

ANEXO IV RELAÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS POR

PARÂMETROS DE INCOMODIDADE DAS CATEGORIAS

NÃO RESIDENCIAIS

ANEXO V DESCRIÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS

BÁSICAS

ANEXO VI DEFINIÇÕES



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

LEI COMPLEMENTAR Nº XXXX DE XX DE XXXXXXX DE 2022.

“Institui a nova Lei de Uso e Ocupação do Solo Município de Indaiatuba que dispõe sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo, e dá outras providências.”

NILSON ALCIDES GASPAR, Prefeito do Município de Indaiatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, FAZ SABER que a Câmara do Município de Indaiatuba aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

TÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. O uso e a ocupação do solo, na área urbana do Município de Indaiatuba, serão regidos por esta lei, em conformidade com as determinações da Lei Orgânica e com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor do Município de Indaiatuba (PDI), observadas no que couber, as disposições da legislação federal e estadual pertinentes.

Art. 2º. Para efeitos desta Lei são consideradas os princípios e objetivos gerais da Política Urbana de Indaiatuba, e as definições adotadas para os Eixos de Desenvolvimento Municipal e para Macrozona de Consolidação Urbana (MCU), conforme estabelece o PDI.

TÍTULO II **DO ZONEAMENTO**

Art. 3º. O zoneamento de Indaiatuba institui as regras gerais de uso e ocupação do solo para as áreas urbanas, por meio da subdivisão da Macrozona de Consolidação Urbana – MCU, instituída pelo novo PDI, sendo premissas deste:

- I - estruturar o território a partir dos eixos de transporte;
- II - qualificar a vida nos bairros preservando a morfologia;
- III - integrar as áreas verdes ao desenvolvimento urbano;
- IV - promover o desenvolvimento econômico e industrial;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

V - viabilizar a produção de moradia adequada e bem localizada.

Art. 4º. O estabelecimento do zoneamento de Indaiatuba considera:

- I - conceitos orientadores, definidos pelo PDI;
- II - condicionantes legais, socioambientais e territoriais, com base na Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e alterações posteriores;
- III - especificidades e complexidades do tecido urbano do município.

CAPÍTULO I **DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 5º. Os parâmetros urbanísticos adotados para Indaiatuba são agrupados em:

- I - uso do solo, o qual abrange a classificação dos usos permitidos para cada unidade, de acordo com o nível de incomodidade, conforme critérios que medem a interferência de atividades não residenciais em relação ao uso residencial;
- II - ocupação do solo, que considera:
 - a) dimensões mínimas de lotes;
 - b) testadas, afastamentos e recuos;
 - c) coeficiente de aproveitamento mínimo e máximo, utilizado como indicador para controle das densidades construtivas e demográficas;
 - d) taxa de ocupação;
 - e) taxa de permeabilidade;
 - f) vagas de estacionamento.

Seção I **Dos Parâmetros de Uso do Solo**

Art. 6º. O uso do solo se classifica em:

- I - Residencial (R): destinado à moradia de um indivíduo ou de um grupo de indivíduos;
- II - Não Residencial (nR): compreende as atividades não residenciais de comércio, prestação de serviços, industriais, institucionais e aos usos rurais em perímetro urbano, os quais geram incômodo ao uso residencial



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

e tem como referência sua natureza e parâmetros de incomodidade e sustentabilidade.

Art. 7º. Ficam os usos Residenciais subdivididos em:

I - Residencial unifamiliar (Ru): caracterizada pela existência de uma única unidade habitacional no lote;

II - Residencial multifamiliar (Rm): caracterizada pela existência de mais de uma unidade habitacional no lote, podendo ser:

a) Residencial multifamiliar vertical (Rmv): compreende as edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos verticalmente, em um mesmo lote e sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais, seguindo as definições da Lei Federal nº 4.591/64;

b) Residencial multifamiliar horizontal (Rmh): compreende as edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídas horizontalmente em um mesmo lote ou gleba e sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais, intitulada como “condomínios edilícios”, com a unidade privativa devendo respeitar o sublote mínimo estabelecido pelo zoneamento incidente, conforme Quadro 1, presente no Anexo II desta lei.

§1º. Considera-se unidade privativa, para os efeitos desta lei, a área do terreno reservada às edificações principais, edificações acessórias, jardins e quintais, servidas por passagem particular ou privativa.

2º. As passagens particulares ou privativas devem ter largura mínima de 8m (oito metros) de leito carroçável pavimentado, de acordo com os critérios técnicos fixados pelo órgão competente, ser iluminados e possuir, no mínimo, 3m (três metros) de passeio público de cada lado.

Art. 8º. Os usos Não Residenciais se subdividem em:

I - Uso urbano rural (UR): compatível ao uso residencial, caracterizada como gleba rural com área mínima de 20.000m² para atividades como agricultura, piscicultura, pecuária e extrativismo;

II - Uso compatível (nR1, nR2): compatível ao uso residencial, cujo funcionamento e processo de produção não causa impacto ao uso residencial;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

III - Uso tolerável (nR3): tolerável ao uso residencial, no qual se enquadram usos que podem gerar incômodos à vizinhança residencial, solucionáveis mediante o atendimento de medidas pré-estabelecidas;

IV - Uso incompatível (nR4, nR5, nR6): incompatível ao uso residencial, cujo desenvolvimento pode causar prejuízo à saúde, à segurança, ao bem-estar público e à integridade da flora e fauna regionais, notadamente em função do alto potencial poluidor ou por envolverem alta periculosidade exigindo soluções tecnológicas complexas e onerosas para seu tratamento ou mitigação.

Art. 9º. Os usos não residenciais deverão atender aos parâmetros de incomodidade quanto a:

I - poluição sonora: incomodidade causada pelo impacto sonoro produzido pela atividade ao entorno, seja este gerado por máquinas, pessoas ou animais;

II - poluição atmosférica: refere-se à emissão de substâncias odoríferas, de gases, vapores, materiais particulados e/ou fumaça devendo-se observar o limite estabelecido em legislação estadual;

III - poluição por resíduos sólidos: trata-se do impacto causado pela atividade que produz e/ou estoca resíduos sólidos com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

IV - poluição hídrica: trata-se do impacto causado ao meio ambiente pelas atividades que lançam efluentes incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica e ou sistema coletor;

V - porte do empreendimento: incomodidade causada em função do porte do empreendimento que será instalado, considerando-se, para este enquadramento, a área construída de edificação;

VI - geração de tráfego: trata-se do impacto causado por empreendimentos em função do estacionamento e da concentração das pessoas, ou devido à operação e atração de veículos pesados;

VII - poluição visual: trata-se do impacto visual produzido na paisagem urbana pela veiculação de publicidades, luminosos, faixas e outdoors;

VIII - vibração: quanto ao impacto causado por atividade geradoras de vibração ou choque no entorno imediato decorrente do uso de equipamentos e maquinários;

IX - periculosidade: associado ao potencial de risco e danos à saúde e ao meio ambiente, em caso de acidente, em função da produção, distribuição, comercialização, uso e estocagem de materiais perigosos: radiação eletromagnética, explosivos, gás liquefeito de petróleo –GLP,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

inflamáveis, tóxicos e equiparáveis.

§1º. Caberá ao empreendedor, caso exerça a atividade em parte da edificação, solicitar à Secretaria de Planejamento Urbano e Engenharia, ou órgão que vier a lhe substituir, o reenquadramento da atividade, conforme porte do empreendimento.

§2º. O Anexo III – Parâmetros de Incomodidade, apresenta o Quadro 2, com a compatibilização das categorias nR e uR com os parâmetros de incomodidade descritos pelo caput anterior.

§3º. O Quadro 2, deverá ser consultado para enquadramento da atividade Não Residencial a partir dos parâmetros de incomodidade, devendo ser observadas as Zonas onde são permitidos os respectivos usos.

§4º. O Anexo IV – Relação das Medidas Mitigadoras (Quadro 3) indica as medidas básicas a serem adotadas de acordo com o grau de incomodidade gerado ao uso Residencial.

§5º. O Anexo V – Descrição das Medidas Mitigadoras Básicas (Quadro 4) reúne todas as medidas mitigadoras básicas correlacionadas pelo Quadro 3, de modo a resumir quais as ações mínimas que deverão ser tomadas para mitigação dos impactos gerados pelas atividades.

§6º. A implantação das medidas mitigadoras é de responsabilidade do empreendedor/interessado, sendo sempre de instalação interna ao lote que exerce a atividade, e aplicam-se somente se a atividade gera impacto que necessita ser contido.

Art. 10. O Poder Público não concederá licença de funcionamento para atividades de transporte de cargas ou de passageiros, em caráter autônomo ou não, quando o interessado não comprovar a existência de local apropriado para a guarda, permanência ou estacionamento dos veículos.

Art. 11. Fica definido que será permitida somente na Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) a guarda permanência ou estacionamento de veículos de qualquer classificação que sejam destinados a atividades comerciais, industriais ou de prestação de serviços de transporte de cargas ou de passageiros (caminhões,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

caminhonetes, ônibus, micro ônibus, vans e similares), inclusive ao longo das vias públicas, exceto nas seguintes condições:

- I - quando em operação de caráter transitório ou eventual;
- II - no caso de vans, caminhonetes, utilitários e similares, quando a guarda do veículo se der em garagem do imóvel residencial do proprietário ou possuidor, a qualquer título, com dimensões adequadas, limitado a dois veículos, desde que observadas eventuais restrições do contrato-padrão e não implique prejuízo ao sossego, segurança ou saúde da vizinhança.

Art. 12. As atividades industriais do tipo artesanal de pequeno porte (que podem ser realizadas na própria residência do morador), compatível com o uso residencial, não incômodas ao entorno no que diz respeito aos níveis de incomodidade ambiental (ruído, vibração, poluição ambiental, disposição de resíduos sólidos e efluente) e com baixo impacto ao sistema viário, podem se instalar em qualquer Zona (à exceção da ZIA), mediante comprovação pelos departamentos de fiscalização competentes.

Parágrafo único. Considera-se artesanal a fabricação de produtos artesanais diversos, mediante encomenda ou comercialização direta com o consumidor final.

Art. 13. Somente será concedida a licença para a construção ou instalação de estabelecimento e/ou atividades destinadas a venda de GLP, que estejam em terrenos com área superior a 250,00 m², e somente um estabelecimento no local., exceto na Zona de Desenvolvimento Econômico.

Art. 14. Fica definido que nas vias elencadas abaixo serão permitidas as atividades classificadas como nR4:

- I - Av. Francisco de Paula Leite;
- II - Rua dos Indaiás;
- III - Av. Ário Barnabé;
- IV - Av. Manoel Ruz Peres;
- V - Rua Yoriko Gonçalves;
- VI - Avenida Conceição (entre a avenida Paulo de Tarso e a Av. Visconde de Indaiatuba);
- VII - Avenida Pres. Kennedy;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- VIII - Av. Presidente Vargas;
- IX - Av. Visconde de Indaiatuba;
- X - Rua Pe Bento Pacheco;
- XI - Alameda Coronel Antonio Estanislau do Amaral, via Ezequiel Mantoanelli;
- XII - Av. Clóvis Feraz de Camargo;
- XIII - Alameda Pedro Wolf;
- XIV - Avenida Angelo Bertelli Netto.

Art. 15. Fica estabelecida que, nas zonas ZR3, ZR4 e ZRU, a adoção do sublote mínimo para o uso residencial multifamiliar horizontal (Rmh) só será permitida em glebas de terra ainda não loteadas.

Seção II

Da Classificação de Usos por Incomodidade

Art. 16. O enquadramento das atividades nR tem como base as atividades econômicas definidas pela Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou substituta.

§ 1º. A classificação das atividades da categoria não residencial (nR) deverão ser estabelecidas por decreto municipal, nos moldes do que estabelece esta lei, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor.

§2º. Fica estabelecido que o decreto municipal indicado no § 1º deste artigo estará sujeito à revisão, mediante parecer da Comissão Permanente de Planejamento Urbano - COPLAN, via decreto municipal, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 17. Todas as atividades Não Residenciais, independente da classificação do uso nR, deverão atender aos Quadros 2, 3 e 4, dispostos, respectivamente nos Anexos III, IV e V.

Parágrafo único. Caso a atividade esteja classificada em mais de um uso nR, é necessário enquadrá-la conforme o Quadro 2, com base nos parâmetros de incomodidade.

Seção III

Da Comissão Permanente de Planejamento Urbano - COPLAN



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Art. 18. Fica mantida a Comissão Permanente de Planejamento Urbano – COPLAN, acrescidas as seguintes atribuições:

I - acompanhar e emitir parecer quanto aos casos omissos e específicos da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Indaiatuba;

II - analisar e emitir parecer sobre atividades classificadas e regulamentadas na legislação municipal de uso do solo, de modo a respaldar a autorização de emissão de Alvarás e Certidões de Uso e Ocupação;

III - enquadrar as atividades nR na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou substituta, subsidiando a elaboração e revisão do decreto municipal;

IV - monitorar a implantação e a aplicação das medidas mitigadoras indicadas para os parâmetros de incomodidade das categorias não residenciais, com apoio da equipe de fiscalização, quando necessário;

V - demandar, se necessário, estudo técnico de órgãos competentes para embasar pareceres nos assuntos de competência da COPLAN.

Art. 19. A avaliação e execução das atribuições estabelecidas no caput anterior são de responsabilidade conjunta das secretarias municipais Engenharia e Planejamento Urbano, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, Fazenda e Saúde, através da COPLAN.

Art. 20. As questões pertinentes à composição, nomeação, regimento interno da comissão, deliberações e prazos serão definidas em Decreto Municipal específico.

§1º. Para composição da Comissão, preferencialmente, deverão ser indicados servidores com nível superior.

§2º. A critério da COPLAN, profissionais de outras áreas e secretarias poderão ser convidados a se manifestar sobre as questões analisadas.

§3º. O interessado solicitante, empreendedor e/ou responsável técnico, poderá ser convidado a se manifestar de modo a fornecer esclarecimentos que se façam necessários sobre processo.

Art. 21. A fiscalização e o monitoramento dos usos para fins de emissão e renovação de alvarás de funcionamento são de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

responsabilidade conjunta das Secretarias Municipais de Serviços Urbanos e Meio Ambiente e Fazenda.

Seção IV

Da Conformidade e Não Conformidade

Art. 22. Fica definido que tanto para o uso quanto a edificação de um lote são classificados em:

I - conforme: quando obedecem a todas as características de uso e ocupação do solo estabelecidas para a zona de uso onde está localizado o lote; e

II - não conforme: quando não obedecem a uma ou mais características de uso e ocupação do solo para a zona de uso onde está localizado o lote.

Art. 23. O uso não conforme ou a edificação não conforme serão admitidos, desde que sua existência anteriormente a 28 de setembro de 2001, seja comprovada mediante documento expedido por órgão da Prefeitura.

§ 1º. Nas edificações existentes anteriormente à publicação desta lei, cujos índices de aproveitamento e ocupação não tenham atingido os máximos previstos no conforme Quadro 1, do Anexo II – Parâmetros de uso e ocupação, desta lei, porém cuja não conformidade seja referente apenas aos recuos, serão permitidas ampliações, desde que as edificações resultantes não ultrapassem aos índices estabelecidos e, nas novas partes, sejam atendidas todas as exigências da zona de uso em que estiverem localizadas.

§ 2º. Nos imóveis não conformes, tanto com relação ao uso como à edificação, não serão admitidas quaisquer ampliações que agravem a não conformidade com relação a esta lei, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos.

Seção V

Dos Parâmetros de Ocupação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Art. 24. Os Parâmetros de Ocupação do Solo têm por função orientar e disciplinar a ocupação equilibrada e sustentável do território na escala do lote, sendo eles:

- I - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo (CAMi);
- II - Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAMax);
- III - Lote Mínimo;
- IV - Testada;
- V - Afastamento de Fundos (AFu);
- VI - Afastamento Lateral (AF);
- VII - Recuo de Frente (F);
- VIII - Recuo Lateral (L);
- IX - Recuo de Fundo (Fu);
- X - Taxa de Ocupação (TO);
- XI - Taxa de Permeabilidade (TP);
- XII - Vagas de Estacionamento.

§ 1º. Os conceitos e definições dos parâmetros elencados no caput estão disponíveis no Anexo VI – Definições.

§ 2º. O Quadro 1, Anexo II, apresenta os parâmetros de uso e ocupação do solo para as zonas de uso e ocupação em que se divide a MCU.

Art. 25. O cômputo da taxa de permeabilidade (TP) considerará, além das áreas gramadas, áreas com piso semipermeável, podendo este ser piso vazado, em no mínimo 50% da área deste, ou piso drenante que, por sua constituição e forma de instalação, não promova a impermeabilização total do solo, permitindo a infiltração de água.

Parágrafo único. Os imóveis situados na Área Estratégica de Proteção de Manancial (AEPM), definida pelo novo Plano Diretor, devem respeitar a Taxa de Permeabilidade mínima de 30%, independentemente do zoneamento incidente.

Art. 26. São consideradas áreas não computáveis para fins de cálculo da taxa de ocupação (TO) e do coeficiente de aproveitamento (CA):

- I - área construída em subsolo, destinada exclusivamente a garagem particular, salvo restrição imposta pelo empreendedor e as características da zona de uso;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

II - área construída, acima do térreo, em até dois pavimentos, destinada exclusivamente a garagem particular, salvo restrição imposta pelo empreendedor e as características da zona de uso;

III - área construída destinada a equipamentos eletromecânicos da edificação, tais como, caixa d'água, bombas hidráulicas, depósito de lixo e instalação de ventilação e ar condicionado;

IV - área de piscinas enterradas, que além de não serem computadas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação, também não serão exigidos os recuos e afastamentos mínimos;

V - beirais, sacadas e marquises de até 1,00m (um metro), considerando as seguintes definições:

- a) Sacadas: laje em balanço, sem cobertura, que se projeta do corpo da construção;
- b) Marquise: laje de cobertura em balanço;
- c) Varanda: espaço coberto e aberto ao menos em uma de suas faces, ligado ao corpo da construção.

Art. 27. Na área livre do lote resultante do recuo de frente obrigatório, será permitido abrigo para carro, somente para residências unifamiliares (Ru), com área não superior a 15,00m², em lotes de área não superior a 150,00m²; desde que seja aberto, em pelo menos duas de suas faces.

Parágrafo único. A área do recuo de frente em nenhuma hipótese poderá ser ocupada por construções em subsolo.

Art. 28. Os afastamentos são obrigatórios sempre que houver abertura destinada à iluminação e/ou ventilação natural, conforme estabelece o Quadro 1 do Anexo II.

Art. 29. Quando a altura da edificação ultrapassar a altitude de 682m (seiscentos e oitenta e dois metros), no Jd. Figueiras, ou a altitude de 715m, (setecentos e quinze metros) na Chácara Viracopos, o projeto deverá ser submetido preliminarmente à análise do órgão aeronáutico competente.

Art. 30. No que se refere à quantidade mínima destinada às vagas de estacionamento, fica estabelecido que:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

I - para habitações que utilizem o conceito Studio (até 40m² de área e cozinha e área social conjugada) ou de um dormitório deverá ser adotado 1 vaga/U.H;

II - para imóveis residenciais de dois dormitórios ou mais deverão ser previstos, no mínimo, duas vagas;

III - em caso de Rmv, deverão ser previstas 1/12 do total de vagas para visitantes;

IV - o número mínimo de vagas de estacionamentos não residenciais indicado no Quadro 1 (Anexo II) poderá ser complementado por indicação de medida mitigadora estabelecida pelo Estudo de Impacto de Vizinhança;

V - no exercício de duas categorias de uso, prevalece o maior o número de vagas indicada no Quadro 1 (Anexo II);

VI - Nos conjuntos residenciais classificados como de interesse social pelo Conselho Municipal de Habitação, serão exigidas vagas de estacionamento por unidade privativa, na proporção de 1,5 (um e meio) dimensionadas da seguinte forma:

- a) 1 (uma) vaga de carro por apartamento;
- b) 0,2 (dois décimos) vaga de moto por apartamento;
- c) 0,3 (três décimos) vaga de carro para visitantes.

VII - Não serão exigidas vagas de estacionamento para novas construções de uso comercial que atendam aos seguintes critérios, desde que respeitadas todas as regras construtivas e urbanísticas constantes do Código de Edificações e da Lei de Uso e Ocupação do Solo:

- a) Lotes com testada de até 12,00m (doze metros) e área máxima de terreno de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com Coeficiente de Aproveitamento de até 1 (um);
- b) Lotes com testada de até 7,50m (sete metros e meio) e área máxima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), com Coeficiente de Aproveitamento de até 1,2 (um e dois décimos);
- c) No caso de cadastramento de edificação já concluída, nos imóveis citados nas alíneas acima, as vagas de estacionamento não serão exigidas, desde que atenda aos coeficientes máximos citados. Caso a edificação extrapole o coeficiente de aproveitamento indicado, serão cobradas as compensações financeiras relativas à área excedente e as suas vagas correspondentes.

Parágrafo único. É permitido ao empreendedor majorar o número de vagas exigidas no Quadro 1 (Anexo II), a seu critério.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

CAPÍTULO II **DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO**

Art. 31. A divisão da MCU em zonas de uso e ocupação se dá a partir da definição de agrupamentos territoriais, sendo estes:

- I - Preservação da Morfologia;
- II - Qualificação e Dinamização Urbana;
- III - Estruturação Territorial.

§1º. A organização dos agrupamentos territoriais tomou como base a caracterização do território a partir da morfologia da ocupação existente, das vocações territoriais, dos vetores econômicos e sociais e das condicionantes físicas e ambientais de Indaiatuba.

§2º. O Anexo I - Mapa Zoneamento, apresenta a delimitação das zonas de uso e ocupação que compreendem a MCU.

§3º. Todas as zonas de uso e ocupação respeitarão as condicionantes de uso e ocupação definidas pelos contratos de loteamento, anteriores à aprovação desta lei, sendo mantidos os parâmetros e atividades das urbanizações já consolidadas e aprovadas pela municipalidade.

§4º. No caso em que imóveis estiverem alocados em duas ou mais zonas/macrozonas distintas, poderão ser adotados os parâmetros correspondentes à zona/macrozona de maior predominância, desde que esta incida em, no mínimo, 75% do total do lote ou gleba.

Seção I **Do Agrupamento de Preservação da Morfologia**

Art. 32. São objetivos do agrupamento territorial de preservação da morfologia:

- I - conservar e qualificar as áreas verdes urbanas, mantendo a cobertura vegetal, inibindo a ocupação e o aumento das áreas de risco de inundação, contribuindo para a melhoria do microclima local;
- II - ampliar as práticas de conservação e proteção ambiental das áreas verdes urbanas;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- III - preservar as baixas densidades com predomínio do uso residencial nos bairros já consolidados, mantendo as características de ocupação e conciliando com os aspectos ambientais e de recursos hídricos; e
- IV - garantir o atendimento equânime aos serviços públicos e equipamentos sociais e urbanos.

Art. 33. Compreendem o agrupamento de preservação da morfologia as zonas de uso e ocupação:

- I - Zona de Interesse Ambiental (ZIA), a qual engloba porções do território onde há interesse de recuperação, conservação, manutenção e ampliação dos espaços públicos e das áreas de interesse ambiental, sendo permitidos usos de interesse público, voltados para os serviços urbanos de micro e macrodrenagem, equipamentos comunitários e/ou espaços de lazer e contemplação;
- II - Zona Rururbana (ZRU), é caracterizada pela presença de baixa densidade habitacional entremeada por áreas verdes e rurais, nas quais predominam os loteamentos já consolidados ou em consolidação, alterando o meio ambiente natural, devendo a ocupação característica destes territórios ser conciliada aos aspectos ambientais e de recursos hídricos;
- III - Zona Residencial 1 (ZR1), a qual engloba porções do território onde o uso residencial de média densidade construtiva e demográfica é predominante;
- IV - Zona Residencial 2 (ZR2), que compreende as porções do território onde o uso residencial de média e baixa densidade construtiva e demográfica é predominante, ou vocacionado em função das características do entorno;
- V - Zona Residencial 3 (ZR3), é caracterizada por porções do território onde o uso residencial de baixa densidade construtiva e demográfica é predominante; e
- VI - Zona Residencial 4 (ZR4), que compreende as porções do território, situadas na franja da mancha urbana consolidada, cuja tendência é absorver usos residenciais de baixa e baíssima densidade construtiva e demográfica.

§1º. São critérios para delimitação da ZIA os espaços públicos existentes e projetados, incluindo a Área de Preservação Permanente (APP) do Rio Jundiá e os futuros Parques Ecológicos dos Córregos do Buru e do Buruzinho.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

§2º. São usos permitidos na ZIA:

- I - usos de interesse público, voltados para os equipamentos comunitários e para os serviços urbanos de micro e macrodrenagem;
- II - atividades de lazer, recreação e esportes, compatíveis com a manutenção e a recuperação ambiental;
- III - atividades de educação ambiental e estudos científicos, a partir do aproveitamento da infraestrutura instalada e da aproximação destas áreas com o contexto da cidade;
- IV - atividades de conservação de mata e cultivo de mudas de espécies nativas, inclusive decorrentes de compensação ambiental.

§3º. Quando sobreposta às áreas já consolidadas, predominam-se os parâmetros definidos para as ZIAS.

Seção II

Do Agrupamento de Qualificação e Dinamização Urbana

Art. 34. São objetivos do agrupamento territorial de qualificação e dinamização urbana:

- I - controlar e mitigar os impactos dos usos não residenciais permitidos;
- II - promover a qualificação dos espaços públicos, ampliando os equipamentos, os serviços sociais e os aspectos da mobilidade urbana;
- III - fomentar o adensamento populacional em conformidade com a capacidade da infraestrutura urbana e existência de equipamentos sociais e urbanos;
- IV - oferecer condições para fortalecimento e expansão da atividade industrial e de logística, com potencial para dinamizar a economia do município;
- V - fortalecer as centralidades existentes, fomentando a implantação de comércio e serviços e a densidade populacional baixa a média, para o uso eficiente dos serviços e equipamento urbanos existentes;
- VI - promover habitação de interesse social em áreas dotadas de infraestrutura e atendidas por atividades econômicas e trabalho, garantindo a inclusão socio territorial da população de menor renda.

Art. 35. Compreendem o agrupamento de qualificação e dinamização urbana as zonas de uso e ocupação:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

I - Zona de Especial Interesse Social (ZEIS), a qual engloba territórios que se destinam, predominantemente, à garantia do direito à moradia e à cidade a partir da designação de terras já urbanizadas ou muito próximas da urbanização para provisão de habitações de interesse social e mercado popular, prevendo também, prioritariamente a instalação de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços públicos;

II - Zona de Dinamização Urbana (ZDU), compreendida por porções do território consolidadas e com ocupação de média densidade construtiva e demográfica, dotados de infraestrutura urbana e equipamentos sociais. Identifica-se nestas porções territoriais diversidade de usos e potencialidade para qualificação e adensamento em função da capacidade estrutural; e

III - Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE), caracterizada por porções do território com predominância de atividade industrial consolidada ou em consolidação, destinadas à manutenção e ao incentivo das atividades compatíveis, toleráveis e incompatíveis ao uso residencial, adotando-se medidas mitigadoras em função da incomodidade gerada.

§1º. Na ZEIS, os usos Rmh e Rmv somente serão autorizados se destinados a atender exclusivamente à população de baixa renda, conforme estabelece a legislação específica.

§2º. Fica proibido o uso Rmv na ZDU que incide sobre a Chácara do Trevo.

§3º. Na ZDU, no caso de loteamentos implantados anteriormente à promulgação desta revisão, os projetos de desdobro poderão adotar o lote mínimo de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada de 5m (cinco metros).

§4º. Na ZDE os afastamentos e a taxa de ocupação (TO) terão valores diferentes para lotes acima de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), conforme Quadro 1 (Anexo II).

§5º. Na ZDE os usos nR4, nR5 e nR6, deverão prever área de acesso para caminhões.

Seção III

Do Agrupamento de Estruturação Territorial



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Art. 36. São objetivos do agrupamento territorial de estruturação territorial:

- I - promover o adensamento construtivo e populacional nos eixos de transporte;
- II - estimular a integração entre as edificações e os espaços público;
- III - orientar o crescimento da cidade nos eixos de desenvolvimento com a promoção do uso misto de forma articulada ao transporte;
- IV - ampliar a distribuição de usos econômicos no território, de modo a reduzir os deslocamentos diários, aproximar as atividades de trabalho e moradia e fortalecer as centralidades multifuncionais.

Art. 37. Compreendem o agrupamento de estruturação territorial as zonas de uso e ocupação:

- I - Zona de Estruturação Urbana 1 (ZEU 1), composta por os lotes com testada para vias identificadas como eixos estratégicos para o desenvolvimento urbano local, com potencial para o adensamento e a mescla de usos;
- II - Zona de Estruturação Urbana 2 (ZEU 2), a qual abarca lotes com testada para vias arteriais e coletoras situadas ao sul da SP-075 e caracterizadas como eixos estratégicos para o desenvolvimento urbano local, com potencial para mescla de usos, considerando a infraestrutura disponível; e
- III - Zona de Estruturação Urbana 3 (ZEU 3), a qual engloba lotes com testada para vias identificadas como eixos estratégicos para o desenvolvimento urbano local com potencial para o adensamento e mescla de usos.

CAPÍTULO III **DAS RESPONSABILIDADES, INFRAÇÕES E PENALIDADES**

Art. 38. São responsabilidades e obrigações quanto à aplicação desta lei:

- I - do poder público:
 - a) a fiscalização do cumprimento desta lei, por parte do órgão fiscalizador; e
 - b) a verificação, prévia e anualmente, da Secretaria Municipal da Fazenda em coordenação com o órgão de fiscalização, do cumprimento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

do disposto nesta lei pelos estabelecimentos, quando da expedição do Alvará de Funcionamento.

II - do interessado:

a) a indicação, para toda tramitação de processos referentes ao ordenamento territorial regulamentados pelo novo PDI ou por esta lei, de responsável técnico, devidamente habilitado pelo órgão de classe, devendo-se apresentar a responsabilidade técnica emitida e quitada.

§1º. Fica a Secretaria Municipal da Fazenda autorizada a indeferir a renovação e cassar o Alvará de Funcionamento, eventualmente concedido, em discordância às normas nesta lei estabelecidas.

§2º. Poderão os munícipes, no exercício de sua cidadania e compartilhando da responsabilidade de fiscalização, pronunciar-se quanto às atividades e ações em discordância com esta lei através de denúncia.

§3º. Respondem, solidariamente, pelo empreendimento ou atividade exercida o proprietário, o responsável técnico, o responsável legal pelo imóvel, o possuidor e aquele praticar a infração.

Art. 39. São infrações à presente lei:

I - desenvolver atividade econômica (nR) sem o Alvará de Funcionamento de atividade ou com a alvará autorizado para categoria de uso diferente daquela constante na respectiva autorização;

II - ultrapassar os limites máximos de tolerância (critérios de incomodidade) para níveis de poluição sonora, atmosférica, resíduos sólidos, hídrica, porte do empreendimento, geração de tráfego, visual, vibração e periculosidade;

III - construir imóvel em desacordo aos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo;

IV - modificar, introduzir ou alterar projetos ou equipamentos sem autorização prévia da Administração Pública;

V - promover alterações no uso e/ou destinação das áreas de uso coletivo dos empreendimentos;

VI - implantar equipamentos de segurança, de monitoramento e de sinalização em desconformidade com a exigência do projeto original ou sub dimensionados para o fim que se destinam;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

VII - provocar danos ambientais, e/ ou ao ambiente construído (equipamentos, benfeitorias públicas, infraestrutura urbana) durante a implantação de empreendimentos, instalação de atividades, ou ainda durante sua operação; e

VIII - contrariar os dispositivos das seguintes regulamentações:

- a) Código Tributário - Lei Ordinária nº 1284/1973 e alterações posteriores ou outra que vier a lhe substituir;
- b) Lei de Parcelamento - Lei Ordinária nº 3.525/1998 e alterações posteriores ou outra que vier a lhe substituir; e
- c) Código de Edificações - Lei Ordinária nº 4.608/2004 e alterações posteriores ou outra que vier a lhe substituir.

Art. 40. Quando da não observância dos regramentos nesta lei definidos, serão aplicadas as seguintes penalidades, sem prejuízo ao disposto pelas legislações federal e estadual em vigor:

I - notificação, determinando a imediata regularização da situação em prazo fixado pela autoridade competente, devendo o responsável prestar esclarecimentos sobre as soluções aplicadas, no prazo definido;

II - interdição imediata dos usos ou atividades contrários aos dispositivos desta lei com a cassação do Alvará de Funcionamento;

III - embargo sumário da obra ou edificação, iniciada sem aprovação prévia da autoridade competente, ou em desacordo com os termos do projeto aprovado (cassação do Alvará de Construção ou Regularização) ou com as demais disposições desta lei;

IV - demolição da obra caso a irregularidade não seja sanada pelo interessado nos prazos estabelecidos, propõe-se a demolição de obra.

§1º. A não regularização da infração, após prazo estabelecido na notificação, incide em primeira autuação intimando-se o responsável ao pagamento de multa, conforme o Código Tributário - Lei Ordinária nº 1284/1973; e alterações posteriores ou outra que vier a lhe substituir, determinando-se a imediata regularização da situação em 30 dias corridos ou prazo a ser fixado pela autoridade competente, devendo o responsável prestar esclarecimentos sobre as soluções aplicadas, no dentro do período estabelecido.

§2º. A segunda autuação será emitida em caso do não atendimento da primeira autuação, sendo que a multa deve equivaler ao dobro da primeira, junto com uma nova intimação determinando a imediata regularização da situação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

§3º. Após 30 dias corridos da segunda autuação, uma terceira deve ocorrer, com multa no triplo da primeira.

§4º. A interdição e o embargo sumário da obra se darão quando a regularização da situação e o pagamento das multas não ocorrer dentro dos prazos estipulados, sendo a demolição a última sanção aplicável.

§5º. Nos casos de infrações cometidas coletivamente, por associações de moradores e/ou condomínios, a multa a ser aplicada, conforme o Código Tributário - Lei Ordinária nº 1284/1973; e alterações posteriores ou outra que vier a lhe substituir, deverá ser proporcional ao número de unidades em ato infracionário.

Art. 41. A reincidência de infração da mesma natureza pelo infrator e/ou responsável, incidirá na aplicação de multa em dobro a este sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

Art. 42. A fiscalização e o monitoramento da Política Urbana de Indaiatuba, quanto ao cumprimento desta Lei, sem prejuízo às atribuições já estabelecidas neste documento, serão executados pelo Departamento de Monitoramento e Fiscalização da Política Urbana de Indaiatuba, atrelado à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Engenharia ou órgão que vier a lhe substituir.

Art. 43. São atribuições do Departamento de Monitoramento e Fiscalização da Política Urbana de Indaiatuba, assim como demais que venham a ser designadas por legislação específica:

I - avaliar o Estudo de Impacto de Vizinhança e acompanhar e monitorar a efetividade das medidas mitigadoras através do Plano de Acompanhamento, conforme previsto no Plano Diretor do Município de Indaiatuba;

II - aprovar, fiscalizar e monitorar os critérios apresentados nos Anexos III, IV e V, referentes ao cumprimento das medidas mitigadoras quanto ao uso do solo;

III - fiscalizar e monitorar o cumprimento dos parâmetros urbanísticos estabelecidos no conforme Quadro 1, do Anexo II – Parâmetros de uso e ocupação; e

IV - estruturar e gerir o canal de recebimento de denúncias e reclamações quanto às infrações de uso e ocupação do solo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

TÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 44. Não serão permitidos nos loteamentos e/ou desmembramentos aprovados até a data da publicação desta lei, desdobros de lotes, salvo no caso em que os lotes resultantes sejam iguais ou superiores aos menores lotes atualmente existentes nos respectivos loteamentos ou desmembramentos e desde que não haja restrição imposta quando da aprovação do empreendimento pelo loteador ou pela legislação municipal.

Parágrafo único. Excetua-se à regra indicada no caput, os loteamentos situados na Zona de Dinamização Urbana (ZDU), implantados anteriormente à promulgação desta revisão, sendo permitidos projetos de desdobro com lote mínimo de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada de 5m (cinco metros).

Art. 45. O Poder Executivo fica autorizado a expedir normas regulamentares acerca dos dispositivos desta Lei.

Art. 46. Ficam revogadas expressamente todas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 4.066/2001 e a Lei Complementar nº 10/2010.

Art. 47. Esta lei entra em vigor 30 dias após sua publicação, devendo ser revista após dez anos de vigência ou na ocorrência de fatores que alterem significativamente a dinâmica de desenvolvimento do Município.

Prefeitura Municipal de Indaiatuba, aos _____ de _____ de 2022, 190º de elevação à categoria de freguesia.

NILSON ALCIDES GASPAR
PREFEITO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ANEXO II PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO

QUADRO 1- PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO

Zona de uso e ocupação	Usos	Ocupação															
		Densidade		Testada (m)	Recuos (m) (4)			Afastamentos (m) (4) (5)		Taxa de Ocupação (TO)	Taxa de Permeabilidade (TP)	Nº vagas interna ao lote (3) (7) (8)	Fruição Pública	Fachada ativa			
		Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Lote mínimo (m²)	F	L	Fu	L						Fu		
		CAMax	CAMi														
ZRU	uR	1	N/A	1.000	20	5	2	2	2	2	50%	30%	N/A	N/A	N/A		
	Ru												2 vagas/U.H.				
	Rmh (6)												SUBLOTE (18) 850			SUBLOTE (18) 17	1 vagas/60m² de área construída
	nR1																



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Zona de uso e ocupação	Usos	Ocupação													
		Densidade		Testada (m)	Recuos (m) (4)			Afastamentos (m) (4) (5)		Taxa de Ocupação (TO)	Taxa de Permeabilidade (TP)	Nº vagas interna ao lote (3) (7) (8)	Fruição Pública	Fachada ativa	
		Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Lote mínimo (m²)	F	L	Fu	L						Fu
		CAMax	CAMi												
ZR1	uR	1,2	N/A	SUBLOTE	SUBLOTE	5	2	2	1,5	1,5	70%	15%	N/A	N/A	N/A
	Ru												1 vaga/U.H.		
	Rmh (6)												2 vagas/U.H.		
	Rmv												1 vaga/60 m² de área construída		
	nR1														
	nR2														
	nR3														
ZR2	uR	1	N/A	200	8	5	2	2	1,5	1,5	70%	15%	N/A	N/A	N/A
	Ru			1 vaga/U.H.											
	Rmh (6)			2 vagas/U.H.											
	Rmv														



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Zona de uso e ocupação	Usos	Ocupação													
		Densidade		Testada (m)	Recuos (m) (4)			Afastamentos (m) (4) (5)		Taxa de Ocupação (TO)	Taxa de Permeabilidade (TP)	Nº vagas interna ao lote (3) (7) (8)	Fruição Pública	Fachada ativa	
		Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Lote mínimo (m²)	F	L	Fu	L						Fu
		CAMax	CAMi												
ZEIS	uR	1,2	N/A	150	7	5	2	2	1,5	1,5	70%	15%	N/A	N/A	N/A
	Ru												1 vaga/U.H.		
	Rmh (16) (6)														
	Rmv (16)														
	nR1														
	nR2														
	nR3														



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Zona de uso e ocupação	Usos	Ocupação														
		Densidade		Testada (m)	Recuos (m) (4)			Afastamentos (m) (4) (5)		Taxa de Ocupação (TO)	Taxa de Permeabilidade (TP)	Nº vagas interna ao lote (3) (7) (8)	Fruição Pública	Fachada ativa		
		Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Lote mínimo (m²)	F	L	Fu	L						Fu	
		CAMax	CAMi													
ZDU	uR	3	0,1	150 (14) SUBLOTE 125	7 SUBLOTE 5	5	2	2	1,5	1,5	70%	15%	N/A	N/A	N/A	
	Ru												1 vaga/U.H.			
	Rmh (6)												2 vagas/U.H.			
	Rmv (13)															
	nR1															
	nR2												1 vaga/60 m² de área construída			lote acima de 10.000m
	nR3															lote acima de 5.000m²
ZDE	uR	1,5	N/A	360	12	5	2	2	1,5	1,5	60%	15%	N/A	N/A	N/A	
	nR1								2(9)	2(9)	70% (9)		1 vaga/200 m² de área construída			
	nR2															
	nR3															



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Zona de uso e ocupação	Usos	Ocupação													
		Densidade		Testada (m)	Recuos (m) (4)			Afastamentos (m) (4) (5)		Taxa de Ocupação (TO)	Taxa de Permeabilidade (TP)	Nº vagas interna ao lote (3) (7) (8)	Fruição Pública	Fachada ativa	
		Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Lote mínimo (m²)	F	L	Fu	L						Fu
		CAMax	CAMi												
	nR4										(10)				
	nR5														
	nR6														
ZEU1	uR	4	N/A	Conforme Zoneamento									N/A	opcional	opcional
	Ru			1 vaga/U.H.											
	Rmh (6)			2 vagas/U.H.											
	Rmv			1 vaga/60 m² de área construída	lote acima de 10.000m²	lote acima de 5.000m²									
	nR1														
	nR2														
	nR3														



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Zona de uso e ocupação	Usos	Ocupação														
		Densidade		Testada (m)	Recuos (m) (4)			Afastamentos (m) (4) (5)		Taxa de Ocupação (TO)	Taxa de Permeabilidade (TP)	Nº vagas interna ao lote (3) (7) (8)	Fruição Pública	Fachada ativa		
		Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Lote mínimo (m²)	F	L	Fu	L						Fu	
		CAMax	CAMi													
ZEU2	uR	1,5	N/A	Conforme Zoneamento										N/A	opcional	opcional
	Ru													1 vaga/U.H.		
	Rmh (6)													2 vagas/U.H.		
	nR1													1 vaga/60 m² de área construída		
	nR2															
	nR3															
ZEU3	uR	1,5	N/A	Conforme Zoneamento										N/A	N/A	N/A
	Ru													1 vaga/U.H.		
	Rmh (6)													2 vagas/U.H.		
	nR1													1 vaga/60 m² de área		



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

Zona de uso e ocupação	Usos	Ocupação													
		Densidade		Testada (m)	Recuos (m) (4)			Afastamentos (m) (4) (5)		Taxa de Ocupação (TO)	Taxa de Permeabilidade (TP)	Nº vagas interna ao lote (3) (7) (8)	Fruição Pública	Fachada ativa	
		Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Lote mínimo (m²)	F	L	Fu	L						Fu
		CAMax	CAMi												
	nR2												construída		
ZIA	<p>Usos permitidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Usos de interesse público, voltados para os equipamentos comunitários e para os serviços urbanos de micro e macrodrenagem; • Atividades de lazer, recreação e esportes, compatíveis com a manutenção e a recuperação ambiental; • Atividades de educação ambiental e estudos científicos, a partir do aproveitamento da infraestrutura instalada e da aproximação destas áreas com o contexto da cidade; e • Atividades de conservação de mata e cultivo de mudas de espécies nativas, inclusive decorrentes de compensação ambiental. <p>Para ZIA não se aplicam os demais parâmetros urbanísticos.</p>														
MPMSRC	Ru														
MDRSRB	nR1 (12)	Nas Macrozonas Rurais as formas de ocupação possíveis devem respeitar: Estatuto da Terra, Legislação Agrária e Normativas do INCRA, Código Florestal Brasileiro e Normativas da CETESB e Legislações Ambientais do Estado de São Paulo.													
MDRSRJ	nR2 (12)	15	3	3	3	3							Nas Macrozonas Rurais as formas de ocupação possíveis devem respeitar: Estatuto da Terra, Legislação Agrária e Normativas do INCRA, Código Florestal Brasileiro e Normativas da CETESB e Legislações Ambientais do Estado de São Paulo.		
	nR3 (12)														

(1) N/A: não se aplica.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- (2) UH: Unidade Habitacional.
- (3) Para habitações que utilizem o conceito Studio (até 40m² de área e cozinha e área social conjugada) ou de um dormitório deverá ser adotado 1 vaga/U.H. Fica estabelecido o mínimo de duas vagas para imóveis residenciais de dois dormitórios ou mais. Em caso de Rmv, deverão ser previstas 1/12 do total de vagas para visitantes.
- (4) Na ZDE os afastamentos e recuos são obrigatórios. Em caso de Rmh, verificar os afastamentos exigidos no Código de Obras de Indaiatuba (Lei Municipal nº 4.608/2004 e alterações posteriores).
- (5) Obrigatório sempre que houver abertura destinada à iluminação e/ou ventilação natural.
- (6) A unidade privativa do Residencial Multifamiliar Horizontal (Rmh) deve respeitar o sublote mínimo estabelecido pelo zoneamento incidente, não sendo passível de regularização;
- (7) O número mínimo de vagas de estacionamento indicado poderá ser complementado por indicação de medida mitigadora estabelecida pelo Estudo de Impacto de Vizinhança.
- (8) No exercício de duas categorias de uso prevalece o maior o número de vagas indicada.
- (9) Para lotes acima de 750,00m².
- (10) Para usos nR4, nR5 e nR6, necessário prever área de acesso para caminhões.
- (11) Quando a altura da edificação ultrapassar a altitude de 682m (seiscentos e oitenta e dois metros), no Jd. Figueiras, ou a altitude de 715m, (setecentos e quinze metros) na Chácara Viracopos, o projeto deverá ser submetido preliminarmente à análise do órgão aeronáutico competente.
- (12) Usos permitidos apenas defronte às Estradas Rurais.
- (13) Fica proibido o uso Rmv na ZDU que incide sobre a Chácara do Trevo.
- (14) No caso de loteamentos implantados anteriormente à promulgação desta revisão, os projetos de desdobro poderão adotar o lote mínimo de 125m² e testada de 5 metros.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- (15) No caso em que imóveis estiverem alocados em duas ou mais zonas/macrozonas distintas, poderão ser adotados os parâmetros correspondentes à zona/macrozona de maior predominância, desde que esta incida em, no mínimo, 75% do total do lote ou gleba.
- (16) Na Zona Especial de Interesse Social, os usos Rmh e Rmv somente serão autorizados se destinados a atender exclusivamente à população de baixa renda, conforme estabelece a legislação específica.
- (17) Os imóveis situados na Área Estratégica de Proteção de Manancial (AEPM), definida pelo Plano Diretor, devem respeitar a Taxa de Permeabilidade mínima de 30%, independentemente do zoneamento incidente.
- (18) nas zonas ZR3, ZR4 e ZRU, a adoção do sublote mínimo para o uso residencial multifamiliar horizontal (Rmh) só será permitida em glebas de terra ainda não loteadas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ANEXO III PARÂMETROS DE INCOMODIDADE POR CATEGORIA NR

QUADRO 2 – PARÂMETROS DE INCOMODIDADE POR CATEGORIA NR

ITEM	CATEGORIA DE USO / INCOMODIDADE	Urbano Rural (uR)	Compatível (nR1, nR2)	Tolerável (nR3)	Incompatível (nR4, nR5, nR6)
1.	POLUIÇÃO SONORA*	Diurno até 55dB Noturno até 50dB		Diurno até 60dB Noturno até 55dB	Diurno e Noturno até 65dB
2.	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA	Vedada a emissão de odores, gases, vapores, material particulado e/ou fumaça de qualquer natureza		Permitida atendendo aos termos e padrões estabelecidos pelo Decreto Estadual nº 8468/76	
3.	POLUIÇÃO POR RESÍDUOS SÓLIDOS	Permitida a geração de resíduos até classe II B - Inertes, conforme classificado pela NBR 10.004/2004		Permitida a geração de resíduos até classe II A - Não inertes, conforme classificado pela NBR 10.004/2004	Permitida a geração de resíduos classe II - Não perigosos, sendo admitidos classe I - perigosos, conforme classificado pela NBR 10.004/2004, desde a destinação dos resíduos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ITEM	CATEGORIA DE USO / INCOMODIDADE	Urbano Rural (uR)	Compatível (nR1, nR2)	Tolerável (nR3)	Incompatível (nR4, nR5, nR6)
					gerados atendam a legislação específica vigente (Lei Estadual nº 12.300/06)
4.	POLUIÇÃO HÍDRICA	Atender aos padrões de emissão estabelecidos pelos art. 17, 18 e 19 do Decreto Estadual nº 8.468/76, e a Resolução CONAMA Nº 357, de 17 de março de 2005	Vedado o lançamento de efluentes de qualquer natureza na rede hidrográfica e/ou sistema coletor de esgotos e/ou que causem poluição no lençol freático	Vedado o lançamento de efluentes de qualquer natureza na rede hidrográfica e/ou sistema coletor de esgotos e/ou que causem poluição no lençol freático	Atender aos padrões de emissão estabelecidos pelos art. 17, 18 e 19 do Decreto Estadual nº 8.468/76, e a Resolução CONAMA Nº 357, de 17 de março de 2005
5.	PORTE	N/A	Pequeno porte, até 250 m ² de área construída	Médio porte, de 251 até 1.000 m ² de área construída	Grande porte, acima de 1.001 de área construída



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ITEM	CATEGORIA DE USO / INCOMODIDADE	Urbano Rural (uR)	Compatível (nR1, nR2)	Tolerável (nR3)	Incompatível (nR4, nR5, nR6)
6.	GERAÇÃO DE TRÁFEGO	(1)	Vedada a implantação de empreendimentos geradores de tráfego de veículos ou pessoas	Permitida a implantação de empreendimentos geradores de tráfego esporso de veículos (leves) e com fluxo diluído de pessoas (1) (2)	Permitida a implantação de empreendimentos geradores de tráfego intermitente de veículos (leves ou pesados) e com fluxo intenso de ou pessoas (1) (2)
7.	POLUIÇÃO VISUAL	(3)			
8.	VIBRAÇÃO	Vedada			Atender a NBR 10.273/88 (3)
9.	PERICULOSIDADE	Vedada a implantação de empreendimentos que comercializam, utilizam ou estocam materiais perigosos compreendendo: inflamáveis e tóxicos			(4)

* Conforme estabelece a ABNT NBR 10.151/2000.

(1) Sujeito a Legislação Municipal de Transporte de Carga;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

- (2) Sujeito a exigência da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para aprovação do empreendimento;
- (3) Conforme legislação municipal específica – Lei Cidade Limpa;
- (4) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas brasileiras – ABNT em vigor.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ANEXO IV **RELAÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS POR PARÂMETROS DE INCOMODIDADE DAS CATEGORIAS NÃO RESIDENCIAIS**

QUADRO 3 - RELAÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS POR PARÂMETROS DE INCOMODIDADE DAS CATEGORIAS NÃO RESIDENCIAIS

ITEM	CATEGORIA DE USO / INCOMODIDADE	Urbano Rural (uR)	Compatível (nR1, nR2)	Tolerável (nR3)	Incompatível (nR4, nR5, nR6)
1.	POLUIÇÃO SONORA		N/A	I	I e II
2.	POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA		N/A	III, IV, V VI, VII e VIII	
3.	POLUIÇÃO POR RESÍDUOS SÓLIDOS		XII		XII e XIII
4.	POLUIÇÃO HÍDRICA		N/A		IX, X e XI
5.	PORTE			XXVI e XXVII	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ITEM	CATEGORIA DE USO / INCOMODIDADE	Urbano Rural (uR)	Compatível (nR1, nR2)	Tolerável (nR3)	Incompatível (nR4, nR5, nR6)
6.	GERAÇÃO DE TRÁFEGO	N/A	XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV e XXIX		
7.	POLUIÇÃO VISUAL	XXVIII			
8.	VIBRAÇÃO	N/A			XIX, XV, XVI e XVII
9.	PERICULOSIDADE	N/A		III, XVIII, XIX e XXIX	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ANEXO V **DESCRIÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS BÁSICAS**

QUADRO 4 – DESCRIÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS BÁSICAS

NÚMERO	MEDIDAS
I	Adequação dos níveis de ruídos emitidos pela atividade, atendendo ao disposto na legislação vigente
II	Execução e implementação de projeto de isolamento acústico do estabelecimento, em conformidade com a legislação que regula a poluição sonora e a norma ABNT - NBR 10.151/87 e 10.152/87
III	Obtenção de licenciamento do órgão estadual de saneamento ambiental (CETESB) para o exercício da atividade prevista
IV	Controle da atividade impedindo a emissão de material particulado para fora dos limites da propriedade
V	Controle da atividade impedindo a emissão de odores para fora dos limites da propriedade
VI	Execução de sistema de “cata fuligem” nas chaminés, no caso de haver fornos à lenha e churrasqueiras
VII	Execução e/ou adequação de local para realização das operações de solda de modo a impedir que o luzimento provocado por tal atividade afete os setores vizinhos
VIII	Implementação de isolamento por meio de compartimento próprio, fechado, provido de sistema de ventilação exaustora com filtro - “cabine de pintura” – nos processos de pintura por aspersão



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

NÚMERO	MEDIDAS
IX	Execução de sistema de retenção dos despejos de óleo, graxas e gorduras, antes de serem lançados em rede pública, ao solo e/ou corpo d'água
X	Implementação de isolamento por meio de compartimento fechado nas instalações de lavagem e pulverização de veículos
XI	Atender o Decreto Estadual 8486/76, que trata do controle da poluição hídrica
XII	Destinação adequada para os resíduos sólidos gerados pela atividade, sendo vedado dispô-los a céu aberto ou incinerá-los, em conformidade com a ABNT - NBR 10.004
XIII	Executar muro de isolamento de no mínimo 2,5m de altura, baias compartimentadas p/ separação dos diversos tipos de sucatas estocadas e manter procedimentos de limpeza e controle de proliferação de insetos e roedores
XIV	Implantação de medidas de controle e atenuação da vibração
XV	Adequação dos equipamentos que produzam "choque ou vibração", por meio de fixação em bases próprias e adequadas, evitando-se incômodos à vizinhança e atendendo as normas da ABNT - NBR 10.273/88
XVI	Execução de isolamento acústico para os motores de refrigeração (câmara fria, freezer, etc.)
XVII	Distanciamento das edificações e/ou lotes vizinhos, se possível em local confinado, na realização das operações mais ruidosas, obedecidas as normas legais de construção, iluminação e ventilação do município



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

NÚMERO	MEDIDAS
XVIII	Execução e/ou adequação de medidas para prevenção e combate a incêndio de acordo com a legislação vigente
XIX	Obtenção de aprovação pelo Corpo de Bombeiros para o exercício da atividade prevista
XX	Implantação de alternativa de estacionamento e controle de acesso de veículo a edificação
XXI	Atender do número de vagas de estacionamento dentro da área do empreendimento, de acordo com a legislação vigente e parâmetros estipulados para a atividade pretendida
XXII	Implantação de faixa de acomodação e área de manobra, dentro da área do empreendimento, de acordo com legislação específica ou indicação do setor de aprovação de projetos
XXIII	Implantação de áreas de acessos de veículos e pedestres, dentro da área do empreendimento, de acordo com legislação específica ou indicação do setor de aprovação de projetos
XXIV	Implantação de área embarque e desembarque, dentro da área do empreendimento, de acordo com legislação específica existente ou indicação do setor de aprovação de projetos
XXV	Implantação de pátio de carga e descarga, dentro da área do empreendimento, de acordo com legislação específica existente ou indicação do setor de aprovação de projetos
XXVI	Respeitados os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo
XXVII	Caso a atividade seja exercida em parte da edificação, cabe ao interessado solicitar o reenquadramento da



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

NÚMERO	MEDIDAS
	incomodidade da atividade
XXVIII	Atender a Lei Cidade Limpa
XXIX	Execução e implementação de sistema de segurança e monitoramento do entorno e de vias de acesso

- (1) A implantação das medidas mitigadoras é de responsabilidade do empreendedor/interessado;
- (2) As medidas mitigadoras sempre serão de instalação interna ao lote onde se exerce a atividade; e
- (3) As medidas mitigadoras aplicam-se somente se a atividade gera impacto que necessita ser contido.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

ANEXO VI **DEFINIÇÕES**

AFASTAMENTO: espaço livre com relação às divisas quando confronta com outro lote, podendo ser lateral ou de fundos;

ÁREA CONSTRUÍDA: somatório de toda área coberta, projetada em plano horizontal, de cada pavimento de uma edificação, com exceção das saliências, beiral e/ou marquise;

ATIVIDADE: uso de um prédio ou de um espaço físico para moradia, negócios, indústria, entre outros;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (CAMAX): índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área máxima de construção permitida, determinando o potencial construtivo do lote;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO (CAMIN): índice que multiplicado pela área total do lote resulta na área mínima de construção permitida, determinante para a incidência de IPTU Progressivo no Tempo e Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória -PEUC;

COEFICIENTE DE COBERTURA VEGETAL (CCV): é a relação da área coberta por vegetação e a área total do lote;

CONDOMÍNIO: São edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, horizontal ou vertical, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, e constituindo-se, cada unidade, por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e alterações posteriores;

DENSIDADE CONSTRUTIVA: Corresponde ao índice de ocupação do território, do ponto de vista da área construída e da edificação;

DENSIDADE POPULACIONAL: Refere-se ao número de indivíduos pela unidade de superfície.

FACHADA ATIVA: Ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial; e

FRUIÇÃO PÚBLICA: Área livre interna ou externa à edificação localizada no pavimento térreo com acesso direto ao logradouro público e destinado à circulação pública não exclusiva a usuários ou moradores da edificação;

GABARITO: é a altura máxima da edificação, calculada pela distância entre o piso térreo e o ponto mais alto da cobertura;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

GERAÇÃO DE TRÁFEGO: trata-se do impacto causado por empreendimentos em função do estacionamento e da concentração das pessoas, ou devido à operação e atração de veículos pesados;

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS): é aquela destinada ao atendimento das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, com unidade habitacional tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem;

IMPACTO: alteração da condição urbanística claramente perceptível em relação à situação anterior a esta incidência;

INFRAESTRUTURA URBANA: são as instalações que contemplam equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público;

LOTE MÁXIMO: dimensão máxima permitida para o lote;

LOTE MÍNIMO: dimensão mínima do lote, a partir do qual não pode haver desmembramento ou subdivisão;

LOTEAMENTO: Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

MOBILIDADE: é a medida da capacidade de um indivíduo se locomover, utilizando-se tanto da infraestrutura instalada como dos meios de transporte à disposição;

PERICULOSIDADE: associado ao potencial de risco e danos à saúde e ao meio ambiente, em caso de acidente, em função da produção, distribuição, comercialização, uso e estocagem de materiais perigosos: radiação eletromagnética, explosivos, gás liquefeito de petróleo – GLP, inflamáveis, tóxicos e equiparáveis.

POLO GERADOR DE TRÁFEGO: são empreendimentos que atraem ou produzem grande número de viagens causando reflexos negativos na circulação viária de seu entorno imediato;

POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA: refere-se à emissão de substâncias odoríferas, de gases, vapores, materiais particulados e/ou fumaça devendo-se observar o limite estabelecido em legislação estadual;

POLUIÇÃO HÍDRICA: trata-se do impacto causado ao meio ambiente pelas atividades que lançam efluentes incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica e ou sistema coletor;

POLUIÇÃO POR RESÍDUOS SÓLIDOS: trata-se do impacto causado pela atividade que produz e/ou estoca resíduos sólidos com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

POLUIÇÃO SONORA: incomodidade causada pelo impacto sonoro produzido pela atividade ao entorno, seja este gerado por máquinas, pessoas ou animais;

POLUIÇÃO VISUAL: trata-se do impacto visual produzido na paisagem urbana pela veiculação de publicidades, luminosos, faixas e outdoors;

PORTE DO EMPREENDIMENTO: incomodidade causada em função do porte do empreendimento que será instalado, considerando-se, para este enquadramento, a área construída de edificação;

RECUO: refere-se ao espaço livre com relação às divisas quando confronta com logradouro público, podendo ser de frente, lateral ou de fundos;

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

TAXA DE OCUPAÇÃO (TO): relação percentual entre a projeção do perímetro total da edificação no terreno e a área do lote;

TAXA DE PERMEABILIDADE (TP): relação percentual entre área mínima permeável, permitindo assim infiltração de água no solo do lote, e área total do lote;

TESTADA MÍNIMA: dimensão mínima da frente do lote;

U. H.: Unidade habitacional

URBANIZAÇÃO: qualquer forma de parcelamento do solo que implique em loteamento, desmembramento, desdobro, unificação ou empreendimento em regime condominial;

USO MISTO: é a utilização da mesma via, do mesmo bairro, do mesmo loteamento, do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso;

USO NÃO RESIDENCIAL: compreende as atividades de comércio e serviços, industriais e institucionais;

USO RESIDENCIAL: destinado à habitação;

VAGAS DE ESTACIONAMENTO: quantidade de espaços destinados a estacionar e guardar veículos dentro de uma edificação ou no terreno, vinculada ao tipo de uso ou atividade.

VAZIOS URBANOS: Lotes ou glebas de terra inseridos na área urbana dotadas, ou não, de infraestrutura e equipamentos sociais e que não cumprem a função social; e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA TÉCNICA LEGISLATIVA

VIBRAÇÃO: quanto ao impacto causado por atividades geradoras de vibração ou choque no entorno imediato decorrente do uso de equipamentos e maquinário.