Projeto de Lei Complementar n.º /2024.
De 26 de abril de 2024.

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

MARCO AURÉLIO SOARES, Prefeito Municipal de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Artigo 1º. Fica instituído o Plano Diretor do Município de Pilar do Sul, em atendimento às disposições do artigo 182 da Constituição Federal, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e da Lei Orgânica do Município de Pilar do Sul.

Artigo 2º. O Plano Diretor de Pilar do Sul abrange a totalidade do território do Município e é instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, estabelecendo princípios, diretrizes, objetivos e ações estratégicas para:

I- A política de desenvolvimento urbano e rural;
II- As políticas setoriais;
III- A política de infraestrutura e serviços;
IV- Os instrumentos urbanísticos;
V- O sistema de planejamento e gestão municipal.

§1 A política de desenvolvimento urbano e rural é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.
§2 As políticas setoriais consistem no conjunto de planos e ações que tem por objetivo reger a atuação de agentes públicos e privados da área social, habitacional, econômica e ambiental.
§3 A política de infraestrutura e serviços é o conjunto de planos e ações destinados a orientar a mobilidade urbana, o saneamento ambiental e os serviços públicos.
§4 O sistema de planejamento e gestão municipal, corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações de agentes públicos e privados, visando a dinamização e a modernização da ação governamental.

Artigo 3º. Os princípios, as diretrizes, os objetivos e ações estratégicas contidas neste Plano Diretor deverão ser observados na elaboração de:

I- Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária Anual e Plano de Metas;
II- Legislação urbanística, tais como:

a) zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo;
b) código de Obras e Edificações;
c) código de Posturas;
d) planos Setoriais.

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS

Artigo 4º. A política urbana deve se pautar pelos seguintes princípios fundamentais:

I- do urbanismo como função pública;
II- da sustentabilidade;
III- da gestão democrática e participativa;

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

IV- da conformação da propriedade urbana pelas normas urbanísticas;

V- da função social da propriedade;
VI- da coesão dinâmica das normas urbanísticas;
VII- da afetação das mais valias.

Artigo 5º. O princípio do urbanismo como função pública constitui-se da atuação do poder público no meio social e no domínio privado, para ordenar a realidade no interesse coletivo, sem prejuízo do princípio da legalidade.

Artigo 6º. A sustentabilidade consiste no desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Artigo 7º. A gestão da política urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento através da criação de Conselhos Comunitários e que serão instituídos e regulamentados através de lei própria.

Artigo 8º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos nesta lei, e os seguintes requisitos:

I- a compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
II- a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano, rural e natural;
III- a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos;
IV- a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;
V- a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura.

Artigo 9º. O princípio da coesão dinâmica das normas urbanísticas refere-se à eficácia do funcionamento dos conjuntos normativos.

Artigo 10. O princípio da afetação das mais-valias ao custo da urbanização, segundo o qual os proprietários de terrenos devem satisfazer os custos da urbanização, dentro dos limites dos benefícios dela decorrentes.

Artigo 11. São objetivos gerais da política urbana:

I- o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;
II- o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;
III- a oferta de áreas para a produção habitacional para os segmentos sociais de menor renda, a fim de promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades por meio de políticas públicas sustentáveis;
IV- a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;
V- a prevenção de distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
VI- a adequação do adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;
VII- o equilíbrio no uso e ocupação do solo, assegurando a proteção de áreas sensíveis à ocupação, mananciais e especialmente protegidas por leis Federal e Estadual;

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

VIII- o estabelecimento de programas de melhoria de qualidade de vida da população, promovendo o saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer;

IX- a acessibilidade universal, assim entendida como o acesso de todos e todas a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;

X- o estímulo a parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos do município, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano, atendendo às funções sociais da cidade;

XI- contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;

XII- fomentar a melhoria da eficiência econômica do município, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

XIII- fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e proteção ambiental considerando as parcerias públicas-privadas para esta finalidade;

XIV- estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa, visando a produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas;

XV- promover políticas visando o estabelecimento sustentado do turismo local e regional;

XVI- criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;

XVII- associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais municípios da região, contribuindo para a gestão integrada.

TÍTULO II - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

Artigo 12. A política de desenvolvimento urbano e rural tem por base as potencialidades e vocações municipais e visa direcionar o crescimento e fortalecimento local, respeitadas as limitações orçamentárias e financeiras.

Artigo 13. São diretrizes da política de desenvolvimento urbano e rural de Pilar do Sul:

I- manter um sistema com informações econômicas, sociais, físico-territoriais e administrativas à disposição da comunidade;

II- possibilitar a participação da comunidade nos programas e projetos a serem implantados;

III- implantar um sistema de planejamento público;

IV- promover a integração entre os diversos setores, indústria, comércio, serviços, agropecuária e demais atividades econômicas, equilibrando a economia do Município;

V- incentivar a ocupação dos vazios urbanos, mediante a utilização dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei e no Estatuto da Cidade;

VI- proporcionar o alcance aos equipamentos públicos e serviços básicos e sociais a população local;

VII- preservar, recuperar e proporcionar a adequada utilização dos mananciais municipais e dos demais recursos naturais;

VIII- implantar a estrutura viária básica, visando a integração de todos os setores do Município;

IX- considerar os aspectos regionais e suas influências no desenvolvimento do Município;

X- implantar programas que incentivem a fixação do homem no campo;

XI-implementar programas que objetivem a valorização e assistência técnica e agrícola e empresarial ao pequeno produtor;

XII- criar código de georreferenciamento postal para imóveis rurais, a fim de facilitar a localização de propriedades para a entrega de objetos postais ou mercadorias;

XIII- desenvolver programas de requalificação e melhorias da infraestrutura nas estradas rurais;

XIV- mapear, regularizar as estradas rurais e redefinir as faixas de domínio;

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

XV- estabelecer diretrizes para fixar recuos necessários para o plantio de reflorestamento (eucaliptos, pinus, etc.) em relação às propriedades vizinhas e estradas rurais;

XVI- avançar no programa municipal “Amigos das Nascentes”;

XVII- incentivar a práticas agroecológicas, como sistemas agroflorestais, produção orgânica, adubação verde, compostagem, rotação de culturas, controle biológico de doenças e pragas, práticas de conservação do solo e outras;

XVIII- incentivar o uso racional da água na agricultura ou reuso de água;

XIX- prover a manutenção e a ampliação do programa “Doação de Mudas”;

XX- promover políticas relacionadas à erradicação de fauna exótica invasora (prejudicial ao meio ambiente e à produção agropecuária) e à conservação da fauna silvestre;

XXI- incentivar a regularização ambiental das propriedades rurais por meio de Pagamento por Serviços Ambientais (PSA);

XXII- promover incentivos fiscais para proprietários de imóveis rurais que adotem ações para a proteção e recuperação de nascentes e demais recursos;

XXIII- propiciar a criação de parques urbanos, priorizando: Praça João Monteiro (no Jardim Nova Pilar) e Área Ambiental Educacional Jatobá (no Jardim Colina);

XXIV- implementar o Plano de Arborização Urbana e Áreas Verdes;

XXV- implantar o Projeto de Restauração Ecológica em análise na CETESB (plantio de quinze mil mudas nativas em áreas verdes e sistemas de lazer na área urbana), com recuperação prioritária de áreas de Preservação Permanente (APPs) urbanas.

XXVI- criar mecanismos de incentivo para organização dos produtores rurais (associações/cooperativas) visando a valorização da produção e comercialização dos produtos de origem vegetal e animal do município.

XXVII- implementar programas de assistência técnica rural pecuária para orientar os produtores quanto ao manejo produtivo, as diretrizes de bem-estar animal e sanidade do rebanho.

XXVIII**-** incentivar a regularização dos animais na coordenadoria da defesa agropecuária do estado.

XXIX**-** implementar o projeto para equivalência do SISBI-POA (Sistema Brasileiro de Inspeção de Produtos de Origem Animal).

XXX**-** promover incentivos para os produtores artesanais de produtos de origem animal do município.

XXXI**-** incentivar a valorização geográfica do queijo porungo como patrimônio cultural e gastronômico do município

CAPÍTULO I – DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

Artigo 14. A política de estruturação urbana tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o desenvolvimento do Município através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, o adensamento e a configuração da paisagem urbana, no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, buscando o equilíbrio entre os aspectos natural e construído, conforme as seguintes diretrizes:

I- consolidar o crescimento e o adensamento da cidade com a integração do uso do solo, o sistema viário e os transportes, valorizando os aspectos sociais, econômicos e naturais;

II- estimular a distribuição espacial da população e de atividades econômicas em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, reduzir os custos e os deslocamentos;

III- hierarquizar o sistema viário, considerando as extensões e os tipos de ligações promovidas pelas vias, estabelecendo as categorias, de forma a propiciar o melhor deslocamento de pedestres e veículos, atendendo as necessidades da população e do sistema de transporte coletivo, individual e de bens;

IV- promover a integração de usos, com a diversificação e mescla de atividades compatíveis, de modo a equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade;

V- estimular maior adensamento na área central, onde se concentra a melhor infraestrutura;

VI- aumentar a diversificação de usos, com a inclusão de usos de comércio e serviços locais e de bairros nas áreas residenciais;

VII- estimular a unificação de zonas urbanas similares, promovendo a simplificação do zoneamento;

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

VIII- induzir a ocupação das áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, fazendo cumprir a função social da propriedade e da cidade;

IX- promover tipologias diferenciadas de edificações e de formas de ocupação do território;

X- regularizar assentamentos de interesse social já consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público;

XI- qualificar progressivamente a área central e centros de bairros que são referências para a comunidade local;

XII- incentivar e promover ações para regularização das construções civis irregulares.

XIII- promover qualificação urbanística nos bairros de chácaras de recreio: Jd. Cananéia, Chácaras Reunidas e Jardim Panorama, respeitando as características próprias e natureza jurídica adotadas no tempo da aprovação dos empreendimentos.

XIV- promover a estruturação urbanística em áreas mais adensadas, contíguas às rodovias e vicinais, nas quais evidencia a descaracterização rural por núcleos irregulares consolidados.

SEÇÃO I – DO PERÍMETRO URBANO

Artigo 15. Fica delimitado o perímetro urbano conforme contido no Anexo I – Mapa de Perímetro Urbano e de Expansão Urbana desta Lei.

§1 O perímetro urbano refere-se ao limite político-administrativo que separa, no território municipal, as áreas rurais de áreas urbanas ou de expansão urbana.

§2 O perímetro urbano contido no mapa anexo poderá ser expandido por lei municipal específica com a finalidade de regularização e implantação de corredores de chácaras de recreio; de implantação de um novo distrito industrial.

Artigo 16. O perímetro urbano se divide em:

I- Zona Urbana: aquela composta por loteamentos aprovados e áreas vagas remanescentes intersticiais;

II- Zona de Expansão Urbana: aquela composta por glebas remanescentes sem aprovação de qualquer tipo de parcelamento do solo urbano.

SEÇÃO II – DO MACROZONEAMENTO

Artigo 17. O Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e bem-estar de seus habitantes.

Parágrafo único. Fica delimitado o Macrozoneamento conforme o contido no Anexo II desta Lei – Mapa de Macrozoneamento.

Artigo 18. O território municipal de Pilar do Sul fica dividido nas seguintes Macrozonas:

I- Macrozona Rural – MZR;
II- Macrozona Ambiental Rural – MZAR;
III- Macrozona de Expansão Urbana – MZEU;
IV- Macrozona Urbana – MZU.

SUBSEÇÃO I – DA MACROZONA RURAL (MZR)

Artigo 19. A Macrozona Rural – MZR é composta por espaços não urbanizáveis destinados à produção agropecuária. A disciplina de uso e ocupação do solo dessa macrozona visa estimular as atividades primárias, preservar as características socioeconômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividades que induzam as formas de ocupação urbana, a fim de suprir o abastecimento e satisfazer a necessidade de espaços verdes periurbanos.

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

Artigo 20. As diretrizes para o desenvolvimento da Macrozona Rural são:

I- promoção de cursos e eventos de capacitação dos agricultores e produtores rurais locais, para a dinamização da economia e inserção da questão ambiental nas suas atividades;

II- manejo sustentável da produção agrícola e do reflorestamento, de modo a minimizar a degradação excessiva do solo;

III- diversificação da agricultura, levando em consideração as condicionantes e potencialidades para o desenvolvimento do agroturismo;

IV- estímulo a parcerias com universidades e instituições de ensino técnico, tecnológico e superior, para elaboração de planos de manejo da terra de forma mais sustentável, evitando conflitos de usos;

V- execução de projetos e obras para a manutenção de estradas de acesso à região, em especial a estruturação do anel rural.

SUBSEÇÃO II – DA MACROZONA AMBIENTAL RURAL (MZAR)

Artigo 21. A Macrozona Ambiental Rural – MZAR é aquela formada por áreas destinadas à conservação, preservação ou recuperação ambiental localizadas na zona rural, na qual o uso e ocupação do solo são restritos.

Artigo 22. As áreas de preservação permanente são aquelas contidas na legislação municipal, estadual e ambiental, em especial na Lei Federal nº 12.651/2012.

Artigo 23. Lei Municipal específica poderá estabelecer outras áreas ou faixas de preservação ou proteção ambiental para as seguintes finalidades:

I- conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha;

II- proteger várzeas;

III- abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;

IV- proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;

V- assegurar condições de bem-estar público.

Artigo 24. Ficam indicadas como áreas de conservação passíveis de serem submetidas a regimes especiais de proteção, tais como unidades de conservação, dentre outros, a serem definidas por legislação municipal específica:

I- Fazenda Vitória; sujeita a avaliação.

II- Parque Municipal Natural da Água Santa; já estabelecido.

III- Microbacia do Ribeirão Pilar, na área rural; passível de avaliação.

IV- Áreas de risco à ocupação; sujeitas a avaliação.

V- Cachoeira Engenho Velho e Cachoeira Nascentes das Águas; passíveis de avaliação.

VI- Represas Usina Batista e Jorda Flor; passíveis de avaliação.

Artigo 25. O uso e ocupação do solo nesta macrozona são condicionados às limitações estabelecidas devido aos seus componentes.

SUBSEÇÃO III – DA MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA (MZEU)

Artigo 26. A Macrozona de Expansão Urbana – MZEU é composta por áreas periurbanas destinadas à expansão urbana.

§1 Poderão compor também a MZEU, áreas destinadas à regularização de chácaras de recreio aprovadas em lei específica, desde que atendidas as condições estabelecidas na Lei Municipal 3.669/2022 e as condições estabelecidas no artigo 42-B da Lei Federal 10.257/2001, dentre elas a aprovação de plano urbanístico específico.

Artigo 27. A MZEU deverá atender às seguintes diretrizes:

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

I- destinação de solo urbanizado para o crescimento urbano e para o atendimento do déficit habitacional;

II- destinação de solo urbanizado para habitação de interesse social;

III-implantação de novos núcleos de desenvolvimento econômico, industrial e empresarial, preferencialmente ao longo das rodovias;

IV- interligação de áreas urbanas fragmentadas;

V- compatibilização da conservação ambiental com o uso residencial, comercial e turístico, promovendo o ordenamento do uso do solo urbano de forma responsável, ética e equilibrada;

VI- garantir a diversidade de uso e de padrão social para atrair comércio, serviços e atividades de pequeno porte para atendimento vicinal;

VII- implantação da infraestrutura mínima de saneamento ambiental, sistema viário e equipamentos urbanos, executadas pelo loteador.

SUBSEÇÃO IV – DA MACROZONA URBANA (MZU)

Artigo 28. A Macrozona Urbana – MZU é composta por áreas urbanas consolidadas, sendo em sua maioria loteamentos aprovados, apresentando maior densidade construtiva e populacional do Município que requerem uma qualificação progressiva.

Artigo 29. A identificação e delimitação da MZU visa controlar e direcionar o adensamento urbano, adequando-o à infraestrutura do município e aos componentes ambientais.

Artigo 30. A MZU deve atender às diretrizes do Estatuto da Cidade, de forma a evitar:

I- a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

II- a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

III- o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

IV- a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

V- a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

VI- a deterioração das áreas urbanizadas;

VII- a poluição e a degradação ambiental;

VIII- a exposição da população a riscos de desastres naturais.

SEÇÃO III – DO ZONEAMENTO

Artigo 31. O zoneamento é a divisão do território urbano do município, localizado dentro do perímetro urbano, em compartimentos denominados zonas, para as quais se estabelece critérios de uso e ocupação do solo, com objetivo de ordenar o crescimento da cidade.

Parágrafo único. Fica delimitado o Macrozoneamento conforme o contido no Anexo III desta Lei – Mapa de Zoneamento.

Artigo 32. A delimitação das zonas segue os seguintes objetivos:

I- compatibilizar o uso do solo, sistema viário, mobilidade urbana e infraestrutura urbana;

II- estimular o desenvolvimento sustentável local e contribuir para o desenvolvimento sustentável da região;

III- incentivar a ocupação ordenada em áreas urbanas consolidadas;

IV- criação de novos núcleos urbanos sustentáveis;

V- desenvolvimento e recuperação de áreas ocupadas por assentamentos precários;

VI- otimização da utilização da infraestrutura instalada, especialmente das vias principais;

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

VII- promoção da preservação e conservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural municipal;

VIII- cidade compacta em usos e ocupação nas áreas com maior infraestrutura;

IX- predomínio de usos mistos, desde que compatíveis, por exemplo, habitação e comércio e serviço local;

X- controle de ocupação em áreas com fragilidade ambiental;

XI- criação de eixos centrais de desenvolvimento econômico, porém com adensamento populacional, tornando a cidade ativa durante o dia e parte da noite;

XII- delimitação de áreas destinadas preferencialmente à implantação de parques na área oeste e na área leste da cidade;

XIII- controle e direcionamento da expansão urbana espraiada.

Artigo 33. A Macrozona de Expansão Urbana – MZEU fica dividida nas seguintes zonas:

I- Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU1: áreas destinadas à implantação ou regularização de Chácaras de Recreio.

II- Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2: áreas vazias localizadas dentro do perímetro urbano atual, destinadas ao aumento do tecido urbano consolidado.

Artigo 34. A Macrozona Urbana - MZU fica dividida nas seguintes zonas:

I- Zona predominantemente habitacional 1 - ZH1: área destinada predominantemente ao uso habitacional, sendo admitidos usos que complementem a função residencial, desde que não incômodas ou perigosas.

II- Zona Especial de Habitação de Interesse Social – ZEIS: área destinada predominantemente a habitação de interesse social;

III- Zona de Uso Misto – ZUM: área destinada ao uso misto;

IV- Zona Central – ZC: área mais antiga da cidade, onde é admitido o uso misto, devendo-se também observar a função histórica e cultural para a cidade;

V- Zona Industrial – ZI: área destinada predominantemente a usos industriais;

VI- Zona Especial Ambiental – ZEA: composta por áreas destinadas à preservação, conservação, restauração ambiental;

VII- Zona de Chácaras de Recreio – ZCR: composta por áreas das Chácaras Jardim Cananéia, Chácaras Reunidas e Jardim Panorama, as quais que compreendem os loteamentos destinados para fins residenciais, recreação, lazer e turismo, sendo excepcionalmente admitido, o uso misto e desde que a atividade comercial seja de pequeno impacto e sirva aos lotes do próprio empreendimento.

Parágrafo único. Ficam ainda estabelecidos setores especiais, denominados Corredores, cuja abrangência é a da primeira quadra das vias demarcadas no mapa.

SEÇÃO IV – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Artigo 35. O território do Município será ordenado por meio do parcelamento, uso e ocupação do solo para atender às funções econômicas e sociais da cidade, compatibilizando o desenvolvimento urbano, o sistema viário, as condições ambientais, a oferta de transporte coletivo, o saneamento básico e os demais serviços urbanos.

Parágrafo único. A legislação de Zoneamento, Uso, Ocupação e de Parcelamento do Solo deverá estar compatibilizada com os objetivos, princípios e diretrizes deste Plano Diretor.

SUBSEÇÃO I – DO PARCELAMENTO DO SOLO

Artigo 36. O parcelamento do solo municipal em Zona urbana, Zona de Expansão urbana e Zona Rural, na forma de loteamento ou remanejamento de loteamentos existentes, ou ainda de desmembramento, será aprovado mediante as normas e dispositivos desta Lei e observada a legislação municipal, estadual e federal.

Artigo 37. Os instrumentos de Política Urbana e Rural referentes ao parcelamento do solo deverão seguir as seguintes diretrizes:

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

I- as áreas a serem loteadas ou parceladas para fins urbanos, por iniciativa privada ou pública, deverão estar contidas no Perímetro Urbano do Município;

II- as áreas a serem parceladas na zona rural deverão atender às exigências das propriedades rurais e realizarem cadastramento das unidades junto à Prefeitura;

III- as áreas a serem parceladas na zona rural deverão atender às exigências dos órgãos públicos competentes e realizarem o cadastramento das unidades junto à Prefeitura;

III- As áreas destinadas à implantação ou regularização de Chácaras de Recreio, as quais foram transformadas, por lei, em expansão urbana (ZEU 1), serão denominadas, para fins de uso e ocupação de solo, como Zonas de Chácaras de Recreio – ZCR;

IV- os parcelamentos localizados em áreas com recursos naturais para fins de chácaras de recreio serão considerados como áreas de expansão urbana, cuja criação dependerá de projeto de lei específico;

V- a exigência para o parcelamento das áreas de expansão urbana seguirá as regras instituídas na Lei Municipal vigente;

VI- não poderá ser objeto de qualquer forma de parcelamento as áreas localizadas em Áreas de Preservação Permanente, de interesse paisagístico e de transição para a reserva ecológica.

Artigo 38. Todas as áreas resultantes de loteamento deverão ter sua afetação explicitada em planta e nos memoriais, com a clara designação de seu uso.

Artigo 39. As áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários deverão fazer parte das Áreas Públicas definidas nesta Lei e ter à sua afetação adicionado o título "Área Pública Municipal", devendo ser transferidas ao patrimônio do município no ato do registro do loteamento.

Artigo 40. As diretrizes municipais necessárias à aprovação dos parcelamentos de solo em Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana e Zona Rural são as que constam na legislação municipal específica.

Artigo 41. São considerados para fins urbanos os parcelamentos que não apresentem características de exploração agropecuária ou extrativista.

Artigo 42. Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Zona Urbana ou de Expansão Urbana, de acordo com os limites e parâmetros fixados nesta lei.

Artigo 43. As áreas territoriais de loteamentos e desmembramentos irregulares, com fins residenciais, industriais, comerciais ou de serviços fora da Zona Urbana ou da Zona de Expansão Urbana, poderão ser regularizados e incluídos no perímetro urbano, desde que identificados por lei municipal específica e atendidas as seguintes condições:

I- quando se tratar de desmembramentos destinados à implantação de indústrias ou comércio, desde que a gleba faça frente para rodovia oficial, mesmo que situada fora dos perímetros aludidos nos parágrafos anteriores, tomadas as garantias necessárias no ato da aprovação do desmembramento, a porção destinada às finalidades descritas no presente inciso será automaticamente declarada integrante da Zona de Expansão Urbana, e depois de aprovada como Zona Urbana, inclusive para efeitos tributários, à exceção do remanescente, que continuará na condição de imóvel rural;

II- os loteamentos clandestinos instalados deverão ser regularizados pelos proprietários ou incorporadores responsáveis pela implantação num prazo máximo de 12 (doze) meses a partir da promulgação desta Lei, sendo que esgotado o prazo e sem manifestação da parte, esses loteamentos serão considerados, independentemente das ações de responsabilidade, como inseridos em zona de expansão urbana.

SUBSEÇÃO II – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Artigo 44. O uso e a ocupação do solo devem se guiar pelos seguintes objetivos:

I- orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos;

II- prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

III- evitar a comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas;

IV- assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Artigo 45. O uso do solo fica classificado em:

I- habitacional;
II- não-habitacional;
III- misto.

§1 Considera-se uso habitacional aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

§2 Considera-se uso não-habitacional aquele destinado ao exercício de uma ou mais das seguintes atividades: industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional.

§3 Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial.

Artigo 46. A legislação municipal que trata do zoneamento, uso e ocupação do solo definirá coeficientes básicos e máximos, usos permitidos, permissíveis e proibidos, as dimensões mínimas dos lotes nos parcelamentos e as dimensões máximas de conjuntos habitacionais, como também demais parâmetros urbanísticos de forma a cumprir a função social da propriedade e da cidade.

Artigo 47. Para efeitos desta lei, considera-se:

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

a) básico (CAbás), que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;

b) máximo (CAmáx), que não pode ser ultrapassado;

c) mínimo (CAmín), abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO IV – DA HIERARQUIA VIÁRIA

Artigo 48. Para fins de trânsito e característica viária, o Sistema Viário Municipal classifica-se em:

I- Rodovias - via pavimentada destinada ao tráfego de veículos que se movem sobre rodas; autovia, estrada de rodagem.

II- Via Arterial - são as vias que desempenham papel de redistribuição dos fluxos entre as rodovias e as vias coletoras;

III- Via Coletora – via que possibilita o fluxo dentro do distrito ou bairro, coletando o tráfego da via arterial e distribuindo para a via local;

IV- Via Local – via de tráfego de capilaridade restrita que se destina a acesso;

V- Viela – via de circulação prioritariamente de pedestres, incluindo escadarias de acesso;

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

VI- Estrada Vicinal – via de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso e escoamento da produção agrícola e pecuária;

VII- Estrada Parque – via de circulação entre distritos e comunidades rurais, com acesso aprazível, ideal para prática de caminhada ou ciclo turismo;

VIII- Ciclovias – via de circulação com destinação aos diversos bairros que se comunicam por Zonas de Interesse Ambiental, propiciando uma interação com a paisagem, como as áreas lindeiras dos córregos e açudes, sem com isto descaracterizá-las e sem induzir ocupação e desenvolvimento desarmônico;

IX- Ciclofaixa – parte da pista de rolamento, calçada ou canteiro destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica.

X- Anel Rural: vias principais de circulação rural.

§1 Fica delimitada a Hierarquia Viária conforme o contido no Anexo IV desta Lei – Mapa de Hierarquia Viária.

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

Artigo 49. Na eventualidade de ser proposto ao Município um empreendimento, seja habitacional ou empresarial, que exija abertura de nova via, caberá ao empreendedor observar e atender às diretrizes dos Projetos Viários, que deverão ser requeridas pelo interessado e fornecidas pela Prefeitura Municipal, devendo o interessado assumir os custos relativos à elaboração do projeto e à execução do sistema viário que corresponder e for indispensável ao empreendimento.

CAPÍTULO II – DO DELINEAMENTO DE BAIRROS E DENOMINAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS

Artigo 50. O Plano Diretor do Município de Pilar do Sul é o instrumento de desenvolvimento urbano e territorial que determina como serão feitos o delineamento e a denominação dos bairros e das vias públicas e numeração de imóveis.

§1 Define-se delineamento de bairros os limites fixados pelo Poder Público, do início ao fim das áreas que compõem os bairros.

§2 Definem-se bairros urbanos e rurais como parte de áreas situadas no município, composta de moradias, comércios, indústrias, serviços e com diversos equipamentos públicos, assim como, ruas, avenidas, praças, escolas, postos de saúde, e outras propriedades públicas, e também com áreas comunitárias, como igrejas, clubes, associações, cooperativas e demais agrupamentos sociais.

§3 Definem-se vias públicas como áreas dotadas de equipamento público, usadas para o deslocamento de pessoas no perímetro urbano e/ou expansão urbana da cidade, que fazem divisas com propriedades particulares e públicas e se interligam com outras vias, constituindo a malha viária da cidade ou da área de expansão urbana.

Artigo 51. A denominação dos bairros já existentes deverá seguir o padrão já estabelecido historicamente no local e nos costumes dos cidadãos e, para os novos bairros, a denominação deverá constar do Projeto do Parcelamento do Solo do Loteamento que deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal.

Artigo 52. A denominação das vias públicas já existentes deverá ser respeitada e as novas que surgirem deverão seguir os seguintes critérios:

I- a nomenclatura das novas vias públicas aprovadas no parcelamento do solo deverá ser indicada por iniciativa do Poderes Executivo e Legislativo, através de processo próprio, aprovado pela Câmara Legislativa Municipal.

II- as propostas para mudança de nomes de vias públicas já existentes deverão seguir o estabelecido no inciso I, ressalvadas as regras estabelecidas no Regimento Interno da Câmara Municipal e Lei Orgânica do Município.

III- o Poder Público deverá promover de forma adequada e ordenada a colocação de placas que informem o nome das vias públicas.

IV- nos Projetos de Parcelamento do Solo a serem aprovados, as vias públicas deverão estar denominadas por números.

Artigo 53. A numeração dos imóveis do perímetro urbano será indicada pela Prefeitura Municipal no ato de aprovação do projeto de construção, respeitando a legislação municipal vigente.

Parágrafo único. Poderá ser fornecida numeração dos imóveis que concluíram o processamento da regularização fundiária no âmbito municipal.

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

TÍTULO III – DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

SEÇÃO I – DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Artigo 54. A Política Municipal do Meio Ambiente tem por objetivo a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar condições ao desenvolvimento socioeconômico, aos interesses da segurança local e à proteção da dignidade da vida humana, atendidos os seguintes princípios:

I- ação governamental na manutenção do equilíbrio ecológico, considerando o meio ambiente como um patrimônio público a ser necessariamente assegurado e protegido, tendo em vista o uso coletivo;
II- racionalização do uso do solo, do subsolo, da água e do ar;
III- planejamento e fiscalização do uso dos recursos ambientais;
IV- proteção dos ecossistemas, com a preservação de áreas representativas;
V- controle e zoneamento das atividades potencial ou efetivamente poluidoras;
VI- incentivos ao estudo e à pesquisa de tecnologias orientadas para o uso racional e à proteção dos recursos ambientais;
VII- acompanhamento do estado da qualidade ambiental;
VIII- recuperação de áreas degradadas;
IX- proteção de áreas ameaçadas de degradação;
X- educação ambiental a todos os níveis de ensino, inclusive a educação da comunidade, objetivando capacitá-la para participação ativa na defesa do meio ambiente;
XI- mitigação e adaptação aos efeitos adversos das mudanças climáticas.

Artigo 55. A Política Municipal de Meio Ambiente é orientada, ainda, pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I- prevalência do interesse público no desenvolvimento econômico sustentável do município;
II- melhoria contínua da qualidade ambiental;
III- racionalização do uso dos recursos ambientais, naturais ou não;
IV- proteção de áreas ameaçadas de degradação;
V- mitigação e minimização dos impactos ambientais;
VI- multidisciplinariedade no trato das questões ambientais;
VII- integração com as políticas de meio ambiente nas esferas de competência da União, do Estado e dos demais municípios e com as demais ações do governo;
VIII- educação ambiental como mobilizadora da sociedade;
IX- incentivo à pesquisa científica e tecnológica direcionada para o uso, proteção, monitoramento e recuperação dos recursos ambientais e dos níveis adequados de salubridade ambiental;
X- delimitação das áreas de preservação nas áreas urbana e rural, nos termos das normas estaduais e federais;
XI- direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e a obrigação de defendê-lo e preservá-lo para a presente e futuras gerações.

Artigo 56. O Poder Executivo deverá instituir o Programa Municipal de Meio Ambiente, estabelecendo as normas específicas de controle de uso e preservação do meio ambiente, normas técnicas para avaliação do impacto ambiental e controle da poluição em seus vários níveis.

Artigo 57. São instrumentos da política municipal de meio ambiente:

I- zoneamento ambiental;

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

II- criação de espaços territoriais especialmente protegidos;
III- avaliação de impacto ambiental;
IV- educação ambiental.

Parágrafo único. Esses instrumentos serão regulamentados pelo Programa Municipal de Meio Ambiente.

Artigo 58. Fica proibida a pesca profissional nas represas localizadas na Usina Batista e na Usina Jorda Flor.

SEÇÃO II – DA POLÍTICA AMBIENTAL NA ZONA RURAL

Artigo 59. São diretrizes de preservação da Política Municipal de Meio Ambiente na zona rural:

I- a destinação adequada dos esgotos, efluentes líquidos e do lixo urbano;

II- a orientação aos produtores rurais e apoio aos órgãos estadual e federal referente ao uso e aplicação de defensivos e fertilizantes agrícolas, assim como a destinação adequada das embalagens dos produtos;

III- o reflorestamento das matas ciliares e das cabeceiras de drenagens, em áreas urbanas e rurais;

IV- o controle de águas pluviais, de irrigação e de erosão em área rural;

V- o controle e a prevenção de incêndios nas matas;
VI- a proteção dos solos agricultáveis;
VII- a educação ambiental.

Artigo 60. A conservação do solo agrícola é de interesse público em todo território do Município, impondo-se à coletividade e ao Poder Público o dever de preservá-lo, cabendo a este orientar os produtores rurais sobre técnicas de manejo e recuperação do solo.

Artigo 61. Os espaços públicos e sistemas de lazer de propriedade do Município deverão ser cadastrados.

Artigo 62. As áreas destinadas à proteção dos recursos naturais e hídricos e do patrimônio ambiental, atenderão às normas instituídas na legislação federal, estadual e municipal.

SEÇÃO III – DAS ÁREAS VERDES, DE CONSERVAÇÃO, DE PRESERVAÇÃO E DE RESTAURAÇÃO AMBIENTAL

Artigo 63. Poderá ser criado um programa de implantação de parques, pomares silvestres e hortas populares nas áreas verdes públicas situadas fora das áreas de preservação permanente, seguindo-se as diretrizes da Política Municipal Ambiental.

Artigo 63. As áreas com vegetação nativa arbórea de propriedade particular, em área urbana, desde que preservadas, independentes de seu estado de conservação, poderão ser beneficiadas com incentivos fiscais, a critério da Administração e de acordo com lei especificamente criada para este fim.

Artigo 65. São Áreas Verdes do Município o conjunto de espaços significativos ajardinados e arborizados, existentes e os que forem criados, de propriedade pública ou privada, quando registradas com esse fim, necessárias à manutenção da qualidade ambiental urbana, tendo por objetivo a preservação, a proteção, a recuperação e ampliação desses espaços, dentre elas:

I- parques urbanos;
II- reservas públicas;
III- reservas particulares;
IV- áreas verdes de loteamentos;
V- áreas de reflorestamento com plantas nativas;
VI- áreas com vegetação significativa em imóveis urbanos particulares.

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

§1 O Poder Público poderá implantar e manter o ajardinamento e a arborização urbana através de parcerias com entidades, empresas públicas ou privadas, fomentando programas de manutenção, educação, divulgação e orientação técnica de gestão ambiental.

§2 Por lei ou solicitação do proprietário, as propriedades particulares poderão ser consideradas Áreas Verdes do Município, e poderão receber incentivos ficais e construtivos à preservação por meio de Transferência do Direito de Construir, diferenciados de acordo com as características de cada área a serem definidas em específica.

§3 A Transferência do Direito de Construir será efetuada preferencialmente para o mesmo terreno, possibilitando condições especiais de ocupação, como o aumento de altura ou a redução de recuos e afastamentos.

Artigo 66. As Áreas Verdes poderão ser instituídas pelo Poder Público com a finalidade de preservação e de compensação pelas ocupações habitacionais urbanas.

Artigo 67. Poderão ser instituídas Unidades de Conservação Ambiental propostas pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, ficando indicadas as seguintes possíveis áreas para essa finalidade:

I- Fazenda Vitória, no Bairro Saudade, com a finalidade de preservação de patrimônio ambiental e cultural de território quilombola;

II- remanescentes florestais de Mata Atlântica ao sul do Município, com a finalidade de proteger este bioma, suas características físicas e sua biodiversidade;

III- microbacia do Ribeirão Pilar, com finalidade de preservar e restaurar a qualidade de água do manancial;

IV- parques urbanos, dentre os quais os bairros Chácaras Reunidas e Água Santa, com a finalidade de conservação e restauração ambiental de áreas verdes urbanas.

Parágrafo único. O ato de criação da Unidade de Conservação Ambiental indicará o bem objeto da proteção, fixará sua delimitação e as restrições de uso e ocupação do solo, através de lei específica.

Artigo 68. São consideradas Áreas de Preservação Permanente – APP, em zona urbana e rural, as áreas cuja ocupação não será permitida em função de suas características físicas e ambientais relevantes, assim definidas e estabelecidas pelo Programa Municipal de Meio Ambiente, bem como pela legislação ambiental estadual e federal.

Artigo 69. O uso, a ocupação e o parcelamento do solo das áreas consideradas de interesse à preservação do meio ambiente deverão atender aos requisitos a serem estabelecidos pelo Programa Municipal de Meio Ambiente.

Artigo 70. Cabe ao Poder Executivo promover ações que busquem fiscalizar e coibir o parcelamento irregular ou a ocupação através de loteamentos clandestinos ou irregulares das Áreas de Preservação Permanente, Unidades de Conservação e Áreas Verdes.

Artigo 71. Poderão ser criados reservatórios de acumulação nas microbacias, que receberão tratamento adequado, formando microssistemas que se destinarão ao controle de vazão, de eventual abastecimento e para lazer e turismo, desde que sejam respeitadas as diretrizes de licenciamento ambiental.

Artigo 72. Nas áreas de mananciais deverá haver destinação correta dos esgotos e efluentes hídricos, bem como a aplicação correta de agrotóxicos.

SEÇÃO IV – DAS ÁREAS SUJEITAS A RISCOS DE DESASTRES NATURAIS

Artigo 73. Ficam indicadas as seguintes áreas potencialmente sujeitas a riscos de desastres naturais, dentre outras que poderão ser indicadas em outros instrumentos legais ou técnicos:

I- áreas de entorno da Barragem Batista e da Barragem Jorda Flor;

II- 80 (oitenta) domicílios indicados no Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS) como sujeitos a risco de inundação;

III- áreas mapeadas pelo Serviço Geológico do Brasil - SGB (anteriormente CPRM - Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais) mapeou três áreas sujeitas à risco,

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

sendo (a) SP_PILARDO_SR_1_CPRM e (bi) SP_PILARDO_SR_2_CPRM, sujeitas a deslizamento planar solo-solo, e (c) SP_PILARDO_SR_3_CPRM, sujeita a inundação e solapamento de margens de córregos.

Artigo 74 Deverá ser elaborado Plano de Prevenção de Desastres Naturais, o qual deverá ter como objeto as áreas sujeitas a risco, devendo incluir também plano de alerta e contingências no caso de emergências ambientais e climáticas.

SEÇÃO V – DAS ÁREAS DE INTERESSE PAISAGÍSTICO

Artigo 75. O Poder Executivo Municipal deverá instituir e regulamentar, através do Programa Municipal de Meio Ambiente, as Áreas de Especial Interesse Paisagístico e Ambiental, com a delimitação do seu perímetro, os motivos e atributos da área a serem preservados e as medidas de proteção a serem adotadas.

Artigo 76. Ficam indicadas preliminarmente as seguintes áreas potenciais para esta finalidade:

I- Fazenda Vitória;
II- Parque Natural da Água Santa;
III- Rota da Fé;
IV- Santuário São Roque;
V- Cachoeira Engenho Velho;
VI- Cachoeira Nascentes das Águas;
VII- Represas das Usinas Batista e Jorda Flor;

SEÇÃO VI – DA GESTÃO AMBIENTAL

Artigo 77. A gestão ambiental do Município será organizada com base nos seguintes princípios e requisitos:

I- a administração dos recursos municipais, com previsão no orçamento, visando a implantação das políticas públicas de desenvolvimento e proteção ao meio ambiente;
II- política de desenvolvimento local voltada às condições ambientais e aos recursos naturais do município;
III- promoção de programas intersetoriais com as esferas da União, Estados e outros Municípios, e com a iniciativa privada, através de parcerias, a se definir por lei específica;
IV- ação fiscalizadora direta, através de convênios com órgãos federais e com órgãos estaduais;
V- formação de Consórcio Intermunicipal, objetivando a solução de problemas comuns e relativos à proteção ambiental;
VI- localização e mapeamento das áreas críticas onde se desenvolvam atividades com potencial ou efetivamente poluidoras;
VII- estímulo à educação ambiental em todos os níveis de ensino e através de campanhas, programas, concursos e parcerias com entidades públicas ou privadas;
VIII- estabelecimento de mecanismos tributários para incentivar a preservação, conservação e recuperação do meio ambiente, que constituirão um Fundo Municipal de Meio Ambiente para gerir as ações em meio ambiente;
IX- incrementar a estrutura física e humana do Departamento de Meio Ambiente;
X- implantar de Fiscalização Ambiental Municipal;
XI- implantar e operacionalizar o Fundo Municipal de Meio Ambiente;
XII- manter as atividades de Educação Ambiental no âmbito do Programa Municipal de Educação Ambiental;
XIII- promover avanços no Programa Município Verde Azul (PMVA).
XIV- Estimular a educação ambiental, formal e não formal, incluindo todos os níveis de ensino e a sociedade através de campanhas, programas, concursos e parcerias com entidades públicas ou privadas.

CAPÍTULO II - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

SEÇÃO I – DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

Artigo 78. A Política Habitacional tem por objetivo a garantia do acesso à moradia e terra urbanizada, em condições de habitabilidade da população, fomentar e garantir a sustentabilidade social, habitacional, econômica e ambiental dos programas habitacionais de Interesse Social.

Artigo 79. A Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, por meio de lei específica, estabelecerá as diretrizes de instalação dos seguintes modelos de ocupação do solo para fins de implantação da política habitacional:

I- loteamento;
II- vilas;
III- condomínios;
IV- edifícios;
V- condomínios de lotes;
VI- conjuntos habitacionais;
VII- demais modelos existentes e que possam vir a surgir, desde que não ofendam aos princípios gerais da legislação aplicável e os enunciados dessa lei.

Artigo 80. O Poder Executivo Municipal deverá criar do Departamento de Habitação social e regularização fundiária.

Artigo 81. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar o Plano Municipal de Habitação, incluindo Plano de Habitação de Interesse Social e Plano de Regularização Fundiária.

Artigo 82. O Poder Executivo, na formulação, definição das prioridades, implantação e deliberação das políticas públicas de fomento às áreas, loteamentos e habitação social, contará com o auxílio do Conselho Municipal de Habitação, órgão de caráter consultivo que deverá ser criado e regulamentado, através de lei municipal.

Artigo 83. O Poder Executivo regulamentará os Loteamentos de caráter social e as Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social – ZEIS por lei municipal específica, contendo as regras sobre o parcelamento dessas áreas, o uso e a ocupação do solo, os tipos de edificações permitidos, além de estabelecer normas sobre a regularização dos loteamentos e construções pré-existentes.

Artigo 84. Criar o Conselho e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Artigo 85. Implementar a Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social-ATHIS

SEÇÃO II – DOS PARCELAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL (PIS)

Artigo 86. O Município poderá criar os Parcelamentos de Interesse Social (PIS), desde que contemple os princípios e critérios previstos nessa lei e nas demais disposições pertinentes.

Artigo 87. O Município poderá estabelecer Loteamentos Populares em que haja a cessão de direito real de uso dos lotes populares para construção das residências pelo próprio beneficiário ou por intermédio de mutirão, devendo prever em lei municipal específica critérios para a outorga do título definitivo de propriedade e critérios de transferência desse direito a outrem.

SEÇÃO III – DAS ZONAS ESPECIAIS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Artigo 88. O Município poderá, por meio de lei específica, instituir novas Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social – ZEIS para fins de:

I- regularização fundiária de assentamentos precários;
II- criação de áreas de habitação de interesse social;
III- assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia, seja individualmente, seja pelo sistema de mutirão.

Artigo 89. Nos loteamentos onde forem autorizadas as construções de habitação de interesse social será obrigatória a instalação das seguintes benfeitorias:

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

I- demarcação do lote;
II- arruamento definido, com pavimentação;
III- rede para abastecimento de água potável;
IV- rede de captação para o esgotamento sanitário;
V- guias, sarjetas, galerias e caixas de captação de águas pluviais;
VI- rede de energia elétrica e iluminação pública;
VII- arborização;
VIII- terraplanagem.

§1 Os custos das obras de infraestrutura ora descritas neste artigo, realizadas pela Municipalidade, obrigatoriamente, deverão ser cobradas por meio de contribuição de melhoria, com exceção dos custos cobertos pelas verbas provenientes de convênio com o Estado ou com a União.

§2 A Habitação de Interesse Social é aquela produzida diretamente pelo Poder Público Municipal ou com sua expressa anuência e que seja destinada às famílias que preencham os requisitos mínimos que serão estabelecidos por lei, mediante a criação do Programa Municipal de Habitação Popular.

§3 As dimensões e demais condições das habitações serão estabelecidos em lei específica.

CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Artigo 90. A política social do Município tem por finalidade democratizar o acesso à habitação, educação, saúde, segurança, esporte, lazer e cultura, buscando a melhoria da qualidade de vida da população.

SEÇÃO I – DA SAÚDE

Artigo 91. O Sistema Municipal de Saúde de Pilar do Sul, visando atendimento integral à saúde, com ações preventivas, curativas, e de encaminhamento tem por diretrizes gerais:

I- prestar, diretamente ou através de terceiros, serviços de saúde no nível básico e promover o encaminhamento dos níveis de média e alta complexidade para o Estado, garantindo a continuidade da prestação e assistência;
II- promover a fiscalização e integração entre ações de saúde, saneamento, meio ambiente e promoção nutricional assegurando o bem-estar da comunidade;
III- garantir a efetiva participação do Conselho Municipal de Saúde, através de suas deliberações, no acompanhamento e fiscalização das ações públicas e privadas, bem como na definição de prioridades de ações, de investimentos públicos e na alocação de recursos destinados a saúde;
IV- preparar o sistema de saúde para a transição demográfica, ou seja, para o envelhecimento da população e a redução do número de crianças;
V- implantar um programa de informatização e integração de toda Rede Básica e Santa Casa de Misericórdia de Pilar do Sul, a fim de possibilitar a troca de informações e o estabelecimento de estratégias que visem potencializar os recursos humanos, os recursos financeiros, os equipamentos médicos e os prédios disponíveis.

Artigo 92. O Sistema Municipal de Saúde de Pilar do Sul tem como Diretrizes Especificas:

I- manter e ampliar a rede de serviços de saúde municipal à medida que aumente o número de habitantes e as necessidades de assistência à saúde da população;
II- manter e ampliar as ações epidemiológicas através da participação integral em campanhas de vacinação, promovendo, alcançando e efetivando seus benefícios a toda população alvo;
III- ampliação do atendimento de urgência e emergência, provendo serviços de ambulâncias proporcionais à demanda populacional e acompanhando seu crescimento.

SEÇÃO II – DA EDUCAÇÃO

Artigo 93. O Sistema Municipal de Educação em Pilar do Sul, objetivando o acesso e qualidade de ensino a toda criança e estudante na rede escolar municipal e nas demais instâncias de formação do cidadão, tem as seguintes diretrizes gerais:

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

I- combater o analfabetismo;

II- possibilitar a utilização do espaço escolar em tempo integral e em fins de semana para programas abertos de cultura, saúde, lazer e recreação para alunos e seus familiares;

III- incentivar a fomentação de Associações de Pais e Mestres para manutenção, proposição e discussão permanente da qualidade e necessidades do ensino e a realização das respectivas parcerias aplicáveis na administração das atividades nas unidades escolares.

IV- promover capacitação permanente dos profissionais da educação pública municipal;

V- estabelecer convênios entre o Município e Escolas Técnicas e Universidades, para instalação de campus de ensino médio profissionalizante, técnico, universitário, de acordo com as demandas atuais;

VI- buscar a ampliação gradativa do período de permanência da criança na unidade da rede escolar, com o objetivo de alcançar uma educação em tempo integral;

VII- ampliar a rede de educação básica com implantação de novas escolas;

VIII- realizar o recenseamento da população em idade escolar de 5 em 5 (cinco em cinco) anos, e busca ativa escolar, anualmente;

IX- implantar a educação ambiental, visando o desenvolvimento da criança nas questões de preservação do meio ambiente e cidadania;

X- elaborar o Plano Municipal de Educação, em conjunto com representantes da Secretaria Municipal de Educação, gestores escolares, Conselho Municipal de Educação e demais Conselhos atuantes;

XI- realizar anualmente a Conferência Municipal de Educação;

XII- preparar o sistema de educação para a transição demográfica, ou seja, para o envelhecimento da população e a redução do número de crianças;

XIII- reelaborar o Projeto Político Pedagógico em todas as unidades escolares de ensino, com a participação de todos os segmentos da instituição e a aprovação do respectivo Conselho de Escola.

SEÇÃO III – DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Artigo 94. A Política de Assistência Social do Município Pilar do Sul tem por objetivos:

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

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

b) o amparo às crianças e aos adolescentes carentes;

c) a promoção da integração ao mercado de trabalho;

d) a habilitação e reabilitação das pessoas com deficiência e a promoção de sua integração à vida comunitária.

II- a vigilância socioassistencial, que visa analisar territorialmente a capacidade protetiva das famílias e nela a ocorrência de vulnerabilidades, de ameaças, de vitimizações e danos;

III- a defesa de direitos, que visa garantir o pleno acesso aos direitos no conjunto as provisões socioassistenciais;

IV- participação da população, por meio de organizações representativas, na formulação das políticas e no controle de ações em todos os níveis;

V- primazia da responsabilidade do ente político na condução da Política de Assistência Social em cada esfera de governo;

VI- centralidade na família para concepção e implementação dos benefícios, serviços, programas e projetos, tendo como base o território.

Parágrafo único. Para o enfrentamento da pobreza, a assistência social realiza-se de forma integrada às políticas setoriais, visando universalizar a proteção social e atender às contingências sociais.

Artigo 95. A política pública de assistência social rege-se pelos seguintes princípios:

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

I- universalidade: todos têm direito à proteção socioassistencial, prestada a quem dela necessitar, com respeito à dignidade e à autonomia do cidadão, sem discriminação de qualquer espécie ou comprovação vexatória da sua condição;

II- gratuidade: a assistência social deve ser prestada sem exigência de contribuição ou contrapartida, observado o que dispõe o art. 35, da Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 - Estatuto do Idoso;

III- integralidade da proteção social: oferta das provisões em sua completude, por meio de conjunto articulado de serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais;

IV- intersetorialidade: integração e articulação da rede socioassistencial com as demais políticas e órgãos setoriais de defesa de direitos e Sistema de Justiça;

V- equidade: respeito às diversidades regionais, culturais, socioeconômicas, políticas e territoriais, priorizando aqueles que estiverem em situação de vulnerabilidade e risco pessoal e social;

VI- supremacia do atendimento às necessidades sociais sobre as exigências de rentabilidade econômica;

VII- universalização dos direitos sociais, a fim de tornar o destinatário da ação assistencial alcançável pelas demais políticas públicas;

VIII- respeito à dignidade do cidadão, à sua autonomia e ao seu direito a benefícios e serviços de qualidade, bem como à convivência familiar e comunitária, vedando-se qualquer comprovação vexatória de necessidade;

IX- igualdade de direitos no acesso ao atendimento, sem discriminação de qualquer natureza, garantindo-se equivalência às populações urbanas e rurais;

X- divulgação ampla dos benefícios, serviços, programas e projetos socioassistenciais, bem como dos recursos oferecidos pelo Poder Público e dos critérios para sua concessão.

SEÇÃO IV – DAS DIRETRIZES

Artigo 96. A organização da assistência social no Município de Pilar do Sul observará as seguintes diretrizes:

I- primazia da responsabilidade do Estado na condução da política de assistência social em cada esfera de governo;

II- descentralização político-administrativa e comando único em cada esfera de gestão;

III- cofinanciamento partilhado dos entes federados;

IV- matricialidade sociofamiliar;

V- territorialização;

VI- fortalecimento da relação democrática entre Estado e sociedade civil;

VII- participação popular e controle social, por meio de organizações representativas, na formulação das políticas e no controle das ações em todos os níveis.

SEÇÃO V – DA GESTÃO

Artigo 97. A gestão das ações na área de assistência social é organizada sob a forma de sistema descentralizado e participativo, denominado Sistema Único de Assistência Social – SUAS, conforme estabelece a Lei Federal nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993, cujas normas gerais e coordenação são de competência da União.

Parágrafo único. O SUAS é integrado pelos entes federativos, pelos respectivos conselhos de assistência social e pelas organizações de assistência social abrangida pela Lei Federal nº 8.742, de 1993.

Artigo 98. O Município de Pilar do Sul atuará de forma articulada com as esferas federal e estadual, observadas as normas gerais do SUAS, cabendo-lhe coordenar e executar os serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais em seu âmbito.

Artigo 99. O órgão gestor da política de assistência social no Município de Pilar do Sul é a Secretaria de Desenvolvimento e Integração Social (SEDIS). O órgão gestor tem por funções essenciais:

I- Gestão do Sistema Municipal de Assistência Social;

II- Coordenação da Proteção Social Básica;

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

III- Coordenação da Proteção Social Especial;
IV- Planejamento e Orçamento;
V- Gerenciamento do Fundo Municipal de Assistência Social;
VI- Gerenciamento dos Sistemas de Informação;
VII- Monitoramento e Controle da Execução dos Serviços, Programas, Projetos e Benefícios;
VIII- Monitoramento e Controle da Rede Socioassistencial;
IX- Gestão do Trabalho;
X- Apoio às Instâncias de Deliberação.

Seção VI
Da Organização

Artigo 100. O Sistema Único de Assistência Social no âmbito do Município de Pilar do Sul organiza-se pelos seguintes tipos de proteção:

I- proteção social básica: conjunto de serviços, programas, projetos e benefícios da assistência social que visa prevenir situações de vulnerabilidade e risco social, por meio de aquisições e do desenvolvimento de potencialidades e do fortalecimento de vínculos familiares e comunitários;
II- proteção social especial: conjunto de serviços, programas e projetos que tem por objetivo contribuir para a reconstrução de vínculos familiares e comunitários, a defesa de direito, o fortalecimento das potencialidades e aquisições e a proteção de famílias e indivíduos para o enfrentamento das situações de violação de direitos.

Artigo 101. A proteção social básica compõe-se principalmente dos seguintes serviços socioassistenciais, nos termos da Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais, sem prejuízo de outros que vierem a ser instituídos:

I- Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família – PAIF;
II- Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos - SCFV;
III- Serviço de Proteção Social Básica no Domicílio para Pessoas com Deficiência e Idosas;
§1º O PAIF deve ser ofertado exclusivamente no Centro de Referência de Assistência Social-CRAS.

Artigo 102. A proteção social especial ofertará precipuamente os seguintes serviços socioassistenciais, nos termos da Tipificação Nacional dos Serviços socioassistenciais, sem prejuízo de outros que vierem a ser instituídos:

I- proteção social especial de média complexidade:
a) Serviço de Proteção e Atendimento Especializado às Famílias e Indivíduos – PAEFI;
b) Serviço Especializado de Abordagem Social,
c) Serviço de Proteção Social a Adolescentes em Cumprimento de Medida Socioeducativa de Liberdade Assistida e de Prestação de Serviços à Comunidade;
d) Serviço de Proteção Social Especial para Pessoas com Deficiência, Idosas e suas Famílias;
e) Serviço Especializado para Pessoas em Situação de Rua.
II– proteção social especial de alta complexidade:
a) Serviço de Acolhimento Institucional;
b) Serviço de Acolhimento em República;
c) Serviço de Acolhimento em Família Acolhedora;
d) Serviço de Proteção em Situações de Calamidades Públicas e de Emergências.

Parágrafo único. O PAEFI deve ser ofertado exclusivamente no Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS.

Artigo 103. As proteções sociais, básica e especial serão ofertadas pela rede socioassistencial, de forma integrada, diretamente pelos entes públicos ou pelas Organizações da Sociedade Civil de Assistência Social vinculadas ao SUAS, respeitadas as especificações de cada serviço, programa ou projeto socioassistencial.

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

§1º Considera-se rede socioassistencial o conjunto integrado da oferta de serviços, programas, projetos e benefícios de assistência social mediante a articulação entre todas as unidades do SUAS.

§2º A vinculação ao SUAS é o reconhecimento pela União, em colaboração com Município, de que a Organização da Sociedade Civil de Assistência Social integra a rede socioassistencial.

Artigo 104. As unidades públicas estatais instituídas no âmbito do SUAS integram a estrutura administrativa do Município de Pilar do Sul, quais sejam:

I– Centro de Referência de Assistência Social - CRAS;
II– Centro de Referência Especializado de Assistência Social- CREAS.

Parágrafo único. As instalações das unidades públicas estatais devem ser compatíveis com os serviços neles ofertados, com espaços para trabalhos em grupo e ambientes específicos para recepção e atendimento reservado das famílias e indivíduos, assegurada a acessibilidade às pessoas idosas e com deficiência.

Artigo 105. As proteções sociais, básica e especial, serão ofertadas precipuamente no - CRAS e no CREAS, respectivamente, e pelas Organizações da Sociedade Civil de Assistência Social.

§1º O CRAS é a unidade pública municipal, de base territorial, localizada em áreas com maiores índices de vulnerabilidade e risco social, destinada à articulação dos serviços socioassistenciais no seu território de abrangência e à prestação de serviços, programas e projetos socioassistenciais de proteção social básica às famílias.

§2º O CREAS é a unidade pública de abrangência municipal ou regional, destinada à prestação de serviços a indivíduos e famílias que se encontram em situação de risco pessoal ou social, por violação de direitos ou contingência, que demandam intervenções especializadas da proteção social especial.

§3º Os CRAS e os CREAS são unidades públicas estatais instituídas no âmbito do SUAS, que possuem interface com as demais políticas públicas e articulam, coordenam e ofertam os serviços, programas, projetos e benefícios da assistência social.

Artigo 106. A implantação das unidades do CRAS e CREAS deve observar as diretrizes da:

I- territorialização - oferta de serviços com áreas de abrangência definidas com base na lógica da proximidade do cotidiano de vida dos cidadãos; respeitando as identidades dos territórios locais, e considerando as questões relativas às dinâmicas sociais, distâncias percorridas e fluxos de transportes, com o intuito de potencializar o caráter preventivo, educativo e protetivo das ações em todo o município, mantendo simultaneamente a ênfase e prioridade nos territórios de maior vulnerabilidade e risco social;

II- universalização - a fim de que a proteção social básica e a proteção social especial sejam asseguradas na totalidade dos territórios dos municípios e com capacidade de atendimento compatível com o volume de necessidades da população;

III- regionalização - participação, quando for o caso, em arranjos institucionais que envolvam municípios circunvizinhos e o governo estadual, visando assegurar a prestação de serviços socioassistenciais de proteção social especial cujos custos ou baixa demanda municipal justifiquem rede regional e desconcentrada de serviços no âmbito do Estado.

Parágrafo único. O diagnóstico socioterritorial e os dados de Vigilância socioassistencial são fundamentais para a definição da forma de oferta da proteção social básica e especial.

Artigo 107. As ofertas socioassistenciais nas unidades públicas pressupõem a constituição de equipe de referência na forma das Resoluções nº 269, de 13 de dezembro de 2006; nº 17, de 20 de junho de 2011; e nº 9, de 25 de abril de 2014, do CNAS.

§1º Equipes de referência são aquelas constituídas por servidores efetivos responsáveis pela organização e oferta de serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social básica e especial, levando-se em consideração o número de famílias e indivíduos referenciados, o tipo de atendimento e as aquisições que devem ser garantida s aos usuários.

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

§2º O CRAS contará com equipe de referência composta por servidores públicos efetivos, sendo no mínimo:

I– Um (01) coordenador com nível superior, concursado;
II- Dois (02) dois assistentes sociais;
III- Um (01) psicólogo;
IV- Três (03) profissionais de nível médio.

§3º O CREAS contará com equipe de referência composta por servidores públicos efetivos, sendo no mínimo:

I- Um (01) coordenador com nível superior, concursado;
II- Um (01) assistente social;
III- Um (01) psicólogo;
IV- Um (01) advogado;
V- Dois (02) profissionais de nível superior ou médio (abordagem dos usuários);
VI- Um (01) auxiliar administrativo.

Artigo 108. São seguranças afiançadas pelo SUAS:

I- acolhida: provida por meio da oferta pública de espaços e serviços para a realização da proteção social básica e especial, devendo as instalações físicas e a ação profissional conter:

a) condições de recepção;
b) escuta profissional qualificada;
c) informação;
d) referência;
e) concessão de benefícios;
f) aquisições materiais e sociais;
g) abordagem em territórios de incidência de situações de risco;
h) oferta de uma rede de serviços e de locais de permanência de indivíduos e famílias sob curta, média e longa permanência.

II**-** renda: operada por meio da concessão de auxílios financeiros e da concessão de benefícios continuados, nos termos da lei, para cidadãos não incluídos no sistema contributivo de proteção social, que apresentem vulnerabilidades decorrentes do ciclo de vida e/ou incapacidade para a vida independente e para o trabalho;

III- convívio ou vivência familiar, comunitária e social: exige a oferta pública de rede continuada de serviços que garantam oportunidades e ação profissional para:

a) a construção, restauração e o fortalecimento de laços de pertencimento, de natureza geracional, intergeracional, familiar, de vizinhança e interesses comuns e societários;

b) o exercício capacitador e qualificador de vínculos sociais e de projetos pessoais e sociais de vida em sociedade.

IV- desenvolvimento de autonomia: exige ações profissionais e sociais para:

a) o desenvolvimento de capacidades e habilidades para o exercício da participação social e cidadania;

b) respeito à dignidade humana, protagonismo e certeza de proteção social para o cidadão, a família e a sociedade;

c) conquista de maior grau de independência pessoal e qualidade, nos laços sociais, para os cidadãos sob contingências e vicissitudes.

V- apoio e auxílio: quando sob riscos circunstanciais, exige a oferta de auxílios em bens materiais e em pecúnia, em caráter transitório, denominados de benefícios eventuais para as famílias, seus membros e indivíduos.

Artigo 109. Compete ao Município de Pilar do Sul, por meio da Secretaria de Desenvolvimento e Integração Social, sob as atribuições do nível de gestão básica:

I- destinar recursos financeiros para custeio dos benefícios eventuais de que trata o art. 22, da Lei Federal nº 8742, de 1993, mediante critérios estabelecidos pelo conselho municipal de assistência Social;

II- executar os projetos de enfrentamento da pobreza, incluindo a parceria com organizações da sociedade civil;

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

III- atender às ações socioassistenciais de caráter de emergência;

IV- prestar os serviços socioassistenciais de que trata o art. 23, da Lei Federal nº 8742, de7 de Dezembro de 1993, e a Tipificação Nacional dos Serviços socioassistenciais;

V- implantar:

a) a vigilância socioassistencial no âmbito municipal, visando ao planejamento e à oferta qualificada de serviços, benefícios, programas e projetos socioassistenciais;

b) sistema de informação, acompanhamento, monitoramento e avaliação para promover o aprimoramento, qualificação e integração contínuos dos serviços da rede socioassistencial, conforme Pacto de Aprimoramento do SUAS e Plano de Assistência Social

VI- regulamentar:

a) e coordenar a formulação e a implementação da Política Municipal de Assistência Social, em consonância com a Política Nacional de Assistência Social e com a Política Estadual de Assistência Social, observando as deliberações das conferências nacional, estadual e municipal de assistência social e as deliberações de competência do Conselho Municipal de Assistência Social;

b) os benefícios eventuais estarão em consonância com as deliberações do Conselho Municipal de Assistência Social e com as legislações do SUAS.

VII– cofinanciar:

a) o aprimoramento da gestão e dos serviços, programas e projetos de assistência social, em âmbito local;

b) a Política Nacional de Educação Permanente, com base nos princípios da Norma Operacional Básica de Recursos Humanos do SUAS - NOB-RH/SUAS, coordenando-a e executando-a em seu âmbito.

VIII– realizar:

a) o monitoramento e a avaliação da política de assistência social em seu âmbito;

b) a gestão local do Beneficio de Prestação Continuada - BPC, garantindo aos seus beneficiários e famílias o acesso aos serviços, programas e projetos da rede socioassistencial;

c) as conferências de assistência social, em conjunto com o Conselho de Assistência Social,

IX– gerir:

a) os serviços, benefícios e programas de transferência de renda de sua competência;

b) o Fundo Municipal de Assistência Social;

c) o Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal e o Programa Bolsa Família, no âmbito municipal, nos termos do §1º do art. 8° da Lei nº 10.836, de 2004;

X– organizar:

a) a oferta de serviços de forma territorializada, em áreas de maior vulnerabilidade e risco, de acordo com o diagnóstico socioterritorial;

b) o monitoramento da rede de serviços da proteção social básica e especial, articulando as ofertas;

c) a coordenação do SUAS em seu âmbito, observando as deliberações e pactuações suas respectivas instâncias, normatizando e regulando a política de assistência social em seu âmbito em consonância com as normas gerais da União.

XI– elaborar:

a) a proposta orçamentária dos recursos do Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS e a submeter anualmente ao Conselho Municipal de Assistência Social;

b) e executar o Pacto de Aprimoramento do SUAS, implementando-o em âmbito municipal;

c) e executar a política de recursos humanos, de acordo com a NOB/RH - SUAS;

d) o Plano Municipal de Assistência Social, a partir das responsabilidades e de seu respectivo e estágio no aprimoramento da gestão do SUAS e na qualificação dos serviços, conforme patamares e diretrizes pactuadas nas instância de pactuação e negociação do SUAS;

XII- aprimorar os equipamentos e serviços socioassistenciais, observando os indicadores de monitoramento e avaliação pactuados;

XIII– alimentar e manter atualizado:

a) o Censo SUAS;

b) o Sistema de Cadastro Nacional de Entidade de Assistência Social – CNEAS de que trata o inciso XI do art. 19 da Lei Federal nº 8.742, de 1993;

c) conjunto de aplicativos do Sistema de Informação do Sistema Único de Assistência Social – Rede SUAS;

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

XIV– garantir:

a) a infraestrutura necessária ao funcionamento do respectivo Conselho Municipal de Assistência Social, garantindo recursos materiais, humanos e financeiros, inclusive com despesas referentes a passagens, traslados e diárias de conselheiros representantes do governo e da sociedade civil, quando estiverem no exercício de suas atribuições;

b) que a elaboração da peça orçamentária esteja de acordo com o Plano Plurianual, o Plano de Assistência Social e dos compromissos assumidos no Pacto de Aprimoramento do SUAS;

c) a integralidade da proteção socioassistencial à população, primando pela qualificação dos serviços do SUAS, exercendo essa responsabilidade de forma compartilhada entre a União, Estados, Distrito Federal e Municípios;

d) a capacitação para gestores, trabalhadores, dirigentes das organizações, usuários e conselheiros de assistência social, além de desenvolver, participar e apoiar a realização de estudos, pesquisas e diagnósticos relacionados à política de assistência social, em especial para fundamentar a análise de situações de vulnerabilidade e risco dos territórios e o equacionamento da oferta de serviços em conformidade com a tipificação nacional;

e) o comando único das ações do SUAS pelo órgão gestor da política de assistência social, conforme preconiza a LOAS;

XV- definir:

a) os fluxos de referência e contrarreferência do atendimento nos serviços socioassistenciais, com respeito às diversidades em todas as suas formas;

b) os indicadores necessários ao processo de acompanhamento, monitoramento e avaliação, observado a suas competências.

XVI- implementar :

a) os protocolos pactuados na Comissão Intergestores Tripartite-CIT;

b) a gestão do trabalho e a educação permanente

XVII– promover:

a) a integração da política municipal de assistência social com outros sistemas públicos que fazem interface com o SUAS;

b) articulação intersetorial do SUAS com as demais políticas públicas e Sistema de Garantia de Direitos e Sistema de Justiça;

c) a participação da sociedade, especialmente dos usuários, na elaboração da política de assistência social;

XVIII- assumir as atribuições, no que lhe couber, no processo de municipalização dos serviços de proteção social básica;

XIX- prestar informações que subsidiem o acompanhamento estadual e federal da gestão municipal;

XX– zelar pela execução direta ou indireta dos recursos transferidos pela União e pelo Estado ao Município, inclusive no que tange a prestação de contas;

XXI- assessorar as organizações de assistência social visando à adequação dos seus serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais às normas do SUAS, viabilizando estratégias e mecanismos de organização para aferir o pertencimento à rede socioassistencial, em âmbito local, de serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais ofertados pelas organizações de assistência social de acordo com as normativas federais.

XXII– acompanhar a execução de parcerias firmadas entre os municípios e as de organizações assistência social e promover a avaliação das prestações de contas;

XXIII– normatizar, em âmbito local, o financiamento integral dos serviços, programas, projetos e benefícios de assistência social ofertados pelas organizações vinculadas ao SUAS, conforme § 3º do art. 6º B da Lei Federal nº 8.742, de 1993, e sua regulamentação em âmbito federal.

XXIV- aferir os padrões de qualidade de atendimento, a partir dos indicadores de acompanhamento definidos pelo respectivo conselho municipal de assistência social para a qualificação dos serviços e benefícios em consonância com as normas gerais;

XXV- encaminhar para apreciação do conselho municipal de assistência social os relatórios quadrimestrais e anuais de atividades e de execução físico-financeira a título de prestação de contas;

XXVI– compor as instâncias de pactuação e negociação do SUAS;

XXVII- estimular a mobilização e organização dos usuários e trabalhadores do SUAS para a participação nas instâncias de controle social da política de assistência social;

XXVIII- instituir o planejamento contínuo e participativo no âmbito da política de assistência social;

XXIX– dar publicidade ao dispêndio dos recursos públicos destinados à assistência social;

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

XXX- criar ouvidoria do SUAS, preferencialmente com profissionais do quadro efetivo.

SEÇÃO VII – DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA CIVIL

Artigo 110. O Município de Pilar do Sul estabelecerá sistema de cooperação com o Estado de São Paulo e a União, visando assegurar o atendimento em Segurança Pública, proporcionando, no que couber, meios físicos e materiais para tanto, nos limites da Lei, inclusive, possibilitar a instituição de condomínios para fins de segurança.

Artigo 111. A Defesa Civil é órgão complementar ao Sistema de Segurança Pública e com ele se vincula, com o objetivo e implantação de programas contra toda a espécie de violência e sua disseminação, solidariedade e defesa da integridade física do cidadão, além de atendimento em situações de calamidade ou e sua iminência.

Artigo 112. A Administração Municipal em consonância com os órgãos de segurança e da defesa civil elaborará o mapeamento de áreas de risco para o monitoramento preventivo dessas áreas.

Artigo 113. Os Conselhos Municipais de Segurança e Defesa Civil, entre outras atribuições, deverão estudar e propor a implantação de um Programa Municipal de Segurança e Defesa Civil.

SEÇÃO VIII – DO ESPORTE E LAZER

Artigo 114. São diretrizes gerais para a área de Esportes e Lazer, de forma possibilitar e incentivar a prática de esportes em todo município:

I- criar instrumentos legais que possibilitem a parceria entre o Poder Público e a iniciativa privada na formação e manutenção de novos atletas e da instalação de espaço e equipamento para a prática esportiva

II- envidar esforços, através de convênio com o Estado e ou a União, viabilizar a implantação de Centros Esportivos para a difusão das várias formas de expressão esportiva.

III- implantar escolas de outras modalidades esportivas em todos os Centros Comunitários, com professores e monitores especializados;

IV- utilizar as áreas públicas para criação de espaços de lazer e esporte, com a implantação de ciclovias, pistas esportivas e de caminhada.

V- elaborar e divulgar, com o auxílio e apoio dos Conselhos Municipais do Esporte e Lazer, a Agenda Anual de Eventos, que estabelecerá a programação os eventos esportivos, culturais e de lazer para o ano civil, a ser estabelecido no respectivo Programa Municipal.

VI- observar que a renda gerada com as competições esportivas, com o patrocínio e as doações financeiras deverão ser investidas na área do esporte;

VII- incentivar com isenção ou benefícios tributários as empresas e instituições que promovam competições esportivas, cursos e seminários sobre prática de esporte e lazer.

Artigo 115. Quaisquer mudanças nas datas dos eventos tradicionais anuais, somente serão autorizadas após parecer do Conselho Municipal, devidamente justificado

SEÇÃO IX – DA CULTURA

Artigo 116. São objetivos e diretrizes da área da Cultura do Município de Pilar do Sul:

I- preservar e incentivar os valores culturais da cidade;

II- detectar, proteger e preservar as áreas e o patrimônio de interesse histórico e cultural representativo e significativo da memória urbana e rural do município;

III- utilizar os parques e praças, para atividades culturais e de lazer;

IV- criar de mecanismos que permitam efetiva participação dos cidadãos na elaboração, implantação e gestão de projetos relativos à proteção do patrimônio cultural;

V- consolidar o Arquivo Público Municipal como referência documental à identidade, à ação e à memória do Município.

VI- Implantar o Programa Municipal de Atividades Culturais.

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

Artigo 117. O Poder Público, com apoio da sociedade de Pilar do Sul, envidará esforços para a criação do Museu Histórico de Pilar do Sul, com objetivo de expor e conservar jornais, revistas livros, documentos públicos e particulares, fotografias, postais, discos fitas, peças, objetos, móveis e utensílios que representem à formação dos valores culturais e sociais, religiosos, artísticos, históricos e econômicos do Município, bem como a biografia e os objetos pessoais de cidadãos pilarenses que tenham contribuído ou prestado relevante serviços à sociedade local.

Artigo 118. O Poder Executivo deverá disponibilizar e manter atualizado o acervo da biblioteca pública municipal, criando condições para que a população tenha acesso à literatura, pesquisa, informações e a Internet.

Artigo 119. O Poder Público, em parceria com entidades públicas e privadas envidará esforços para a criação de um Centro Cultural para a produção e difusão das várias formas de expressão artística e de valores culturais, estimulando o desenvolvimento de novos talentos, as produções e difusão de eventos teatrais, dança, música, literatura, artes plásticas, fotografia, vídeo e cinema.

Artigo 120. O Poder Público poderá conceder benefícios fiscais às empresas que fizerem investimentos em projetos culturais ou as que, junto com o Poder Público Municipal, adquirirem e mantiverem equipamentos a serem utilizados para quaisquer atividades relacionadas à cultura.

CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Artigo 121. O desenvolvimento econômico de Pilar do Sul será estimulado pelas seguintes diretrizes:

I- implementação de políticas públicas que promova o desenvolvimento do processo tecnológico com o fim de incrementar a atividade produtiva;

II- capacitação da mão-de-obra local;

III- apoio à incorporação da produção informal à economia;

IV- apoio à microempresa e pequena empresa, com desenvolvimento de canais de comercialização;

V- apoio a eventos voltados ao desenvolvimento cultural e tecnológico;

VI- instituir programas de apoio ao desenvolvimento de pesquisa industrial, pecuária e agrícola;

VII- promover a adequação das áreas públicas a fim de promover feiras, encontros e simpósios, que visem o desenvolvimento tecnológico e econômico das atividades produtivas existentes na cidade;

VIII- apoiar o setor produtivo local, visando à ampliação de sua participação no mercado, a diversificação da pauta de exportações, e o aumento da competitividade regional.

IX- promover a manutenção, consolidação e o surgimento de novos subcentros comerciais;

X- incentivar o desenvolvimento da agro-indústria no município;

XI- fomentar o desenvolvimento da exportação de produtos agrícolas;

XII- incentivar à criação de um centro de pesquisa e capacitação, através do estabelecimento de parcerias com órgãos estaduais e empresas privadas para potencializar a produção agropecuária, a difusão e o uso do conhecimento e da inovação tecnológica;

XIII- disponibilizar informações como instrumento de fomento para investimentos e negócios;

XIV- desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, empresariais, bem como com organismos governamentais de âmbito Federal e Estadual, no intuito de ampliar as parcerias e a cooperação;

XV- articular ações para a ampliação da sintonia entre a oferta e demanda de capacitação profissional, em especial nas áreas prioritárias de desenvolvimento socioeconômico;

XVI- constituir instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e fornecimento de crédito;

XVII- instituir um processo permanente de planejamento do desenvolvimento econômico municipal, de caráter autorregulador, a ser viabilizado com a participação de representantes de todas as etapas do setor produtivo, incluindo o comércio e os prestadores de serviço;

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

XVIII- estabelecer critérios de seleção das atividades industriais e dos serviços a serem instalados em Pilar do Sul, assegurando o melhor aproveitamento da infraestrutura disponível, a manutenção da qualidade ambiental da cidade e o retorno social à população como um todo;

XIX- ampliar e melhorar a infraestrutura da Zona Industrial e de áreas industriais parcialmente atendidas;

XX- ampliação dos serviços de divulgação de informações municipais, ressaltando as características econômicas da cidade como estratégia para a atração de novos investimentos;

XXI- reduzir os procedimentos burocráticos para a instalação de novas empresas.

Artigo 122. O Poder Executivo estimulará e apoiará a ampliação da oferta de emprego, a criação de novas oportunidades de trabalho e de geração de renda, e a criação de cursos profissionalizantes, conforme as seguintes diretrizes:

I- incentivar a produção industrial, o comércio e a prestação de serviços;

II- oferecer pontos de venda para o produtor rural local;

III- incentivar a criação e manutenção dos cursos profissionalizantes, através de parcerias e convênios entre o Poder Público Municipal e entidades de ensino profissionalizante;

IV- ampliar a oferta de cursos profissionalizantes adequados à demanda local;

V- incentivar a oferta de vagas de trabalho a estagiários junto às empresas particulares, destinados à melhoria da formação profissional;

VI- apoiar a instalação e ampliação de cursos universitários, atendendo, as demandas e interesses locais e regionais

SEÇÃO I – DO TURISMO

Artigo 123. O Poder Executivo promoverá e incentivará o turismo como fator de desenvolvimento econômico do Município de Pilar do Sul

Artigo 124. O Poder Executivo deverá elaborar no prazo de seis meses, prorrogado por igual período, com apoio do Conselho Municipal de Turismo, o Programa de Desenvolvimento ao Turismo Local.

Artigo 125. O Poder Executivo através de parcerias com a iniciativa privada fomentará a instalação do Centro de Informações Turísticas para o atendimento ao turista, para fornecimento de dados, guias, mapas, folhetos promocionais, e informações sobre eventos e locais turísticos do município.

SEÇÃO II – DO DESENVOLVIMENTO RURAL

Artigo 126. O Poder Executivo elaborará o Programa Municipal de Desenvolvimento Rural com o objetivo de estimular e apoiar o desenvolvimento das atividades rurais como meio de alcançar o desenvolvimento econômico e social, a ampliação da oferta de trabalho, emprego e a geração de renda.

Artigo 127. Caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, elaborar proposições, acompanhamento e avaliações das políticas voltadas para o desenvolvimento rural e em especial do Programa Municipal de Desenvolvimento Rural.

Artigo 128. O Programa Municipal de Desenvolvimento Rural, seguirá as seguintes diretrizes:

I- disciplinar o uso e ocupação do solo na área rural através do mapeamento da sua vocação agrícola;

II- elaborar o Código de Posturas da Área Rural e Zoneamento Agropecuário,

III- desenvolver projetos de apoio ao pequeno e médio produtor com programas de desenvolvimento tecnológico para melhor aproveitamento da terra, de orientação para

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

financiamento para a produção e técnica para vários tipos de cultura, mediante convênios com as entidades Estaduais e Federais de Pesquisas, Universidades e Faculdades ligadas ao setor rural;

IV- apoiar o desenvolvimento das cooperativas e associações locais;

V- apoiar programas de melhoria da qualidade dos produtos agropecuários locais;

VI- implantar programas de qualificação nas escolas rurais de forma a criar condições de capacitação para o produtor e sua família;

VII- preservar as nascentes e o abastecimento, e a qualidade da água na zona rural;

VIII- implantar programa de estímulo à agroindústria e às atividades de processamento da produção primária no município.

IX- criar condições para a implantação de escola agrícola;

X- buscar a diversificação da produção agrícola;

XI- setorizar a zona rural para fins administrativos e denominar as estradas vicinais;

XII- incentivar na área rural o desenvolvimento de projetos aproveitando os recursos naturais, como frutas nativas, plantas medicinais e flores;

XIII- criar programa de estímulo à fixação do pequeno produtor no campo;

XIV- apoiar a regularização ambiental dos imóveis rurais, principalmente em relação à Áreas de Preservação Permanente (APP), Reserva Legal (RL) e Cadastro Ambiental Rural (CAR);

XV- incentivar práticas agroecológicas como Sistemas Agroflorestais, produção orgânica, adubação verde, compostagem, rotação de culturas, controle biológico de pragas e doenças, práticas de conservação do solo, entre outras

Artigo 129. A Prefeitura Municipal em parceria com organizações e associações sem fins lucrativos, poderá construir e manter um viveiro de mudas nativas e de reflorestamento.

SEÇÃO III – DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

Artigo 130. A Administração deverá formular o Programa Municipal de Industrialização, ouvindo os conselhos municipais pertinentes e as entidades representativas.

Artigo 131. Para o desenvolvimento das atividades econômicas relacionadas à indústria, o Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes:

I incentivar a instalação de indústrias na Zona industrial;

II criar condições para a formalização do trabalho;

III incentivar a implantação de indústrias complementares às atividades que agreguem valor ao produto agrofrutícola e agropecuário.

IV incentivar o setor terciário através da ampliação de zonas comerciais.

V Elaborar projeto específico de expansão urbana, para a implantação de um novo distrito industrial.

Artigo 132. A Administração deverá formular uma política municipal voltada ao setor terciário, considerando:

I comércios e serviços ligados ao turismo;

II comércio de artesanatos e doces caseiros típicos da região;

III estabelecimento de locais apropriados para comercialização de produtos agrícolas produzidos no Município;

IV incrementar a realização de feiras e exposições para divulgar a produção municipal.

CAPÍTULO V – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO

Artigo 133. É objetivo do Desenvolvimento Científico e Tecnológico no município de Pilar do Sul sintonizar o desenvolvimento urbano com o econômico e o social.

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

Artigo 134. O Município deverá articular-se com os demais municípios da Região e instâncias do governo estadual e federal.

Artigo 135. São diretrizes do Desenvolvimento Científico e Tecnológico:

I o desenvolvimento de relações regionais, nacionais e internacionais com associações, instituições de ensino, organismos governamentais de âmbito federal e estadual, no intuito de ampliar as parcerias e convênios de interesse da Cidade e viabilizar financiamentos, investimentos e a instituição de programas de desenvolvimento científico e tecnológico;

II o estímulo e o apoio ao acesso e ao desenvolvimento do conhecimento científicos e tecnológicos, pelos micros e pequenos empreendimentos, cooperativas e empresas autogestionárias;

III a atração de indústrias e investimentos produtivos para a criação de um parque tecnológico avançado.

IV investir em infraestrutura, principalmente, nos setores de transporte coletivo, acessibilidade de cargas e pavimentação das vias públicas;

Artigo 136. Para atingir a consecução dos objetivos do Desenvolvimento Tecnológico e Científico, o Município de Pilar do Sul criará o Conselho Pilarense de Apoio ao Desenvolvimento Científico e Tecnológico.

Parágrafo único. O Conselho Pilarense de Apoio ao Desenvolvimento Científico e Tecnológico, será regulamentado por meio de lei municipal específica..

Artigo 137. Cabe ao Poder Público Municipal promover a gestão integrada da Infraestrutura de Comunicação, de ações junto aos concessionários de serviços públicos na abrangência do território municipal, devendo observar os seguintes parâmetros:

I promover o necessário para que as concessionárias e órgãos públicos de outras instâncias assegurem a qualidade dos meios de Comunicação, dentre eles, a retransmissão de rádio, televisão, telefônica e de dados.

II instituir parcerias com a iniciativa privada e concessionária de serviços públicos para ampliar o número de equipamentos para a Comunicação, dentre eles, a retransmissão de TV, a telefonia e a Internet para a comunidade.

III não permitir o esgotamento da capacidade de infraestrutura instalada.

IV elaborar leis que regulamentem a instalação das antenas fixas do sistema móvel celular.

TÍTULO IV – DA INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS

CAPÍTULO I – DA MOBILIDADE URBANA

Artigo 138. A política municipal de mobilidade urbana tem o compromisso de facilitar os deslocamentos e a circulação de pessoas e bens na cidade, conforme as seguintes diretrizes gerais:

I priorizar no espaço viário o transporte público coletivo em relação ao transporte individual motorizado, e o modo de deslocamento não motorizado em relação ao motorizado;

II melhorar e ampliar a integração do transporte público coletivo na cidade e buscar a consolidação da integração metropolitana;

III ampliar a participação do transporte público coletivo e do modo de deslocamento não motorizado na divisão modal;

IV promover a integração entre os modos de deslocamento motorizado e não motorizado e os serviços de transporte urbano;

V priorizar a proteção individual dos cidadãos com a promoção de atividades periódicas e específicas de educação de trânsito;

VI promover a proteção aos cidadãos nos seus deslocamentos, visando zerar as mortes no trânsito, através da redução da potencialidade de acidentes de trânsito nos espaços públicos por meio de ações integradas, com utilização de recursos da engenharia de tráfego e da fiscalização à obediência da legislação;

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

VII facilitar o deslocamento no município através de uma rede integrada de vias, de estrutura cicloviária e ruas preferenciais ou exclusivas de pedestres, com segurança, autonomia e conforto;

VIII buscar a excelência na mobilidade urbana e o acesso ao transporte no atendimento às pessoas com deficiência, com dificuldades de locomoção, com necessidades específicas e aos idosos, conforme legislação específica;

IX equacionar o abastecimento e a distribuição de bens dentro do Município de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação viária e o meio ambiente;

X compatibilizar o planejamento e a gestão da mobilidade urbana para promover a melhoria da qualidade do meio ambiente;

XI estabelecer políticas de mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas nas vias do Município;

XII estimular a adoção de novas tecnologias que visem à redução de poluentes, resíduos e de poluição sonora, priorizando a adoção de fontes de energia renováveis;

XIII promover e avaliar estudos para o estabelecimento de políticas públicas que visem à redução do uso do transporte motorizado privado e individual, condicionada à adoção de veículos menos poluentes ou não poluentes e à integração com o sistema de transporte público;

XIV estruturar as medidas reguladoras para o uso de outros sistemas de transporte de passageiros;

XV estabelecer a política de estacionamentos de uso público e privado, com e sem pagamento pela sua utilização;

XVI regulamentar, no âmbito da competência municipal, em articulação com órgãos federal e estadual, a instalação de áreas e equipamentos que possibilitam a operação de aeronaves, como os helipontos e heliportos;

XVII promover estudos e regulamentar, no âmbito da competência municipal e em conjunto com órgãos federal e estadual, a definição de espaços de circulação, instalação de áreas e equipamentos que possibilitam a operação de veículos aéreos não tripulados;

XVIII realizar periodicamente estudos e pesquisas para a identificação e monitoramento das características dos deslocamentos usuais da população e suas variações;

XIX desenvolver programas e campanhas educativas objetivando a divulgação das normas de trânsito para a circulação segura, a conscientização quanto ao uso racional dos modais de transporte, a integração intermodal e o compartilhamento do espaço público;

XX instituir o Plano Municipal de Mobilidade e Transporte Integrado;

XXI facultar a disponibilização de vagas de garagem em habitação unifamiliar, em série e coletiva, nos eixos de estruturação do transporte coletivo, em edificações e zonas de habitação de interesse social e no anel central da cidade, a fim de estimular a vivacidade da área central, diminuindo a dependência do automóvel em regiões dotadas de infraestrutura e transporte público.

Artigo 139. O Poder Público manterá em sua estrutura funcional e administrativa um órgão que será responsável pelo gerenciamento do sistema viário, do transporte e da municipalização do trânsito.

SEÇÃO I – DO SISTEMA VIÁRIO, CIRCULAÇÃO E TRÂNSITO

Artigo 140. O sistema viário deve ser estruturado de forma a contemplar a provisão de espaço adequado para os veículos automotores, pedestres e ciclistas realizem seus deslocamentos de forma segura e confortável.

Artigo 141. São diretrizes específicas da política municipal dos sistemas viário, de circulação e trânsito:

I planejar, executar e manter o sistema viário segundo critérios de segurança e conforto da população, respeitando o meio ambiente, obedecidas as diretrizes de uso e ocupação do solo e do transporte de passageiros;

II promover a continuidade ao sistema viário por meio de diretrizes de arruamento a serem implantadas e integradas ao sistema viário em vigor, especialmente nas áreas de urbanização incompleta;

III assegurar a reserva das áreas de lotes atingidos por diretrizes de arruamento por novo alinhamento predial definido em projetos de rua e em projetos de via local, possibilitando a transferência não onerosa do domínio ao Município mediante a aplicação de instrumentos legais, como parcelamento do solo, transferência de potencial construtivo e outorga onerosa do direito de construir;

IV promover maior integração do sistema viário das regiões separadas por barreiras urbanísticas naturais com mínimo de impacto ambiental;

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

V promover maior integração do sistema viário das regiões separadas pelas barreiras urbanísticas construídas, priorizando o transporte público coletivo e a acessibilidade;

VI articular junto aos Governos Federal e Estadual a integração entre a circulação rodoviária e a urbana compatibilizando-as com o uso e ocupação das regiões cortadas pelas rodovias;

VII adequar as condições da circulação de veículos em áreas ou vias previamente analisadas, a fim de facilitar a circulação de pedestres e de incentivar o uso de modais não motorizados e do transporte público coletivo, com medidas de acalmamento de tráfego e de compartilhamento do espaço público, garantidas as condições de segurança;

VIII melhorar a qualidade do tráfego e da mobilidade, com ênfase na engenharia e normatização técnica, educação, operação, segurança e fiscalização;

IX planejar e operar a rede viária municipal, priorizando o transporte público de passageiros, em consonância com o Plano Municipal de Mobilidade e Transporte Integrado;

X modernizar a rede semafórica, mantendo e aprimorando o sistema de sinalização horizontal e vertical da malha viária;

XI implantar novas estruturas e sistemas tecnológicos de informações para monitoramento e controle da frota circulante e do comportamento dos usuários.

XII implantar programa específico para a construção de calçadas mediante parceria com a população;

XIII instituir plano de controle de poluição veicular visando a redução de emissões de poluentes e a qualidade atmosférica, inclusive através da celebração de convênios, com o objetivo de instituir a inspeção de emissão de poluentes, exigindo-se a averiguação de caminhões e ônibus com mais de 10 (dez) anos de uso;

XIV planejar rede viária para transportes e rotas de abastecimentos, com horários de menor impacto na malha viária.

Artigo 142 O Poder Público Municipal manterá um cadastro de diretrizes de arruamento que funcionará como instrumento de planejamento viário.

SEÇÃO II – DO TRANSPORTE NÃO MOTORIZADO

Artigo 143. A política da circulação não motorizada tem o compromisso de promover a melhoria das condições de deslocamento de pedestres e ciclistas, permitindo a utilização das vias e espaços públicos com autonomia e segurança.

SUBSEÇÃO I – DA CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Artigo 144. São princípios da política de circulação não motorizada:

I desenho universal;
II acessibilidade;
III equidade no uso do espaço público de circulação.

Artigo 145. São diretrizes específicas da política municipal da circulação de pedestres:

I atender a necessidade de circulação de todos os pedestres, independente de suas condições de mobilidade, conforme legislação sobre acessibilidade;

II definir padrões de calçadas com características acessíveis - regular, firme, estável e antiderrapante - buscando o equilíbrio entre a manutenção das identidades locais e a adoção de novas tecnologias e soluções sustentáveis;

III ampliar a rede de calçadas e de espaços públicos de circulação de pedestres para atendimento das condições estabelecidas na legislação sobre acessibilidade, com prioridade para:

a) entorno dos equipamentos públicos;
b) via ou rota que conecta equipamentos públicos entre si;
c) via ou rota que conecta equipamentos públicos aos equipamentos de infraestrutura do transporte público coletivo, tais como terminais, estações e pontos de parada;
d) áreas com fluxo intenso de pedestres devido a concentração de atividades comerciais e de prestação de serviços.

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

IV adaptar gradativamente os espaços de uso público municipal e garantir que novos equipamentos atendam às condições estabelecidas na legislação de acessibilidade, observando itens como terminais de uso público (orelhões) e providenciando intervenções que resguardem a integridade física das pessoas com deficiência;

V desenvolver ações voltadas à eliminação de barreiras físicas que possam representar bloqueios à circulação dos pedestres e riscos à integridade física, observando padrões de acessibilidade e promovendo ações urbanas, como o alinhamento de árvores, postes em geral, pontos de ônibus, e lixeiras;

VI desenvolver ações voltadas à conscientização da população quanto à importância das calçadas e das adaptações de acessibilidade, bem como quanto à responsabilização dos proprietários dos imóveis na construção e manutenção das calçadas, sendo facultado o compartilhamento da responsabilidade com o poder público, o qual poderá promover meios alternativos de restituição dos custos;

VII estabelecer critérios para a implantação de mobiliário urbano nas calçadas e espaços públicos, priorizando a usabilidade, a acessibilidade, a estética e a adoção de tecnologias e materiais sustentáveis;

VIII desenvolver planos, programas e projetos específicos para a implantação dos princípios, objetivos e diretrizes da política municipal de circulação de pedestres.

SUBSEÇÃO II – DA CIRCULAÇÃO DE BICICLETAS

Artigo 146. São diretrizes específicas da política municipal da circulação de bicicletas:

I desenvolver o Plano Cicloviário que elencará as ações voltadas à implantação da política municipal da circulação de bicicletas, tendo como referencial as diretrizes definidas neste Plano Diretor;

II planejar, executar e manter a rede de estrutura cicloviária, incluindo a existente, segundo critérios de segurança de circulação, visando à redução do número de acidentes envolvendo ciclistas, com especial atenção às interseções viárias;

III desenvolver programas e campanhas educativas objetivando o incentivo a utilização do modal bicicleta e a difusão das normas de trânsito para a circulação segura e o convívio do trânsito motorizado e não motorizado;

IV implantar sistema de bicicletas compartilhadas integrado à rede de transporte coletivo bem como às malhas cicloviárias do município, pontos turísticos e demais locais de interesse;

V estimular a implantação de equipamentos privados voltados ao apoio para a circulação de bicicleta;

VI incentivar o uso de bicicletas;

VII as escolas em funcionamento quando puderem reservar espaço e instalar estrutura adequadas para bicicletários.

Artigo 147. O Plano Cicloviário deverá ser elaborado considerando os seguintes princípios:

I integração entre os bairros;

II conectividade entre novas estruturas cicloviárias para circulação de bicicletas com a malha existente;

III integração com o sistema de transporte público coletivo;

IV mudança dos padrões de viagens urbanas no Município em deslocamentos de curta extensão.

Parágrafo único. O Plano Cicloviário deverá contemplar, no mínimo:

I definição das tipologias das estruturas cicloviárias para a circulação da bicicleta;

II definição da localização e da hierarquia das estruturas cicloviárias em relação à mobilidade da bicicleta no Município, bem como definição das prioridades de intervenção ou implantação;

III definição das tipologias dos equipamentos de apoio para a circulação da bicicleta, bem como definição das prioridades de implantação;

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

IV conformação de micro redes em bairros, integradas à rede principal, considerando a localização dos principais equipamentos públicos.

SEÇÃO III – DO TRANSPORTE COLETIVO

Artigo 148. A Política de transporte coletivo implementada pelo Poder Público visa possibilitar à comunidade a realização de seus deslocamentos de forma econômica, segura e confortável, associado às questões urbanísticas e seus objetivos, incorporando a viabilização dos objetivos referentes ao uso e ocupação do solo.

Artigo 149. São princípios fundamentais da política de transporte coletivo no município:

I priorizar o transporte coletivo público frente ao transporte individual no sistema viário;

II criar um sistema de transporte que possa atender os usuários da zona urbana e rural a fim de promover a integração do sistema de circulação às diferentes regiões do município;

III manter o controle e fiscalização dos veículos utilizados para o transporte coletivo urbano;

IV priorizar o asfaltamento de vias necessárias à passagem de transporte coletivo.

V adequar terminal rodoviário oferecendo acessibilidade aos portadores de necessidades especiais.

VI gestão do sistema de transporte coletivo com a realização do seu planejamento, programação, controle e fiscalização;

VII garantir transporte adequado para população e aos alunos com necessidades especiais.

VIII compatibilizar a preservação ambiental com as necessidades de circulação e transporte.

IX tarifa justa e condizente com as características sociais e territoriais, e qualidade do atendimento à população;

X garantir o transporte adequado para população e aos alunos com necessidades especiais.

XI o estabelecimento de pontos de parada e de coleta de passageiros em locais estratégicos na malha viária, inclusive na zona rural.

Artigo 150. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana deverá incluir Plano de Transportes, de modo a verificar a viabilidade e as condições para implantação de um Sistema municipal de transporte público urbano.

Parágrafo único. O desenho das linhas de transporte deverá estar em consonância com o Sistema viário e o uso do solo, e preferencialmente referenciado em relação ao setor dos corredores.

SEÇÃO IV – DA ACESSIBILIDADE DAS PESSOAS PORTADORAS COM DEFICIÊNCIA

Artigo 151. Todos os planos, projetos e obras do Poder Público e da iniciativa privada, de uso coletivo, deverão atender às normas específicas para garantir a circulação e o acesso com segurança e independência das pessoas com deficiência.

Artigo 152. Será criado um Programa Municipal em Defesa das Pessoas com Deficiência, a partir do qual todas as edificações existentes no Município, cuja utilização envolva atividades de interesse público, deverão se adequar às normas específicas de segurança e acesso dos portadores de deficiência física

CAPÍTULO II – DO MOBILIÁRIO URBANO

Artigo 153. Deverão ser instaladas na zona urbana, na zona de expansão urbana e na zona rural, placas indicativas de praças, acessos, prédios públicos, bairros, pontos turísticos, principais vias de acesso, entre outras que possam indicar e facilitar o acesso de munícipes e visitantes nos locais de interesse.

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

Artigo 154. Deverá ser desenvolvido um Plano de Identidade no Visual Urbano, Preservação e Qualidade da Paisagem Urbana, seu aspecto visual, sonoro e ambiental:

I estimular a parceria entre o Poder Público e a iniciativa privada para implantação de projetos de mobiliário urbano, podendo esta utilizar o mobiliário público para propaganda ou divulgação de sua marca.

II padronizar, através de lei, o mobiliário urbano no que tange a cor e forma das: placas de ruas, praças e bancos, lixeiras, piso das calçadas na região central, floreiras e pontos de ônibus, dentre outros equipamentos públicos.

III padronizar a cor dos prédios públicos municipais.

CAPÍTULO III – DA INFRAESTRUTURA URBANA E RURAL

Artigo 155. Compete ao Poder Executivo Municipal a implantação, gerenciamento, normatização e manutenção dos serviços de infraestrutura, necessárias para o atendimento do município, inclusive, através de parcerias com o governo estadual ou federal, tais ações podem ser realizadas pela Prefeitura, ou por intermédio de convênio, ou concessões com entidades e empresas públicas ou privadas e, como objetivos devem contemplar:

I equipamentos de coleta de lixo.
II sistema de canalização de gás natural;
III rede de abastecimento de água.
IV captação de água,
V tratamento de água.
VI reservatórios de água.
VII rede coletora de esgoto.
VIII tratamento de esgoto residencial.
IX rede elétrica.
X iluminação pública.
XI rede de águas pluviais,
XII pontes, pontilhões, passarelas, viadutos.
XIII bacias de contenção.
XIV perenização de estradas rurais.
XV pavimentação asfáltica.
XVI meios de comunicação;

Artigo 156. O Poder Executivo deverá suprir a demanda por infraestrutura na medida de suas possibilidades orçamentárias e financeiras, procurando priorizar nas suas ações a execução de obras de infraestrutura que levem em consideração:

I áreas de risco eminente e sujeitas a inundação;
II priorizar o atendimento ao interesse social;
III proporcionar segurança, saúde e bem estar à população.

Artigo 157. Para fazer frente aos custos das obras de infraestrutura, o Poder Público poderá cobrar contribuição de melhoria, nos termos da legislação vigente.

Artigo 158. Para a infraestrutura rural ficam estabelecidos, ainda, os seguintes objetivos específicos:

I promover o ordenamento do território municipal;
II garantir as adequadas condições de acessibilidade aos núcleos urbanos, mantendo e conservando as estradas rurais municipais, e em parcerias com os proprietários rurais condizentes a estradas particulares de suas propriedades.
III instituir linhas de transporte coletivo e escolar na zona rural.
IV incentivar a fixação do homem no campo e promover o incentivo de culturas compatíveis com o solo, clima e economia local e regional.

CAPÍTULO IV – DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Artigo 159. Compete ao Poder Executivo Municipal à gestão dos seguintes serviços de infraestrutura urbana:

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

I Gestão ambientalmente adequada dos resíduos sólidos, respeitada a ordem de prioridade: não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e, por fim, a destinação final ambientalmente adequada dos rejeitos (aterro sanitário) ;

II Coleta Seletiva e triagem dos materiais reutilizáveis e recicláveis, de modo a promover inclusão social mediante parcerias com Cooperativas e Associações de Catadores, para a prestação de serviço de manejo de materiais recicláveis;

III Promoção e incentivo a iniciativas de valorização de resíduos orgânicos;

IV Destinação ambientalmente adequada aos Resíduos de Serviços de Saúde

V Promoção e incentivo a iniciativas de valorização de resíduos orgânicos;

Parágrafo único – Poderá o Poder Executivo Municipal autorizar a concessão de serviços de Limpeza Pública e Manejo de Resíduos Sólidos, bem como a realização de consórcios com municípios limítrofes ao município para estes serviços.

SEÇÃO I – DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Artigo 160. Os serviços de captação, tratamento e abastecimento de água e de coleta, afastamento e tratamento de esgoto fazem parte do conjunto de ações de saneamento básico que visam à preservação da saúde pública, conforto e bem estar da população, e seus princípios norteadores são:

I universalidade no atendimento;
II qualidade nos serviços;
III oferta conforme a necessidade.

Artigo 161. A política de saneamento deverá integrar-se com o meio ambiente de forma sustentável e respeitando as seguintes diretrizes:

I garantir serviços de saneamento ambiental a todo o território municipal;

II ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas não atendidas com esse serviço;

III complementar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território;

IV assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em qualidade e quantidade compatíveis.

V estabelecer através de lei específica a proibição, o raio de distanciamento e as penalidades para os responsáveis que construírem residência, comércio, indústria, sanitário, fossa, locais para guarda e criação de animais e demais fontes poluidores ao lado dos mananciais onde se coleta a água que é servida a população.

Artigo 162. Para o cumprimento do disposto no Artigo 30 da Constituição Federal, no que concerne ao Saneamento Ambiental, considera-se como de interesse local:

I o incentivo à adoção de posturas e práticas sociais e econômicas ambientalmente sustentáveis;

II a articulação e integração das ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades do Município, com aquelas dos órgãos federais e estaduais, quando necessário;

III a adequação das atividades e ações econômicas, sociais, urbanas e do Poder Público, às imposições do equilíbrio ambiental;

IV a busca permanente de soluções negociadas entre o Poder Público, a iniciativa privada e sociedade civil para a redução dos impactos ambientais;

V a adoção no processo de planejamento, de normas relativas ao desenvolvimento urbano, rural e econômico que priorizem a utilização adequada do espaço territorial e dos recursos naturais e que possibilitem novas oportunidades de geração de emprego e renda;

VI a articulação e integração de atividades de defesa e conservação ambientais intermunicipais e no âmbito regional, mediante convênios, consórcios e outros instrumentos de cooperação;

VII compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação ambiental, a qualidade de vida e o uso racional dos recursos ambientais, naturais ou não;

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

VIII a melhoria constante da qualidade do ar, da água, do solo, da paisagem e dos níveis de ruído e vibrações, mantendo-os dentro dos padrões técnicos estabelecidos pelas legislações de controle de poluição ambiental federal, estadual e municipal no que couber;

IX a coleta, o transporte e a destinação final dos resíduos sólidos;

X a captação, o tratamento e a distribuição de água;

XI a coleta, o tratamento e a disposição de esgotos;

XII a promoção da educação ambiental na sociedade e especialmente na rede de ensino municipal;

XIII recuperar da Microbacia do Ribeirão do Pilar e implementar o Plano de Recomposição Florística;

XIV atender plenamente as metas do Novo Marco do Saneamento;

XV incentivar a implantação das unidades de tratamento de esgoto individuais para melhoria do saneamento rural;

XVI elaborar o Plano de Macrodrenagem.

SEÇÃO II – DOS RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS

Artigo 163. Deverá ser elaborado, implantado e atualizado no Município o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos alinhado a Lei Federal nº 12.305/2010 (Plano Nacional de Resíduos Sólidos) e Lei Federal nº 14.026/2020 (Marco Legal do Saneamento), que poderá estar inserido no plano de saneamento básico, desde que atendido o conteúdo mínimo legalmente exigido e que considere os diversos tipos e classes dos resíduos, desde a geração até o tratamento final, usando técnicas ambientalmente seguras.

Parágrafo único. A gestão dos resíduos sólidos deverá seguir a ordem de prioridade: não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e, por fim, a destinação final ambientalmente adequada dos rejeitos, de modo a minimizar a quantidade de resíduos e rejeitos encaminhados para a disposição final ambientalmente adequada (aterros sanitários).

Artigo 164. O Poder Executivo, em parceria com outras organizações e entidades, criará programas para a conscientização dos cidadãos visando sua participação direta na solução dos problemas da limpeza urbana e da coleta seletiva dos resíduos sólidos.

Artigo 165. A gestão dos resíduos sólidos deverá promover a sustentabilidade econômico-financeira do Manejo de Resíduos, através de mecanismos de cobrança pela prestação dos serviços.

Artigo 166. O Município deverá promover a ampliação dos pontos de coleta para logística reversa e os projetos de compostagem;

Artigo 167. O Município deverá ampliar a coleta seletiva para totalidade da área urbana, bem como criar de ecopontos em locais estratégicos.

Artigo 168. O Município deverá criar Ecopontos conjugados com espaços de educação ambiental;

Artigo 169. A coleta seletiva e triagem dos materiais reutilizáveis e recicláveis deve promover inclusão social mediante parcerias com Cooperativas e Associações de Catadores, para a prestação de serviços de manejo de materiais recicláveis. A gestão dos materiais reutilizáveis e recicláveis deve garantir aumento progressivo da recuperação da Fração Seca dos RSUs (Resíduos Sólidos Urbanos) e a ampliação do acesso da população ao sistema de coleta seletiva.

Parágrafo Único - As metas de recuperação da Fração Seca dos RSUs e ampliação do acesso a coleta seletiva devem estar previstas no Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

Artigo 170. Promover e incentivar iniciativas de valorização de resíduos orgânicos, como: coleta seletiva de orgânicos, compostagem e digestão anaeróbia em escala piloto ou comercial, unidades de tratamento mecânico-biológico, entre outras, de modo a garantir aumento progressivo da Reciclagem da Fração Orgânica de RSUs.

Parágrafo Único - As metas de recuperação da Fração Orgânica dos RSUs devem estar previstas no Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

Artigo 171. O Município deverá promover e incentivar a reciclagem de Resíduos da Construção Civil, de modo a garantir aumento progressivo, conforme metas estabelecidas no Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos alinhado à Lei Federal nº 12.305/2010 (Plano Nacional de Resíduos Sólidos) e à Lei Federal nº 14.026/2020 (Marco Legal do Saneamento).

Artigo 172. O Município deverá manter a Destinação Final Ambientalmente Adequada dos Resíduos do Serviço de Saúde.

TÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Artigo 173. Para o Planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Pilar do Sul adotará os seguintes instrumentos urbanísticos:

I parcelamento, uso e a ocupação do solo;
II gestão orçamentária participativa;
III planos de desenvolvimento setoriais;
IV imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo;
V contribuição de melhoria;
VI incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
VII desapropriação;
VIII servidões e limitações administrativas;
IX tombamento de imóveis, conjuntos urbanos, sítios urbanos ou rurais, acompanhados da definição das áreas envoltórias de proteção e instituição de zonas especiais de interesse paisagístico;
X concessão de direito real de uso;
XI concessão de uso especial para fins de moradia, prevista no Estatuto da Cidade;
XII parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
XIII consórcio imobiliário;
XIV direito de superfície;
XV usucapião especial de imóvel urbano;
XVI direito de preempção;
XVII outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso do solo;
XVIII transferência do direito de construir;
XIX operações urbanas consorciadas;
XX regularização fundiária;
XXI estudo de impacto de vizinhança;
XXII estudo de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto ambiental;
XXIII Fundo Municipal de Urbanização;
XXIV negociação e acordo de convivência;
XXV termo de compromisso ambiental;
XXVI termo de ajustamento de conduta;
XXVII estabelecimento de padrões de qualidade ambiental;
XXVIII zoneamento Ambiental;
XXIX zonas Especiais de Interesse Social;
XXX programas urbanísticos;
XXXI projetos específicos de expansão urbana, nos termos do artigo 42-B no Estatuto da Cidade;
XXXII programas urbanísticos;
XXXIII áreas sujeitas à intervenção.

CAPÍTULO I – DOS PROGRAMAS URBANÍSTICOS

Artigo 174. Caberá à Prefeitura elaborar programas de urbanização do Município, podendo ser realizado pelo Poder Público em conjunto com a iniciativa privada, ou somente pela iniciativa privada, desde que devidamente autorizado.

Artigo 175. O Programa de Urbanização do Perímetro Urbano será elaborado pela Prefeitura e abrangerá um plano de ocupação, de obras e melhorias do mobiliário e áreas

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

públicas a fim de adequá-las ao uso dos munícipes, inclusive, no que tange a arborização, ajardinamento, passarelas, e acessibilidade aos portadores de deficiências e mobilidade urbana.

Parágrafo único. Será prioridade do município os seguintes plano urbanísticos :

I adequação à acessibilidade de espaços públicos abertos;

II requalificação viária da Rua Dom Lúcio Antunes de Souza e Avenida Miguel Petrere;

III projeto de intervenção viária, com a implantação de trajeto que interliga a região do atual distrito industrial até a rodovia SP - 264.

CAPÍTULO II – DO PROJETO ESPECÍFICO DE EXPANSÃO URBANA

Artigo 176. Poderá ser admitida a regularização e implantação dos corredores de chácaras de recreio, bem como a implantação de um novo distrito industrial, em áreas não demarcadas como perímetro urbano por esta lei, mediante aprovação de lei específica de expansão urbana atendidas as condições de legislação específica de regularização de chácaras de recreio e mediante aprovação de projeto específico que contenha, o qual deverá conter no mínimo:

I demarcação do novo perímetro urbano;

II delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

IV definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional de interesse social for permitido;

VI definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;

VII definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público, ficando indicada a outorga onerosa de mudança de uso nos termos previstos por este Plano Diretor.

CAPÍTULO III – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Artigo 177. O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente em sua área de influência direta e indireta, devendo incluir a análise dos seguintes aspectos:

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

Artigo 178. Quando constatada a existência de impactos a algum dos aspectos listados no art. 181, o EIV deverá contemplar proposição de medidas mitigadoras, de controle ambiental ou compensatória dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos, sendo que o Poder Executivo Municipal ainda poderá exigir medidas complementares àquelas propostas pelo EIV, como condição para a aprovação do projeto.

Parágrafo único. Dentre outras medidas poderão ser solicitadas:

I ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

III construção de equipamentos públicos, sociais e obras em outras áreas da cidade;

IV ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, sinalização vertical e horizontal, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

V proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

VI manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VII cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VIII manutenção de áreas verdes, e implantação de arborização urbana.

Artigo 179. Os procedimentos administrativos para aprovação do EIV deverão ser estabelecidos por decreto municipal em um prazo máximo de 180 dias da promulgação do Plano Diretor.

Artigo 180. Os empreendimentos que obrigatoriamente dependerão da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, a serem submetidos à análise, para aprovação de projeto e obtenção de licenciamento de construção e/ou funcionamento nos órgãos municipais competentes, são os seguintes:

I parcelamento de solo em zona urbana ou de expansão acima de 50.000 m²;

II Operações Urbanas Consorciadas;

III edifícios ou conjuntos habitacionais com mais de 100 unidades habitacionais;

IV cemitérios, crematórios e necrotérios;

V frigoríficos, curtumes, matadouros e abatedouros;

VI terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;

VII terminais de cargas;

VIII hospitais;

IX serviços de diversões, boates, casas de festas e estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica com área superior a 400m²;

X edificações industriais com área superior a 4.000m²;

XI demais edificações não residenciais, públicas ou privadas, com área superior a 2.000m².

Parágrafo único. Ficam dispensados de elaboração do EIV para templos religiosos com área até 5.000m².

Artigo 181. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB poderá exigir EIV para qualquer empreendimento ou atividade que julgue causar relevante impacto de vizinhança, ou seja, seja potencialmente causador de interferências prejudiciais à segurança, sossego ou saúde de uma determinada comunidade.

CAPÍTULO IV
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS – PEUC

Artigo 182. O Município poderá determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsória de imóveis situados dentro na Macrozona Urbana – MZU da Sede Municipal, quando considerados não parcelados, não edificados ou subutilizados ou não utilizados e quando houver interesse da coletividade para sua utilização.

Parágrafo único. Fica delimitada a Macrozona Urbana como área de aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória, conforme mapa contido no Anexo V desta Lei – Mapa de PEUC.

Artigo 183. Para fins da aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, são considerados:

I não parcelados: terrenos ou glebas vagos, sem aprovação pela legislação de parcelamento do solo ou desmembramento do solo, com área superior a 2.000m²;

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

II não edificados: terrenos situados em loteamentos aprovados sem qualquer construção;

III subutilizados: terrenos cuja ocupação seja inferior ao coeficiente mínimo da zona;

IV não utilizados: terrenos cuja edificação esteja abandonada a mais de 5 anos ininterruptos ou esteja em estado avançado de degradação, como mocós ou ruínas.

Artigo 184. O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios somente será efetivamente aplicado mediante aprovação de lei específica que contenha a identificação dos imóveis afetados, assim como o regulamento dos procedimentos administrativos necessários, prazos e condições para a implementação das medidas por parte dos proprietários.

Artigo 185. Após a promulgação da lei municipal específica, os proprietários serão notificados na forma estabelecida do § 3º da Lei Federal nº 10.257 de 10 de Julho de 2.001, e suas eventuais alterações.

Artigo 186. O imóvel cujo proprietário, notificado, não tenha cumprido com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar nos prazos estabelecidos por lei, ficará sujeito ao Imposto Predial Territorial Urbano progressivo no tempo, com alíquota majorada, por cinco anos consecutivos, na forma estabelecida pelo art. 7º da lei federal nº 10.257 de 10 de Julho de 2.001, e suas eventuais alterações.

Artigo 187. Imóveis sujeitos por lei a parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, sobre os quais tenham sido aplicadas, por cinco anos consecutivos, alíquotas progressivas do Imposto Predial Territorial Urbano progressivo sem que o respectivo proprietário tenha cumprido as exigências legais, poderão ser objeto de desapropriação por parte do Município, com pagamento em títulos da dívida pública, atendidas as disposições da legislação federal citada no artigo anterior.

CAPÍTULO V – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Artigo 188. Fica facultado ao Poder Público Municipal, através de lei específica, instituir e regulamentar o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46, do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e suas eventuais alterações.

Artigo 189. O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

Artigo 190. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Artigo 191. O valor da unidade imobiliária a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º, do artigo 8º, do Estatuto da Cidade.

Artigo 192. O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão ou outra forma de contratação.

CAPÍTULO VI – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Artigo 193. Por meio de lei municipal específica, o Município poderá delimitar áreas, na Macrozona Urbana ou na Macrozona de Expansão Urbana, no interior das quais a Prefeitura Municipal de Pilar do Sul terá preferência para aquisição de imóveis, objeto de alienação onerosa entre particulares, por um prazo de até cinco anos, renovável na forma da Lei Federal nº 10.257 de 10 de Julho de 2.001 e suas eventuais alterações.

Parágrafo único. A área de aplicação do Direito de Preempção está delimitada conforme mapa contido no Anexo VI – Direito de Preempção desta Lei.

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

Artigo 194. O direito de preempção poderá ser exercido para fins de regularização e constituição de reserva fundiária, execução de programas habitacionais de interesse social, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de recreação, lazer e áreas verdes, bem como criação de unidades de conservação ambiental e proteção a áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, devendo o motivo ser especificado na lei que definirá os perímetros onde o direito será exercido.

CAPÍTULO VII - DA OUTORGA ONEROSA

Artigo 195. A Outorga Onerosa é a concessão de parâmetros construtivos pelo poder público ao empreendedor mediante contrapartida financeira.

Artigo 196. A Outorga Onerosa potencializa o uso da infraestrutura instalada e financia políticas públicas, tendo por fundamento a recuperação da mais valia gerada pela ação do poder público em permitir um uso mais intensivo da terra. No Município será de dois tipos: alteração de uso – OODM, e do direito de construir – OODC.

Artigo 197. O valor arrecadado com a outorga onerosa deverá ser utilizado para a promoção de programas habitacionais de interesse social, com prioridade para relocação de famílias de áreas de risco.

SEÇÃO I - DA OUTORA ONEROSA DE MUDANÇA DE USO

Artigo 198. A Outorga Onerosa de Mudança de Uso – OODM, será aplicada para implantação de novos condomínios residenciais e loteamentos fechados situados na Macrozona de Expansão Urbana – MZEU.

Parágrafo único. A área de aplicação da Outorga Onerosa de Mudança de Uso – OODM está delimitada conforme mapa contido no Anexo VII desta Lei.

Artigo 199. A Outorga Onerosa de Mudança de Uso - OODM é a concessão para parcelar dentro na área de expansão urbana, mediante contrapartida financeira do empreendedor, sendo vinculado seu recolhimento para a emissão da conclusão do parcelamento.

Artigo 200. O valor da contrapartida financeira da OODM será calculado da seguinte forma:

OODM = (vf – (vi + urb)) * Fc
Onde:
Vf = valor venal final do imóvel estimado para fins de IPTU, depois do parcelamento avaliado pelo Município
Vi = valor venal do imóvel, para fins de IPTU ou ITR, antes da aprovação do parcelamento do solo
Urb = custos totais de urbanização fornecidos pelo empreendedor
Fc = fator de captura da mais valia, será de 0,10

Artigo 201. O Município deverá criar Ecopontos conjugados com espaços de educação ambiental; O Fd poderá ser menor, desde que atendidas as seguintes condições:

I Fd = 0,05: para qualquer empreendimento que implante mecanismos de sustentabilidade ambiental, sendo, ao menos, 2 (dois) dos elementos listados a seguir: painéis solares que deem autonomia energética ao empreendimento; reservatórios de água nas edificações e nas vias públicas; pisos drenantes nas calçadas ou vias públicas; compostagem de material orgânico e separação do resíduo sólido reciclável.

II Fd = 0,05: quando o empreendimento destinar entre 10% a 30% de sua área à de famílias com renda de 0 a 3 salários-mínimos, para regularização fundiária de interesse social ou para relocação de famílias oriundas de regularização fundiária de interesse social.

Parágrafo único. No caso de atendimento concomitante das duas condições acima, o empreendedor fica dispensado do recolhimento da OODM.

Artigo 202. Fica dispensado do recolhimento da OODM:

I empreendimentos habitacionais com mais de 30% da área dos lotes para habitação de interesse social, ou seja, famílias com renda de 0 a 3 salários-mínimos;

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

II para parcelamentos do solo promovidos diretamente ou em parceria com o poder público para finalidade de interesse público.

SEÇÃO II – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Artigo 203. A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a concessão para edificação acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira do empreendedor.

Parágrafo único. A área de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC está delimitada conforme mapa contido no Anexo VIII desta Lei.

Artigo 204. O valor da contrapartida financeira será calculado da seguinte forma:

OODC = (Ac – (Cbas*AT) * VT * Fd
Onde:
AC = Área total construídas consideradas dentro do coeficiente de aproveitamento
Cbás = Coeficiente de Aproveitamento Básico
AT = Área do Terreno
VT = Valor do metro quadrado do terreno avaliado pelo Município
Fd = Fator de desconto, equivalente 0,25 para lotes situados na ZUM, na ZI e nos Corredores e 0,50 para lotes situados nas demais zonas

Parágrafo único. A fórmula somente se aplica para o caso de a área total construída ultrapassar o coeficiente de aproveitamento básico e atendido o limite de coeficiente máximo estabelecido na tabela de índices urbanísticos. A aquisição de potencial construtivo não altera os demais parâmetros urbanísticos.

CAPÍTULO VIII – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Artigo 205. A Transferência do Direito de Construir – TDC confere ao proprietário de um lote a possibilidade de exercer seu potencial construtivo em outro lote, ou de vendê-lo a outro proprietário.

Artigo 206. Poderão ceder potencial construtivo:

I os imóveis com restrição de ocupação devido a preservação do patrimônio ambiental, histórico ou natural, mediante apresentação de projeto de restauro da edificação ou de conservação do patrimônio arqueológico;
II imóveis a serem desapropriados pelo Poder Público em face de interesse público como meio de indenização da desapropriação.

Parágrafo único. As áreas que poderão ser objeto de Transferência do Direito de Construir serão definidas por regulamentação específica, no caso descrito no inciso I deste artigo, ou em atos de desapropriação.

Artigo 207 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB fica responsável por analisar e deliberar sobre a transferência do direito de construir caso a caso.

Artigo 208. O potencial construtivo a ser cedido ao imóvel destinatário é determinado em metros quadrados de área computável para fins de coeficiente de aproveitamento.

Artigo 209. A fórmula da Transferência do Direito de Construir será:
Ac x Cac x Vuc = Ar x Car x Vur
Onde:
Ac = área a ser cedida para outro terreno
Cac = coeficiente de aproveitamento básico do terreno que cede a área
Vuc = valor do metro quadrado do terreno que cede a área
Ar = área a ser recebida em outro terreno

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

Car = coeficiente de aproveitamento básico do terreno que recebe a área

Vur = valor do metro quadrado do terreno que recebe a área

§1 A avaliação do valor dos terrenos será feita pelo departamento de finanças da prefeitura de Pilar do Sul, com referência ou no valor venal do terreno, ou no valor utilizado para fixação do ITBI.

§2 A área a ser cedida refere-se à área do terreno a ser desapropriada ou protegida, ficando limita à área total do terreno.

§3 Lotes que cedem a área, e que são afetados em mais de 80% de sua área por desapropriação ou proteção, poderão transferir a totalidade do potencial construtivo, desde que a área remanescente seja inferior a 100m².

§4 Entende-se por potencial construtivo a área do terreno multiplicada pelo coeficiente de aproveitamento básico.

§5 A área a ser recebida, no terreno que recebe o potencial, poderá ser utilizada para construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, limitada ao coeficiente de aproveitamento máximo do lote.

§6 Poderá ser autorizada a utilização do potencial construtivo no terreno remanescente para aumento da altura máxima, assim como da ocupação de recuos. Para este fim, será utilizado o potencial construtivo no lote remanescente.

CAPÍTULO IX – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Artigo 210. A Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, de forma a ampliar os espaços públicos, organizar o sistema de transporte coletivo, implantar programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

Artigo 211. Ficam indicadas como áreas a serem implantadas Operações Urbanas Consorciadas aquelas situadas em:

I Zonas de Expansão Urbana 2 – ZEU2, para fins de implantação de projeto urbano específico;

II No entorno de novos parques municipais, em um raio de aproximadamente 500m, para fins de financiamento da implantação do referente parque, assim como das transposições viárias necessárias.

Parágrafo único. As áreas passíveis de aplicação de Operação Urbana Consorciada estão delimitadas conforme mapa contido no Anexo IX desta Lei.

Artigo 212. A Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovada por lei específica, na qual constará o plano da operação, contendo no mínimo:

I delimitação do perímetro da área de abrangência;
II finalidade da operação;
III programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
IV estudos prévios de impacto de vizinhança ou ambiental.

Artigo 213. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

I a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente e o impacto de vizinhança;

II a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

CAPÍTULO X – DAS ÁREAS SUJEITAS À INTERVENÇÃO

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

Artigo 214. São consideradas sujeitas à intervenção as áreas do território municipal que, por suas condições urbanísticas e ambientais, necessitem de obras, redefinições das condições de uso e ocupação ou de regularização fundiária.

Artigo 215. As áreas sujeitas à intervenção serão qualificadas conforme estudos, estruturação e regularização, podendo ser objeto dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei e no Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO XI – DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Artigo 216. A Regularização Fundiária Urbana (REURB) abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Artigo 217. A REURB compreende duas modalidades:

I REURB de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e

II REURB de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Artigo 218. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar a lei municipal de regularização fundiária, no prazo de 180 dias da promulgação do Plano Diretor, com a finalidade de adequá-lo ao contido nesta lei e na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, dentre outros.

Artigo 219. O Poder Executivo Municipal, deverá realizar levantamento dos núcleos irregulares consolidados para que sejam tomadas as providências cabíveis para a promoção da regularização fundiária nas categorias Reurb - S e Reurb - E, seja pela responsabilidade do município, no que couber, ou seja através de ingresso de ação judicial.

Poderão ser empregados, no âmbito da REURB, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;

II a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) , dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 , e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 ;

III a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

IV a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) ;

V o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ;

VI a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VII o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VIII a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ;

IX a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) ;

X a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 ;

XI a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 ;

XII a concessão de uso especial para fins de moradia;

XIII a concessão de direito real de uso;

XIV a doação;

XV a compra e venda;

XVI a demarcação urbanística;

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

XVII o projeto de regularização fundiária;
XVIII a Zona Especial de Interesse Social;
XIX a Zona de Especial Interesse Urbanístico;
XX a assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita.

Artigo 220. O Poder Público poderá promover plano de urbanização de áreas usucapidas, isolada ou coletivamente, habitadas por população de baixa renda, com a participação de seus moradores, visando a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental.

Artigo 221. Cabe ao Poder Executivo estudar medidas voltadas à garantia de assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita, à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos nas áreas de Habitação de Interesse Social, mediante a celebração de convênios com os governos federal e estadual, com as universidades, associações, entidades de classe e outras representatividades, nas ações visando a regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

TÍTULO VI – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

Artigo 222. O Sistema de Planejamento Urbano Municipal tem por finalidade básica a promoção do desenvolvimento do território com vistas à melhoria da qualidade de vida e ao equilíbrio ecológico, mediante ações voltadas para:

I manter permanente articulação e compatibilização entre as diversas políticas de ordenamento territorial;
II assegurar a compatibilidade entre os instrumentos que compõem o planejamento governamental - o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual, e as diretrizes fixadas pelo Plano Diretor;
III promover medidas necessárias à cooperação e à articulação das ações pública, privada e da população em geral no território do Município;
IV buscar o aperfeiçoamento e a modernização do instrumental técnico e legal e dos procedimentos administrativos, objetivando maior eficácia na execução da política de ordenamento territorial, urbano e ambiental;
V buscar formas de articulação e cooperação entre o Município e os governos Estadual e Federal para o encaminhamento de ações integradas junto aos municípios lindeiros, no que se refere às questões de ordenamento territorial;
VI promover a ação contínua para a fiscalização e o acompanhamento da ocupação territorial;
VII acompanhar o desenvolvimento, a implementação e a revisão do Plano Diretor.

Artigo 223. É considerada estrutura urbana todas as áreas públicas e privadas e as suas respectivas melhorias edificadas no perímetro urbano e nas áreas de expansão urbana.

Artigo 224. É da responsabilidade da Prefeitura Municipal manter e gerir os equipamentos públicos com recursos próprios e ou privados, desde que autorizada por lei específica.

CAPÍTULO I – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL

Artigo 225. O Sistema de Planejamento Municipal é o desenvolvimento de um processo dinâmico e contínuo, que articula as políticas públicas com os diversos interesses da sociedade e promove instrumentos para a gestão e o monitoramento do desenvolvimento urbano.

Artigo 226. O Sistema Municipal de Planejamento deve promover:

I a revisão e adequação do Plano Diretor e da legislação urbanística;
II a atualização das informações de interesse do Município;
III a articulação entre os sistemas de informação necessários à gestão territorial;
IV a publicização das informações geradas pelo Município;
V a coordenação do planejamento urbano;
V o ordenamento das funções sociais da propriedade e da cidade.

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

VII a gestão democrática da cidade.

Artigo 227. O Sistema de Planejamento Municipal se efetiva através:

I dos instrumentos previstos neste Plano Diretor e em legislações urbanísticas;
II do Sistema de acompanhamento e controle social, incluindo o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB;
III da definição de ações e políticas de desenvolvimento urbano geral e setorial, dos programas e projetos especiais;
IV dos Planos Setoriais ou Estratégicos;
V de outros Planos, Programas e Projetos;
VI da articulação entre os órgãos que integram o Poder Público Municipal, inclusive a Câmara Municipal, cuja interlocução deverá ocorrer de forma permanente;
VII da gestão democrática da cidade.

SEÇÃO I – SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE SOCIAL

Artigo 228. O Sistema de Acompanhamento e Controle Social do Plano Diretor, rege-se pela gestão democrática que garante a participação da população em todas as decisões de interesse público, através das associações representativas dos vários segmentos da sociedade civil na construção e implantação do Plano Diretor do Município de Pilar do Sul.

Artigo 229. São princípios da gestão democrática da cidade:

I transparência no acesso à informação de interesse público;
II incentivo à participação popular;
III integração entre Poder Público Municipal e população na gestão da cidade.

Artigo 230. Será assegurada a participação da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade na formulação, execução, revisão e acompanhamento de planos, programas e projetos previstos neste Plano Diretor, mediante as seguintes instâncias de participação:

I Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB;
II debates, audiências e consultas públicas;
III conferência municipal da cidade;
IV iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Artigo 231. O Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor também deve relacionar, estruturar e analisar as informações municipais com a finalidade de correlacionar os princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor com os resultados alcançados.

SUBSEÇÃO I

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - COMDURB

Artigo 232. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB, órgão colegiado municipal de política urbana com a finalidade de atuar na formulação, elaboração e acompanhamento da Política Urbana Municipal, segundo diretrizes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e do Plano Diretor, tendo por finalidade a gestão democrática da cidade.

Artigo 233. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB é unidade colegiada vinculada por linha de tutela e subordinação à Prefeitura Municipal de Pilar do Sul.

Artigo 234. A lei complementar nº 361/2022, a qual regulamentou o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB, deverá ser revista no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da data de promulgação da presente Lei, a fim de que se adeque ao contido neste Plano Diretor.

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

SUBSEÇÃO I – SISTEMA DE MONITORAMENTO E CONTROLE

Artigo 235. O Sistema de Monitoramento e Controle do Plano Diretor tem por objetivo relacionar, estruturar e analisar as informações municipais com a finalidade de correlacionar os princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor com os resultados alcançados.

Artigo 236. São diretrizes do sistema de monitoramento e controle do Plano Diretor:

I acompanhar o desempenho alcançado a partir da implantação dos princípios, diretrizes e objetivos previstos nesta lei;

II fornecer, através do monitoramento, informações necessárias às futuras adaptações ou revisões do Plano Diretor, de forma a contribuir para a melhoria da gestão municipal;

III promover a publicidade das informações monitoradas, permitindo maior controle social e participação efetiva da população na gestão democrática da cidade;

IV estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, universidades, cartórios de registro de imóveis e demais órgãos e entidades públicas e privadas, visando à obtenção ou acesso às informações necessárias ao monitoramento do Plano Diretor.

SUBSEÇÃO III – SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Artigo 237. O Sistema de Informações Municipais reúne o conjunto de dados e informações que tem por função subsidiar o monitoramento do desenvolvimento municipal.

Artigo 238. O Sistema de Informações Municipais será composto por cadastro multifinalitário e painel de indicadores.

4º O cadastro multifinalitário integra dados diversificados, com fins de satisfazer necessidades de vários setores do planejamento e desenvolvimento municipal. Sempre que possível as informações do cadastro multifinalitário deverão ser georeferenciadas.

5º O painel de indicadores é uma ferramenta que fornece métricas e indicadores para o acompanhamento das diretrizes, objetivos, planos, programas e projetos previstos neste Plano Diretor.

Artigo 239. As informações do Sistema de Informações Municipais deverão estar acessíveis a qualquer cidadão.

TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 240. A lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverá ser revista no prazo máximo de 360 (trezentos e setenta) dias da data de promulgação da presente Lei, a fim de que se adeque ao contido neste Plano Diretor.

Artigo 241. Quando o prazo não for especificado, fica definido o prazo máximo de 2 (dois) anos para encaminhar à Câmara Municipal projetos de leis específicas previstos neste Plano Diretor.

Artigo 242. Enquanto não forem aprovadas as leis, continuarão em vigência todas as leis que, de alguma forma, tratam do planejamento urbano da cidade, devendo ser aplicadas em consonância ao previsto neste Plano Diretor, considerando ainda que as normas e parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei entram em vigor a partir da sua promulgação.

Artigo 243. No prazo de 2 (dois) anos deverão ser aprovados os Planos Setoriais previstos nesta lei, devendo ser garantida a participação popular e orientados pelo contido neste Plano Diretor.

Artigo 244. Os parâmetros de uso e ocupação e as demais normas fixadas na legislação em vigor, terão 90 (noventa) dias de prazo de validade, contados a partir da data de vigência da legislação específica, renovável uma única vez por mais 90 (noventa), para:

I Projetos já licenciados;

II Projetos em tramitação, protocolados até a data de vigência desta Lei.

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

Artigo 245. Nenhuma edificação, reforma, demolição ou obra de qualquer espécie, poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes do Poder Público Municipal.

§1 Os projetos deverão ser elaborados de acordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor e com as normas regulamentares de edificações do Poder Público Municipal.

§2 As edificações, reformas, demolições ou obras de qualquer espécie, em execução ou executadas em desacordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor ou com as normas regulamentares de edificações ficarão sujeitas a sanções administrativas.

§3 As obras de regularização de edificações de que trata o parágrafo anterior serão analisadas desde logo a promulgação do Plano Diretor, aplicando-se quando possível os parâmetros urbanísticos alterados, independente do zoneamento.

Artigo 246. Este Plano Diretor deverá ser revisto 10 (dez) anos após a sua promulgação, devendo ser encaminhado à Câmara Municipal de Pilar do Sul projeto de lei de revisando o presente instrumento em no mínimo 3 (três) meses antes da finalização deste prazo.

Parágrafo único. Deverá ser garantida a participação da população, nas revisões desta Lei, por meio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB, debates públicos e audiências públicas, assim como quaisquer outros meios que cumpram essa finalidade.

Artigo 247. Os casos omissos ou em nível de recurso serão objeto de análise e deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDURB.

Artigo 248. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Lei Complementar nº 208/2006, de 27 de outubro de 2006, e as demais disposições em contrário.

Pilar do Sul/SP, 26 de abril de 2024.

MARCO AURÉLIO SOARES
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL/SP

MILENA GUEDES C. P. DOS SANTOS
Secretaria Gestora Jurídica de Controle de Legalidade, Licitações e Tributos

EDSON RIBEIRO DE CARVALHO
Secretário Gestor da Fazenda Municipal

EDUARDO O. DOS SANTOS JUNIOR
Secr. de Obras, Infraestrutura e Urbanismo

Registrado e Publicado na Secretaria da prefeitura Municipal de Pilar do Sul, na data supra.

Carolina Jennifer da Silva Murat
Assistente Administrativo I

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

Projeto de Lei Complementar n.º /2024.
De 26 de abril de 2024.

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

Mensagem Justificativa n.º 035/2024

Senhor Presidente,

Encaminha-se às mãos de Vossa Excelência e de Vossos Nobres Pares o presente Projeto de Lei para apreciação e aprovação.

O presente Projeto de Lei que ora se apresenta, contempla a revisão Plano Diretor do Município de Pilar do Sul (Lei nº 208/2006), resultado da assessoria da Oliver Arquitetura Ltda. (Contrato nº 103/2022 firmado entre a Prefeitura do Município de Pilar do Sul e a empresa); das propostas advindas das audiências públicas e das propostas que foram apresentadas pelos diversos setores da administração municipal, apreciadas e aprimoradas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (criado pela lei Municipal nº 361/2022). Neste processo, também foi considerado a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei nº 1110/1992 e Revisão da Lei de Parcelamento – Lei nº 1192/1994, que posteriormente serão apresentados a esta Egrégia Casa legislativa.

Todo o trabalho foi apoiado por uma ampla divulgação e publicação de material em relatórios, vídeos, transmissões ao vivo e em redes sociais.

No processo de revisão do Plano Diretor de Pilar do Sul, foi realizado um diagnóstico e a leitura da realidade do município, onde foram identificadas e analisadas suas características físicas, suas atividades predominantes e suas vocações, bem como as situações problematizadas e potencialidades para que, em conjunto com a sociedade organizada, fosse determinado a forma de crescimento a ser promovido, seus instrumentos de implementação e os objetivos a serem alcançados.

Entre seus destaques da proposta para o novo Plano Diretor de Pilar do Sul, está a eliminação de incertezas e inseguranças jurídicas e maior clareza das regras, a previsão dos planos setoriais, além da confecção de mapeamentos e diretrizes, que orientam o desenvolvimento adequado aos bairros e às áreas de expansão do município. Em conformidade com o Estatuto da Cidade, neste trabalho, foi garantido o conteúdo mínimo para o Plano: delimitação de áreas para aplicação de Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e demanda de utilização; previsão dos instrumentos de outorga onerosa, transferência do direito de construir.

O plano atualizado também apresenta grandes avanços relacionados às questões do meio ambiente e ao desenvolvimento sustentável, baseados em planos consolidados de muita notoriedade e especialidade, como é o caso do Plano Municipal da Mata Atlântica.

Espera-se que este trabalho também contribua para o processo contínuo e eficaz da construção do conhecimento e represente um grande passo em direção à cidade que queremos.

Contando com a compreensão e entendimento de Vossas Excelências, antecipadamente agradeço e renovo meus protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

MARCO AURÉLIO SOARES
Prefeito Municipal

Ao
Exmo. Sr.
ELI DE GOIS VIEIRA JÚNIOR
DD. Presidente da Câmara Municipal de Pilar do Sul/SP.

Assinado por 4 pessoas: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO, MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS, MARCO AURELIO SOARES e mais 1
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

PREFEITURA DE PILAR DO SUL
RUA TEN ALMEIDA
PILAR DO SUL - CEP - 18.185-000
(15) 3278-9700

CÓDIGO DE ACESSO
2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- Assinante: EDSON RIBEIRO DE CARVALHO em 26/04/2024 10:34:20
  CPF:***.***-.638-79
  Unidade certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA
- Assinante: MILENA GUEDES CORREA PRANDO DOS SANTOS em 26/04/2024 12:54:08
  CPF:***.***-.918-63
  Unidade certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA
- Assinante: MARCO AURELIO SOARES em 29/04/2024 09:09:58
  CPF:***.***-.378-54
  Unidade certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA
- Assinante: EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR em 30/04/2024 12:04:01
  CPF:***.***-.958-77
  Unidade certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo
https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/2FDFF6610FB3464B9DBC383607F46FDE

CADERNO EXECUTIVO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PILAR DO SUL SÃO PAULO



PLANO DIRETOR

PILAR DO SUL - SÃO PAULO

PREFEITURA MUNICIPAL
DE PILAR DO SUL

Assinado por 3 pessoas: TALITA PEIXOTO DOS SANTOS, EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR e MARCO AURELIO SOARES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/3D52C2D57A7B40B0B762879362C3A5CB

1. APRESENTAÇÃO

Prezados Vereadores de Pilar do Sul

O documento que ora se apresenta, contempla a minuta da lei da revisão Plano Diretor do Município de Pilar do Sul (Lei nº 208/2006), resultado da assessoria da Oliver Arquitetura Ltda. (Contrato nº 103/2022 firmado entre a Prefeitura do Município de Pilar do Sul e a empresa); das propostas advindas das audiências públicas e das propostas que foram apresentadas pelos diversos setores da administração municipal, apreciadas e aprimoradas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (criado pela lei Municipal nº 361/2022). Neste processo, também foi considerado a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei nº 1110/1992 e Revisão da Lei de Parcelamento – Lei nº 1192/1994, que posteriormente serão apresentados a esta Egrégia Casa legislativa.

Todo o trabalho foi apoiado por uma ampla divulgação e publicação de material em relatórios, vídeos, transmissões ao vivo e em redes sociais.

No processo de revisão do Plano Diretor de Pilar do Sul, foi realizado um diagnóstico e a leitura da realidade do município, onde foram identificadas e analisadas suas características físicas, suas atividades predominantes e suas vocações, bem como as situações problematizadas e potencialidades para que, em conjunto com a sociedade organizada, fosse determinado a forma de crescimento a ser promovido, seus instrumentos de implementação e os objetivos a serem alcançados.

Entre seus destaques da proposta para o novo Plano Diretor de Pilar do Sul, está a eliminação de incertezas e inseguranças jurídicas e maior clareza das regras, a previsão dos planos setoriais, além da confecção de mapeamentos e diretrizes, que orientam o desenvolvimento adequado aos bairros e às áreas de expansão do município. Em conformidade com o Estatuto da Cidade, neste trabalho, foi garantido o conteúdo mínimo para o Plano: delimitação de áreas para aplicação de Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de

Assinado por 3 pessoas: TALITA PEIXOTO DOS SANTOS, EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR e MARCO AURELIO SOARES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/3D52C2D57A7B40B0B762879362C3A5CB

infraestrutura e demanda de utilização; previsão dos instrumentos de outorga onerosa, transferência do direito de construir.

O plano atualizado também apresenta grandes avanços relacionados às questões do meio ambiente e ao desenvolvimento sustentável, baseados em planos consolidados de muita notoriedade e especialidade, como é o caso do Plano Municipal da Mata Atlântica.

Espera-se que este trabalho também contribua para o processo contínuo e eficaz da construção do conhecimento e represente um grande passo em direção à cidade que queremos.

Obrigado e bom trabalho aos parlamentares desta Casa Legislativa.

Marco Aurélio Soares
Prefeito de Pilar do Sul

Assinado por 3 pessoas: TALITA PEIXOTO DOS SANTOS, EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR e MARCO AURELIO SOARES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/3D52C2D57A7B40B0B762879362C3A5CB

2. EXPOSIÇÃO DOS MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Encaminhamos para Vosso conhecimento o Processo de Revisão do Plano Diretor de Pilar do Sul, consolidado na forma da respectiva minuta de alteração da Lei Complementar n. 208, de 2006, e realizado na forma que será detalhada nesta Exposição de Motivos.

I - DA NECESSIDADE DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

O Plano Diretor de Pilar do Sul foi instituído pela Lei nº 208, de 2006, tendo como vigência o período de 10 anos, conforme estabelecido na Lei do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/2001,entretanto não houve a revisão prevista. Ademais, o Município de Pilar do Sul encontra-se inserido na Região Metropolitana de Sorocaba, fato este que reforça a necessidade da elaboração de novo Plano, a fim de compatibilizar as diretrizes gerais do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado – PDUI da RM Sorocaba.

Há de se considerar que as diretrizes da Revisão do Plano Diretor, devem estar alinhadas com os objetivos de desenvolvimento sustentável - ODS, estabelecidos na Conferência das Nações Unidas, sobre meio ambiente e desenvolvimento sustentável. Em 2015, a partir de nova Conferência das Nações Unidas, foi acordada por 193 Estados-membros da ONU, uma nova agenda com o tema: “Transformando Nosso Mundo: a Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável”, que consiste de uma Declaração, 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável e 169 metas. Os Objetivos e metas estimularão a ação para os próximos 15 anos em áreas de importância crucial para a humanidade e para o planeta.

Diante dos fatos e da urgência de revisão deste instrumento, o Ministério Público do Estado de São Paulo abriu Inquérito Civil nº 14.0377.0000058/2018-0, com intuito de acompanhar a revisão do Plano Diretor.

Assinado por 3 pessoas: TALITA PEIXOTO DOS SANTOS, EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR e MARCO AURELIO SOARES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/3D52C2D57A7B40B0B762879362C3A5CB

3. METODOLOGIA DE TRABALHO

O processo de revisão do Plano Diretor Municipal e das demais leis citadas acima, contemplaram 5 etapas que resultam em um conjunto de diretrizes e propostas que foram apresentadas publicamente, conforme segue:

ETAPA 1 – Plano de Trabalho

ETAPA 2 – Leitura da Realidade do Município

ETAPA 3 – Diretrizes e Proposições

ETAPA 4 – Minuta da Lei do Plano Diretor

ETAPA 5 – Minuta da Lei de Zoneamento, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo.

ETAPA 1:

O documento resultou no primeiro produto do processo de revisão, o qual contemplou o detalhamento do processo de construção do plano indicando: o detalhamento das atividades a serem desenvolvidas, a estratégia de comunicação e mobilização da população, o cronograma de entrega dos produtos e a criação do Espaço Plano Diretor.

ETAPA 2:

O documento resultou segundo produto do processo de revisão, o qual contemplou o diagnóstico municipal indicando: os aspectos de condicionantes ambientais; aspectos fisiográficos; as áreas verdes; as análises do processo de expansão da mancha urbana; os aspectos de infraestrutura e saneamento básico; os aspectos socioeconômicos e demais temas indicados no Termo de Referência do contrato de assessoria.

ETAPA 3:

O documento resultou no terceiro produto do processo de revisão, o qual contemplou as diretrizes de ordenamento territorial, compreendendo: a definição de macrozoneamento municipal, limites de perímetros urbanos e de áreas de expansão

Assinado por 3 pessoas: TALITA PEIXOTO DOS SANTOS, EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR e MARCO AURELIO SOARES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/3D52C2D57A7B40B0B762879362C3A5CB

urbana, zoneamento,hierarquia viária e índices urbanísticos básicos para fins de aplicação de instrumentos de política urbana.

ETAPA 4:

O documento resultou no quarto produto do processo de revisão, contempla a minuta da lei do Plano Diretor do Município de Pilar do Sul, considerando as propostas advindas das audiências e as que foram apresentadas pelos diversos setores da administração municipal, apreciadas e aprimoradas pelo CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO.

ETAPA 5:

O documento resultou no quinto produto do processo de revisão, o qual contempla A MINUTA DA LEI DO ZONEAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA LEI DE PARCELAMENTO DO MUNICÍPIO de Pilar do Sul, considerando as propostas advindas das audiências e as que foram apresentadas pelos diversos setores da administração municipal, em apreciação e aprimoramento pela COMISSÃO DE ZONEAMENTO URBANO E RURAL.

3.1 Estratégia de comunicação e mobilização - “Espaço Plano Diretor”

Todo processo de Revisão do Plano foi divulgado em atendimento ao que dispõe o parágrafo quarto do artigo 40 do ESTATUTO DA CIDADE. Os diversos atores sociais foram convidados a participar da construção do Plano. Todo material produzido foi disponibilizado à comunidade, através do “Espaço Plano Diretor” no site: www.planodiretorpilardosul.oliverarquitetura.com.br, e acessado através do link disponível no site oficial do Município em www.pilardosul.sp.gov.br.

No site do Plano Diretor foi possível o download dos relatórios e mapas produzidos em todas as etapas e etapas preliminares, e ainda do material apresentado em audiência pública. Numa das páginas deste site, permitia que interessado deixasse suas sugestões para revisão do plano e tirar suas dúvidas. As

Assinado por 3 pessoas: TALITA PEIXOTO DOS SANTOS, EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR e MARCO AURELIO SOARES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/3D52C2D57A7B40B0B762879362C3A5CB

datas, locais e horários das audiências também foram divulgados através do site do Plano Diretor.



Nesta página uma foto do portal de entrada do Município e a logomarca identificaram o trabalho de revisão que foi iniciado.

4. PROCESSO PARTICIPATIVO

4.1 Palestras ministradas na Semana do Meio Ambiente com a participação de alunos do ensino básico, realizadas nas Secretarias de Cultura e Educação.



Atividade na Semana do Meio Ambiente: Concurso de desenho - Tema: “A cidade que queremos”



Palestra interativa com os alunos: introdução de conceitos básico sobre o Plano Diretor.

Assinado por 3 pessoas: TALITA PEIXOTO DOS SANTOS, EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR e MARCO AURELIO SOARES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/3D52C2D57A7B40B0B762879362C3A5CB

4.2 Participação das Secretarias da Administração Pública- propostas para revisão do Plano Diretor.

Reuniões com as Secretarias Municipais – dias 28/06 e 29/06, assessoradas pela Arquiteta Sandra da Empresa Oliver Arquitetura.

Secretaria de Saúde e Bem Estar; Secretaria de Educação.



Secretaria de Cultura e Turismo ; Secretaria de Esportes, Lazer e Juventude.



Assinado por 3 pessoas: TALITA PEIXOTO DOS SANTOS, EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR e MARCO AURELIO SOARES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/3D52C2D57A7B40B0B762879362C3A5CB

Defesa Civil:

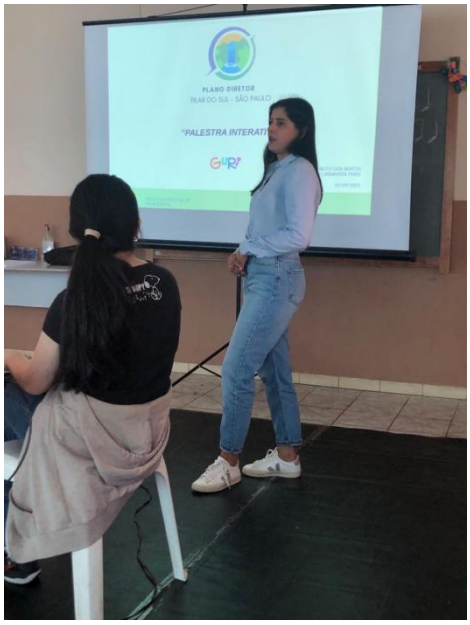


Secretaria de Desenvolvimento e Integração Social; Secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente.



Assinado por 3 pessoas: TALITA PEIXOTO DOS SANTOS, EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR e MARCO AURELIO SOARES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/3D52C2D57A7B40B0B762879362C3A5CB

4.3 Palestra Interativa com a participação dos alunos do “Projeto Guri”



Palestras interativas com os alunos do Projeto Guri: introdução de conceitos básico sobre o Plano Diretor.



Atividades de desenho - Tema: “A cidade que queremos”.



Ilustração de aluno - “A cidade que queremos”

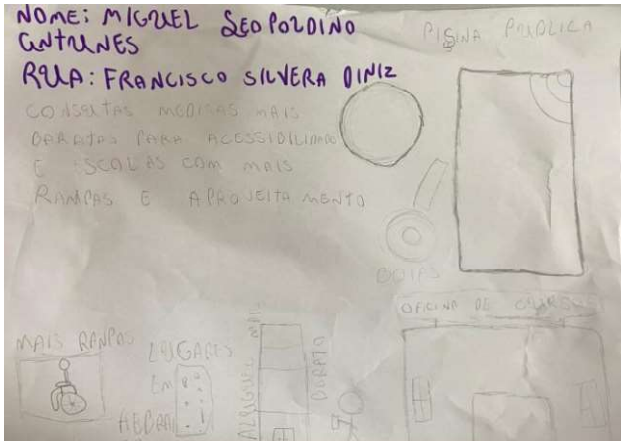


Ilustração de aluno - “A cidade que queremos”

Assinado por 3 pessoas: TALITA PEIXOTO DOS SANTOS, EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR e MARCO AURELIO SOARES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/3D52C2D57A7B40B0B762879362C3A5CB

4.4 Participação democrática: Conselho de Desenvolvimento Urbano

A lei Municipal nº 361/2022 “CRIA O CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

“Art.1° - Fica pela presente lei, regulamentado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Pilar do Sul - COMDURB , conforme o disposto no Estatuto da Cidade – Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 e com o disposto no parágrafo único do art. 174 da Lei Orgânica do Município de Pilar do Sul

Art.2º - O COMDURB é um órgão de caráter consultivo, deliberativo e de acompanhamento, integrante do Sistema de Gestão e Planejamento do Desenvolvimento Urbano no Município de Pilar do Sul, vinculado ao Poder Executivo do Município de Pilar do Sul .”

Reuniões ordinárias junto ao COMDURB para apreciação e aprimoramento do Processo de Revisão do Plano Diretor.



Posse do COMDURB - Nomeação dos membros através do DECRETO MUNICIPAL Nº4257/2023.

Assinado por 3 pessoas: TALITA PEIXOTO DOS SANTOS, EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR e MARCO AURELIO SOARES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/3D52C2D57A7B40B0B762879362C3A5CB



Reuniões Ordinárias do COMDURB - Apresentação das propostas temáticas.

4.5 Audiências Públicas

As datas das audiências também foram publicadas no site oficial da Prefeitura e em redes sociais da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo - SOIURB.

Também foi fixado folder e disponibilizado planfletos, na área de atendimento da SOIURB e Câmara Municipal.

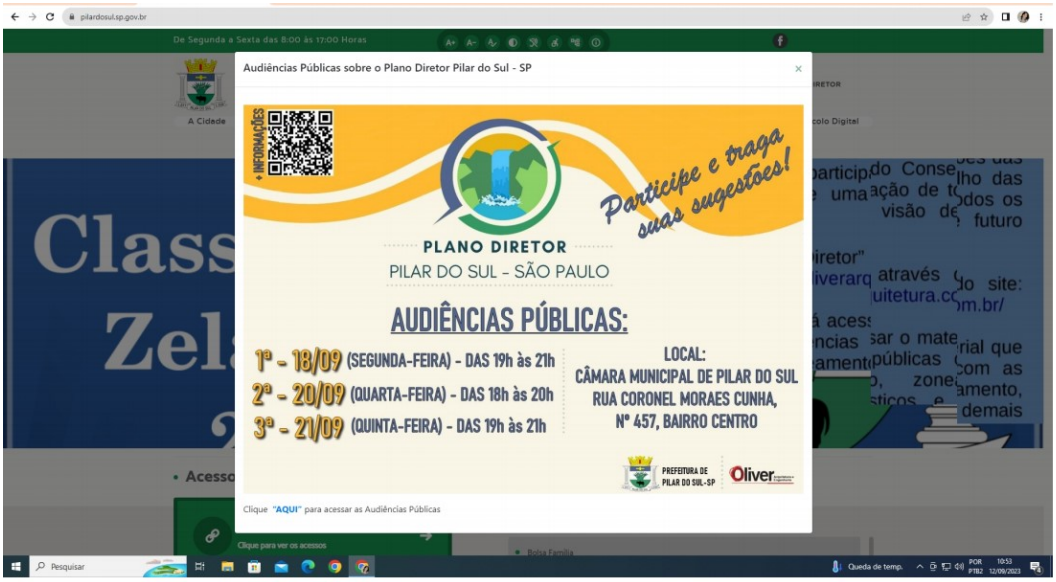
Assinado por 3 pessoas: TALITA PEIXOTO DOS SANTOS, EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR e MARCO AURELIO SOARES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/3D52C2D57A7B40B0B762879362C3A5CB



Banner fixado na Câmara Municipal de Pilar do Sul, informando as datas das audiências públicas e QR Code de acesso ao “Espaço Plano Diretor”



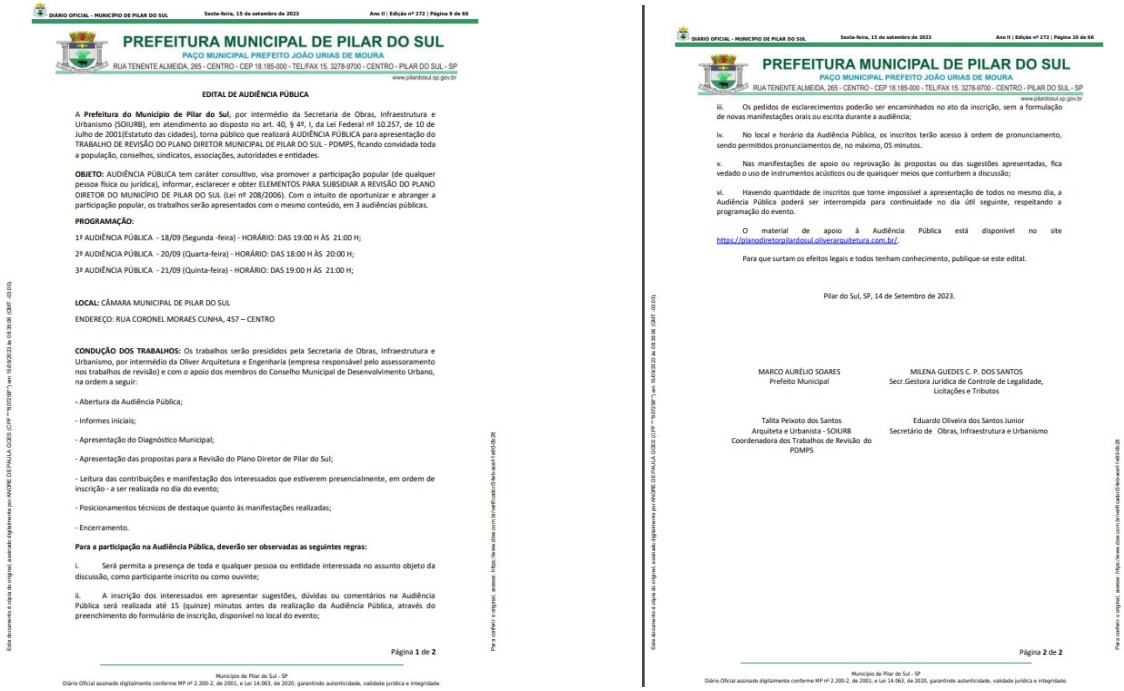
Informações sobre o processo de revisão do Plano Diretor, publicados em rede social oficial da SOIURB.



Informações sobre o processo de revisão do Plano Diretor, publicados no site da Prefeitura Municipal de Pilar do Sul.

Assinado por 3 pessoas: TALITA PEIXOTO DOS SANTOS, EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR e MARCO AURELIO SOARES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/3D52C2D57A7B40B0B762879362C3A5CB

O edital de audiência pública foi publicado no diário oficial do município.



DIÁRIO OFICIAL - MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL — Sexta-feira, 15 de setembro de 2023 — Ano II | Edição nº 272 | Página 9 de 66

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA
RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP
www.pilardosul.sp.gov.br

EDITAL DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

A **Prefeitura do Município de Pilar do Sul**, por intermédio da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo (SOIURB), em atendimento ao disposto no art. 40, § 4º, I, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001(Estatuto das cidades), torna público que realizará AUDIÊNCIA PÚBLICA para apresentação do TRABALHO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PILAR DO SUL - PDMPS, ficando convidada toda a população, conselhos, sindicatos, associações, autoridades e entidades.

OBJETO: AUDIÊNCIA PÚBLICA tem caráter consultivo, visa promover a participação popular (de qualquer pessoa física ou jurídica), informar, esclarecer e obter ELEMENTOS PARA SUBSIDIAR A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL (Lei nº 208/2006). Com o intuito de oportunizar e abranger a participação popular, os trabalhos serão apresentados com o mesmo conteúdo, em 3 audiências públicas.

PROGRAMAÇÃO:

1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA - 18/09 (Segunda -feira) - HORÁRIO: DAS 19:00 H ÀS 21:00 H;

2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA - 20/09 (Quarta-feira) - HORÁRIO: DAS 18:00 H ÀS 20:00 H;

3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA - 21/09 (Quinta-feira) - HORÁRIO: DAS 19:00 H ÀS 21:00 H;

LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

ENDEREÇO: RUA CORONEL MORAES CUNHA, 457 – CENTRO

CONDUÇÃO DOS TRABALHOS: Os trabalhos serão presididos pela Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo, por intermédio da Oliver Arquitetura e Engenharia (empresa responsável pelo assessoramento nos trabalhos de revisão) e com o apoio dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, na ordem a seguir:

- Abertura da Audiência Pública;
- Informes iniciais;
- Apresentação do Diagnóstico Municipal;
- Apresentação das propostas para a Revisão do Plano Diretor de Pilar do Sul;
- Leitura das contribuições e manifestação dos interessados que estiverem presencialmente, em ordem de inscrição - a ser realizada no dia do evento;
- Posicionamentos técnicos de destaque quanto às manifestações realizadas;
- Encerramento.

Para a participação na Audiência Pública, deverão ser observadas as seguintes regras:

i. Será permita a presença de toda e qualquer pessoa ou entidade interessada no assunto objeto da discussão, como participante inscrito ou como ouvinte;

ii. A inscrição dos interessados em apresentar sugestões, dúvidas ou comentários na Audiência Pública será realizada até 15 (quinze) minutos antes da realização da Audiência Pública, através do preenchimento do formulário de inscrição, disponível no local do evento;

Página **1** de **2**

Município de Pilar do Sul - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

DIÁRIO OFICIAL - MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL — Sexta-feira, 15 de setembro de 2023 — Ano II | Edição nº 272 | Página 10 de 66

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL
PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA
RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP
www.pilardosul.sp.gov.br

iii. Os pedidos de esclarecimentos poderão ser encaminhados no ato da inscrição, sem a formulação de novas manifestações orais ou escrita durante a audiência;

iv. No local e horário da Audiência Pública, os inscritos terão acesso à ordem de pronunciamento, sendo permitidos pronunciamentos de, no máximo, 05 minutos.

v. Nas manifestações de apoio ou reprovação às propostas ou das sugestões apresentadas, fica vedado o uso de instrumentos acústicos ou de quaisquer meios que conturbem a discussão;

vi. Havendo quantidade de inscritos que torne impossível a apresentação de todos no mesmo dia, a Audiência Pública poderá ser interrompida para continuidade no dia útil seguinte, respeitando a programação do evento.

O material de apoio à Audiência Pública está disponível no site https://planodiretorpilardosul.oliverarquitetura.com.br/

Para que surtam os efeitos legais e todos tenham conhecimento, publique-se este edital.

Pilar do Sul, SP, 14 de Setembro de 2023.

MARCO AURÉLIO SOARES
Prefeito Municipal

MILENA GUEDES C. P. DOS SANTOS
Secr.Gestora Jurídica de Controle de Legalidade, Licitações e Tributos

Talita Peixoto dos Santos
Arquiteta e Urbanista - SOIURB
Coordenadora dos Trabalhos de Revisão do PDMPS

Eduardo Oliveira dos Santos Junior
Secretário de Obras, Infraestrutura e Urbanismo

Página **2** de **2**

Município de Pilar do Sul - SP
Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

Publicação do Diário Oficial da Prefeitura Municipal de Pilar do Sul - Edição nº 272.

As audiências foram registradas por meio de fotos, filmagens e listas de presença, contendo: nome, representação, telefone, e-mail e assinatura.

1ª Audiência Pública - 18/09 (Segunda-Feira): 19:00h às 21:00h.
Local: Câmara Municipal de Pilar do Sul.



Assinado por 3 pessoas: TALITA PEIXOTO DOS SANTOS, EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR e MARCO AURELIO SOARES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/3D52C2D57A7B40B0B762879362C3A5CB

2ª Audiência Pública 20/09 (Quarta-Feira): 18:00h às 20:00h.
Local: Câmara Municipal de Pilar do Sul.



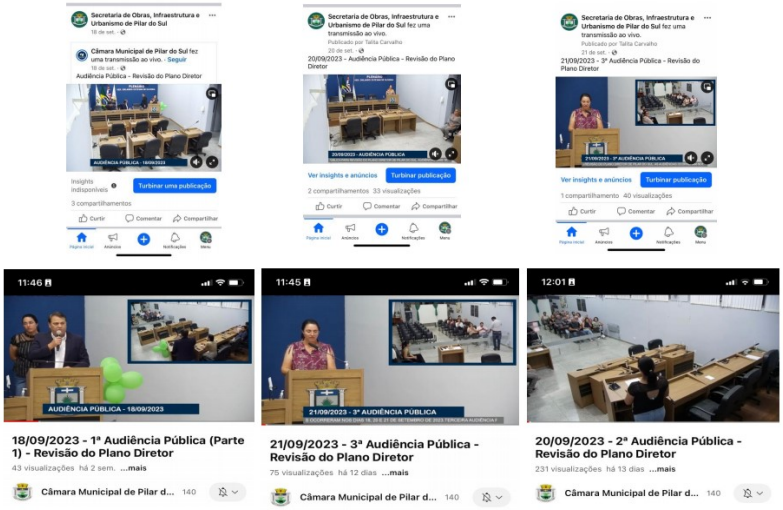


3ª Audiência Pública - 21/09 (Quinta-Feira): 19:00h às 21:00h.
Local: Câmara Municipal de Pilar do Sul.





As audiências também foram transmitidas “ao vivo”, através da página oficial no Facebook da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo e ficaram gravadas no YouTube da Câmara Municipal de Pilar do Sul.



Assinado por 3 pessoas: TALITA PEIXOTO DOS SANTOS, EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR e MARCO AURELIO SOARES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/3D52C2D57A7B40B0B762879362C3A5CB



1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA - Presença do Prefeito Municipal, Representante do Poder Legislativo, Secretários Municipais, Servidores Públicos (que contribuíram de forma dedicada com o evento), representantes da empresa Oliver (responsável pela assessoria no Processo de Revisão PDPS) e Representantes do COMDURB.

5. DA CONSOLIDAÇÃO DA MINUTA E FINALIZAÇÃO DO PROCESSO DE REVISÃO

Concluídas todas as etapas estabelecidas do processo de revisão do Plano Diretor, bem como observado o cumprimento das diretrizes do Estatuto da Cidade, passamos à consolidação da minuta de Lei revisada e aprimorada pelo COMDURB.

Importante ressaltar que o Poder Executivo Municipal procedeu apenas a consolidação minuta. Nos abstivemos de tratar materialmente os dispositivos, realizamos apenas ajustes de técnica legislativa e correções simples. Com a conclusão da Etapa 4 da metodologia de revisão, encaminhamos à Vossa Excelência, portanto, o Projeto de Lei Complementar que altera a Lei Complementar n. 208, de 2006, juntamente com os anexos correspondentes ao seu processo de revisão:

Anexo 1: Plano de Trabalho do Processo de Revisão;

Anexo 2: Leitura da Realidade do Município;

Anexo 3: Diretrizes e Proposições;

Anexo 4: Slide de apresentação - “Projeto Guri”

Anexo 5: Slide de apresentação - “Semana do Meio Ambiente”

Assinado por 3 pessoas: TALITA PEIXOTO DOS SANTOS, EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR e MARCO AURELIO SOARES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/3D52C2D57A7B40B0B762879362C3A5CB

Anexo 6: Slide de apresentação - “Audiências públicas”

Anexo 7: Propostas do COMDURB - “Audiências públicas”

Anexo 8: Minuta de Lei do Plano Diretor

Pilar do Sul, 27 de março de 2024.

Eduardo Oliveira dos Santos Junior
Secretário de Obras, Infraestrutura e Urbanismo

Talita Peixoto dos Santos
Arquiteta e Urbanista -
Coordenadora dos trabalhos de Revisão do PDPS

Assinado por 3 pessoas: TALITA PEIXOTO DOS SANTOS, EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR e MARCO AURELIO SOARES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/3D52C2D57A7B40B0B762879362C3A5CB

PREFEITURA DE PILAR DO SUL
RUA TEN ALMEIDA
PILAR DO SUL - CEP - 18.185-000
(15) 3278-9700

CÓDIGO DE ACESSO
3D52C2D57A7B40B0B762879362C3A5CB

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- Assinante: TALITA PEIXOTO DOS SANTOS em 27/03/2024 10:39:03
  CPF:***.***-.668-06
  Unidade certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA
- Assinante: EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS JUNIOR em 27/03/2024 11:17:24
  CPF:***.***-.958-77
  Unidade certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA
- Assinante: MARCO AURELIO SOARES em 27/03/2024 15:22:40
  CPF:***.***-.378-54
  Unidade certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo
https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/3D52C2D57A7B40B0B762879362C3A5CB

NOVEMBRO 2022

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PILAR DO SUL SÃO PAULO

ETAPA 01

Plano de trabalho



PLANO DIRETOR

PILAR DO SUL - SÃO PAULO

PREFEITURA MUNICIPAL
DE PILAR DO SUL

Oliver Arquitetura e Engenharia

Prefeitura Municipal de Pilar do Sul

Rua Tenente Almeida, 265 Centro – Pilar do Sul/SP CEP: 18.185-000

Telefone: (15) 3278-9700

www.pilardosul.sp.gov.br

Oliver Arquitetura Ltda.

Rua Galileu Galilei, 1.800, sala 904 - Ribeirão Preto/SP CEP:14.020-620

Telefone/Fax: (16) 3911-9596

www.oliverarquitetura.com.br

Oliver Arquitetura.

Revisão do Plano Diretor Municipal do Município de Pilar do Sul: Etapa 01 – Plano de Trabalho/ por Oliver Arquitetura. - Ribeirão Preto, São Paulo: [s.n.], 2022.

23 p.

1. Plano de Trabalho. 2. Cronograma do Trabalho. 3.Plano Diretor Municipal. I Título. Código

Revisão	Data	Modificação	Verificação	Aprovação

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

Revisão do Plano Diretor do Município de Pilar do Sul

Etapa 01 – Plano de Trabalho

Elaborado:	Situação:	
Verificado:	RT empresa: Sandra Neves	
Nº Contrato: 103/2022	Data: Dez./2022	Folha:
Revisão:		

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO 5

1 INTRODUÇÃO 6

2 DETALHAMENTO DAS ATIVIDADES A SEREM DESENVOLVIDAS 6

2.1 ETAPA 1 – ATIVIDADES 6

2.2 ETAPA 2 – LEITURA DA REALIDADE DO MUNICÍPIO 7

2.3 ETAPA 3 – PROPOSTAS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR 9

2.4 ETAPA 4 – MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR 10

2.5 ETAPA 5 – MINUTA DA LEI DE ZONEAMENTO, PARCELAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 10

2.6 CRONOGRAMA DE ENTREGA DOS PRODUTOS 12

3 ESTRATÉGIA DE COMUNICAÇÃO E MOBILIZAÇÃO DA POPULAÇÃO 13

4 ESPAÇO VIRTUAL PLANO DIRETOR 17

4.1 PÁGINA “INÍCIO” 18

5 REFERÊNCIAS 24

APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o produto da **ETAPA 1 – PLANO DE TRABALHO** do contrato para **Revisão do Plano Diretor DO Município de Pilar do Sul - Lei nº 208/2006, Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei nº 1110/1992 e Revisão da Lei de Parcelamento – Lei nº 1192/1994**, referente ao Contrato nº **103/2022** firmado entre a Prefeitura do Município de Pilar do Sul e a empresa Oliver Arquitetura Ltda., por meio do Tomada de Preços de nº 011/2022.

O processo de elaboração da Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais leis citadas acima, contempla 5 etapas que resultam em um conjunto de diretrizes e propostas que serão apresentadas publicamente. Dentre os produtos que compõem o contrato, o Produto 1, agora apresentado, se insere contextualmente no escopo da Revisão do Plano Diretor Municipal e demais leis, conforme segue:

ETAPA 1 – Plano de Trabalho

ETAPA 2 – Leitura da Realidade do Município

ETAPA 3 – Diretrizes e Proposições

ETAPA 4 – Minuta da Lei do Plano Diretor

ETAPA 5 – Minuta da Lei de Zoneamento, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo

O documento que ora se apresenta, **primeiro produto** do referido contrato, contempla o detalhamento do processo de construção do plano indicando: o detalhamento das atividades a serem desenvolvidas, a estratégia de comunicação e mobilização da população, o cronograma de entrega dos produtos e a criação do Espaço Plano Diretor.

1 INTRODUÇÃO

A Revisão Conjunta do Plano Diretor Municipal (PDM) – Lei nº 208/2006, Lei de Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) – Lei nº 1110/1992 e da Lei de Parcelamento – Lei nº 1192/1994, de Pilar do Sul terá início na análise da consecução das diretrizes da base legal e na identificação dos principais entraves na sua aplicação, por parte dos órgãos técnicos municipais, ao longo dos anos desde aprovação.

A metodologia proposta visa identificar as diretrizes implementadas ao longo dos anos, e aquelas que ainda deverão ser efetivadas, e, os prováveis conflitos entre as diretrizes de parcelamento, uso e ocupação solo das leis nº 1110/1992 e nº1192/1994, instituídas há mais de 10 anos antes da aprovação da lei nº 208/2006 - Plano Diretor.

O processo de construção participativa para Revisão do Plano Diretor, previsto na lei do Estatuto da Cidade - lei nº 10.257/2001 e nas recomendações das Resoluções nº 24, nº 34 e nº 83 do Conselho das Cidades, garantirá a efetiva participação de todos os atores e a consolidação de uma visão de futuro sustentável e justa.

2 DETALHAMENTO DAS ATIVIDADES A SEREM DESENVOLVIDAS

2.1 ETAPA 1 – ATIVIDADES

ATIVIDADES	PRAZO EXECUÇÃO	RESP. PREFEITURA	RESP. EMPRESA
Reunião de início dos trabalhos	Até 05 dias - emissão da Ordem de Serviço.	Participar da reunião.	Entrega da RRT* do trabalho e primeira visita reconhecimento.
Elaboração do relatório contendo o Plano de Trabalho	Até 20 dias da OS.	-------	Reunião para entrega do Plano de Trabalho.

Criação do "Espaço Virtual do Plano Diretor"	Até 20 dias da OS.	-------	Apresentação do site de divulgação do Plano Diretor.
Solicitação de dados e informações preliminares** para elaboração da Etapa 2	Até 20 dias da OS.	Envio dos dados e informações disponíveis no Município.	Criação de pasta compartilhada para envio de dados e informações entre as equipes.
Consolidação do Plano de Trabalho	Até 30 dias da OS.	-------	Equipe da Empresa.
Técnicos da empresa para confecção da Etapa 1	-------	-------	Arquiteta e urbanista Coordenadora do Plano Diretor, arquiteta complementar, digitador, e criador de site.
*RRT – Registro de Responsabilidade Técnica emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.			
**Dados e informações preliminares: legislação urbanística vigente, mapas, relatórios técnicos, planos setoriais, outros disponíveis.			

2.2 ETAPA 2 – LEITURA DA REALIDADE DO MUNICÍPIO

ATIVIDADES	PRAZO EXECUÇÃO	RESP. PREFEITURA	RESP. EMPRESA
Organização dos dados e informações recebidos	Até 60 dias - emissão Ordem de Serviço.	-------	Levantamento de dados oficiais secundários disponíveis.
Visita de reconhecimento	Até 60 dias - emissão Ordem de Serviço.	Acompanhar a empresa na visita de reconhecimento às áreas urbanas e rurais.	Registro fotográfico e anotações em mapas resultado da visita de reconhecimento.
Levantamento de dados e informações – Uso e Ocupação do solo e sistema viário*	Até 75 dias – emissão da OS.	Indicação de técnico responsável para apoio no repasse de informações.	Visita de reconhecimento e busca de dados e informações nas secretarias municipais.

			Espacialização de dados em mapas.
Levantamento de dados e informações saneamento básico**	Até 80 dias – emissão da OS.	Indicação de técnico responsável para apoio no repasse de informações.	Visita de reconhecimento e busca de dados e informações nas secretarias municipais. Espacialização de dados em mapas.
Processos históricos formação da cidade e evolução da mancha urbana. ***	Até 80 dias – emissão da OS.	Indicação de técnico responsável para apoio no repasse de informações.	Busca de informações nas secretarias municipais para Espacialização em mapa.
Aspectos ambientais****	Até 80 dias – emissão da OS.	-------	Busca de informações nos órgãos oficiais para elaboração de mapas.
Aspectos socioeconômicos	Até 70 dias – emissão da OS.	-------	Busca de informações nos órgãos oficiais para elaboração de relatório.
Elaboração do relatório contendo a Leitura da Realidade Municipal.	Até 90 dias – emissão da OS.	-------	Reunião para entrega do Relatório da Leitura da Realidade do Município.
Técnicos da empresa para confecção da Etapa 2	-------	-------	Coordenadora arquiteta e urbanista, primeira arquiteta de apoio para organização de dados e elaboração de relatórios parciais, segunda arquiteta de apoio para levantamento de dados e informações no município, economista para elaboração de relatório socioeconômico, engenheiros para produção de relatórios parciais referentes aos

			setores: ambientais e de saneamento básico.
* localização em mapa, das vias com concentração: de comércio, indústrias, mineradora, extração de minério, grandes vazios, loteamentos irregulares, ocupações em áreas de risco, eixos de tendências de expansão urbana, pontos de interesse turístico, áreas de interesse de patrimônio histórico, padrão de tamanho mínimo de lote por regiões, vias de fluxos de intensidade alta, média e baixa, quilombos ou assentamentos (caso existam), sítios arqueológicos (caso existam) , distritos, povoados, condomínios de chácaras, escolas, postos de saúde e CRAS, dados de cadastros de necessidades habitacionais, caso exista, áreas em processo de regularização fundiária.			
**Localização da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE, Estação de Tratamento de Água – ETA, Pontos de captação superficial de água, poços artesianos de abastecimento, oleodutos e/ou gaseodutos (caso existam), represas, aterro sanitário?, lixão desativado?, área de transposição, barracões de lixo reciclável (caso exista), pontos de alagamento e erosão na área urbana, pistas de pouso.			
***Espacialização de dados referentes ao processo de expansão da mancha urbana, de acordo com os seguintes períodos: Até 1990, 1991-2001, 2002-2012, 2013-2022			
****Levantamento de dados e informações oficiais para elaboração de mapas: declividades, vegetação, áreas de preservação permanente, rios, rodovias que cruzam o município, faixas de domínio, áreas de risco mapeadas pelo CPRM e/ou IPT, Reserva Particular de Patrimônio Natural – RPPN.			
***** Vocação e potencial estratégico do município dentro da Região, as áreas de influência do Município, a relevância de cada um dos setores produtivos, dados de PIB, Renda e IDHM.			

2.3 ETAPA 3 – PROPOSTAS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

ATIVIDADES	PRAZO EXECUÇÃO	RESP. PREFEITURA	RESP. EMPRESA
Elaboração do relatório contendo a Etapa 3 – Propostas de Revisão do Plano Diretor.*	Até 120 dias - emissão Ordem de Serviço.	-------	Elaboração do relatório contendo a Etapa 3 – Propostas de Revisão do Plano Diretor
Apresentação pública das propostas de revisão do plano diretor.	Até 140 dias da OS.	Conforme item 5 do TR. Audiências Públicas: “Responsabilidade da Prefeitura”	Apresentação das propostas de revisão do Plano em 3 audiências públicas e elaboração da apresentação.

Ajustes nas propostas apresentadas de acordo com as 3 audiências	Até 145 dias da OS.	-------	Ajustes nas propostas
Consolidação da Etapa 3 – Propostas de Revisão do Plano Diretor	Até 150 dias da OS.	-------	Equipe da Empresa.
Técnicos da empresa para confecção da Etapa 3	-------	-------	Toda equipe.
* Conforme Termo de Referência: Diretrizes de: ordenamento territorial, instrumentos urbanísticos, criação de sistema permanente de planejamento,			

2.4 ETAPA 4 – MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR

ATIVIDADES	PRAZO EXECUÇÃO	RESP. PREFEITURA	RESP. EMPRESA
Elaboração do relatório contendo a Etapa 4 – Minuta da Lei do Plano Diretor*	Até 180 dias - emissão Ordem de Serviço.	-------	Elaboração do relatório contendo a Etapa 4 – Minuta da lei do Plano Diretor.
Técnicos da empresa para confecção da Etapa 4	-------	-------	Coordenadora arquiteta e urbanista, arquiteta de apoio, advogado.
*Minuta contendo: macrozoneamento, zoneamento, hierarquização viária, planejamento e gestão.			

2.5 ETAPA 5 – MINUTA DA LEI DE ZONEAMENTO, PARCELAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ATIVIDADES	PRAZO EXECUÇÃO	RESP. PREFEITURA	RESP. EMPRESA

Elaboração do relatório contendo a Etapa 5 – Minuta da Lei de Zoneamento, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo.	Até 210 dias - emissão Ordem de Serviço.	-------	Elaboração do relatório contendo a Etapa 5 – Minuta da Lei de Zoneamento, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo.
Técnicos da empresa para confecção da Etapa 5	-------	-------	Coordenadora arquiteta e urbanista, arquiteta de apoio, advogado.
*Zoneamento, tabelas de uso e ocupação do solo e índices urbanísticos.			

NOS ÚLTIMOS 30 DIAS PREVISTOS PARA FINALIZAÇÃO DO CONTRATO SERÃO FEITOS AJUSTES E/OU ALTERAÇÕES DE TEXTOS E MAPAS ENTREGUES E APRESENTADOS EM AUDIÊNCIAS PÚBLICAS.

2.6 CRONOGRAMA DE ENTREGA DOS PRODUTOS

PRODUTOS	17/11 a 17/12	17/12 a 17/01	17/01 a 17/02	17/02 a 17/03	17/3 a 17/04	17/4 a 17/05	17/5 a 17/06	17/06 a 17/07
ETAPA 1	100% da etapa							
ETAPA 2 (Parte 1/2)		50% da etapa						
ETAPA 2 (Parte 2/2)			50% da etapa					
ETAPA 3 (Parte 1/2)				50% da etapa				
ETAPA 3 (Parte 2/2)					50% da etapa			
ETAPA 4						100% da etapa		
ETAPA 5							100% da etapa	---

3 ESTRATÉGIA DE COMUNICAÇÃO E MOBILIZAÇÃO DA POPULAÇÃO

Para divulgação do processo de revisão do Plano Diretor de Pilar do Sul foi criado um site no seguinte endereço: www.planodiretorpilardosul.oliverarquitetura.com.br

Para acessar a página do Plano Diretor, diretamente do site oficial do Município www.pilardosul.sp.gov.br , a Prefeitura disponibilizará um link com nome: “Plano Diretor”. Ao clicar no link, no ambiente do site oficial do Município, o interessado será direcionado ao site criado para divulgação do Plano.

No site do Plano Diretor poderá ser feito download dos relatórios e mapas produzidos em **todas as etapas e etapas preliminares**, e ainda do material que será apresentado em audiência pública. Numa das páginas deste site o interessado poderá deixar suas sugestões para revisão do plano e tirar suas dúvidas. As datas, locais e horários das audiências também serão divulgados através do site do Plano Diretor.

Uma das páginas informará sobre cronograma de desenvolvimento do trabalho, das sugestões apresentadas nas audiências públicas e da legislação vigente.

O site com o “Espaço do Plano Diretor” será divulgado para todas as Secretarias Municipais e escolas e por meio das redes sociais.

Na data de realização das audiências públicas a Prefeitura irá utilizar os recursos disponíveis para publicação oficial das audiências e expedição de convites para os diversos segmentos representativos da sociedade. A empresa irá auxiliar na elaboração de layout de material de divulgação a ser produzido pela Prefeitura.

A Prefeitura ficará responsável pela reserva e preparação de locais com espaço físico adequado que comporte a quantidade estimada de participantes.

As audiências deverão ser registradas por meio de fotos e listas de presença, atividade que ficará sob a responsabilidade da Prefeitura, sendo que o modelo de lista deverá ser fornecido pela Empresa, com listas de presença de autoridades e demais participantes e demais participantes, contendo: nome, representação, telefone, e-mail e assinatura.

Na entrada das audiências um formulário de participação deverá ser disponibilizado à população para que deixem suas sugestões e/ou dúvidas, conforme modelo indicado na Figura 1.

As informações acima encontram-se registradas na tabela seguinte:

ATIVIDADE	Apresentação de palestras	Divulgação nas redes sociais e mídia local; e envio de convites às autoridades e representantes da sociedade civil*	Elaboração de modelos/layout para divulgação	Reserva de local da Audiência
1ª Audiência Pública	**Empresa**	Prefeitura	**Empresa**	Prefeitura
2ª Audiência Pública	**Empresa**	Prefeitura	**Empresa**	Prefeitura
3ª Audiência Pública	**Empresa**	Prefeitura	**Empresa**	Prefeitura
* Convites para: representante do Ministério Público, Presidente da Câmara Municipal, vereadores, associações profissionais, OAB, associações de bairro, associações comerciais e industriais, escolas municipais e estaduais, representante do setor imobiliário e construção civil, arquitetos e engenheiros civis, ONGs ligadas às questões urbanísticas e ambientais, representantes de universidades, Secretarias Municipais de Pilar do Sul, sindicatos rurais de Pilar do Sul. Esses convites deverão ser enviados com lista de confirmação de recebimento.				

As atividades participativas serão distribuídas ao longo de todo processo de acordo com o Quadro a seguir.

ATIVIDADES PARTICIPATIVAS	
ETAPA 1 – PLANO DE TRABALHO E PARTICIPAÇÃO SOCIAL	Reunião Inicial com Grupo de Trabalho para construção do Plano de Trabalho
ETAPA 2 – LEITURA TÉCNICA	Reunião com Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB para apresentação da Etapa 2
ETAPA 3 – DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES	Reunião com Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB para apresentação da Etapa 3
	03 Audiências Públicas para discussão sobre as Diretrizes e Proposições
ETAPA 4 – MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR	02 Reuniões Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB para apresentação e validação das propostas de Revisão do PDM
ETAPA 5 – PROPOSTA DE REVISÃO DO COE E CP	01 Reunião Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB para apresentação e validação das propostas de Revisão da LUOS
	01 Reunião Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB para apresentação e validação das propostas de Revisão da LP

Figura 1: Modelo de Formulário Participativo

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DO PLANO DIRETOR	
Nome	
Bairro	
E-mail	
Fone	
Representação	
CONTRIBUIÇÕES	

4 ESPAÇO VIRTUAL PLANO DIRETOR

4.1 PÁGINA “INÍCIO”

Esta é a primeira página de apresentação do site do plano diretor localizado no endereço: www.planodiretorpilardosul.oliverarquitetura.com.br

Nesta página uma foto do portal de entrada do Município e a logomarca identificam o trabalho de revisão que está sendo iniciado. Nesta página é possível acessar as demais com “relatórios/mapas”, “como participar” e “deixar sugestão”.

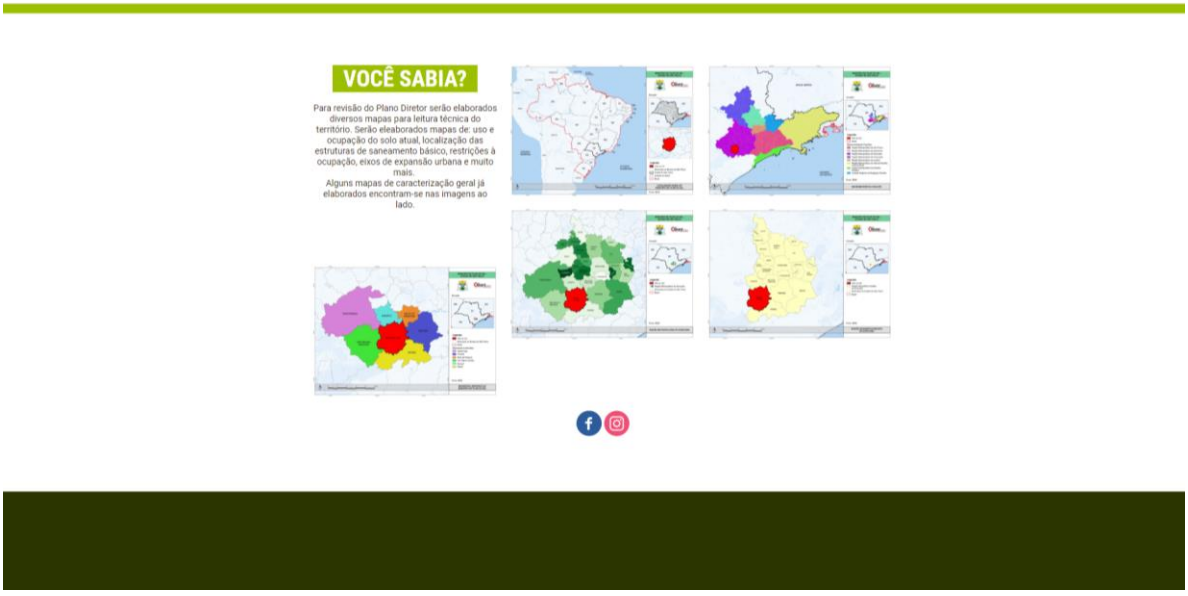


Na mesma página é possível fazer o download das leis urbanísticas vigentes que serão revisadas: “Plano Diretor” , “Zoneamento” e “Parcelamento”.

Um espaço mais abaixo é destinado a divulgação das datas, horários e locais das audiências de apresentação das propostas do Plano.



Os links para acesso às redes sociais da Prefeitura e um outro link que direcionam para o espaço “Deixar Sugestão” onde o interessado poderá deixar suas opiniões e sugestões para o plano.





Na segunda página **"Relatórios/Mapas"** um texto explica o objetivo da página e o que será disponibilizado: "*Para Revisão do Plano Diretor serão elaborados relatórios para conhecimento da realidade do município com uma análise sobre os diversos temas, incluindo: ambientais, infraestrutura, inserção regional, turístico, socioeconômico, habitacional, uso e ocupação do solo, mobilidade, desenvolvimento, expansão urbana e outros. Essas informações serão disponibilizadas aqui nesta página do site. Os dados espacializados em mapas também serão apresentados aqui. Todo material poderá ser baixado nos links abaixo. As propostas para revisão do Plano e as minutas das leis também serão apresentadas nesta página do site.*"

Neste espaço, todo material produzido: mapas e relatórios de todas as etapas serão disponibilizados para conhecimento da comunidade. Para cada etapa foi criado um link onde poderá ser feito download dos relatórios. Após essas informações, um link poderá direcionar ao espaço onde os interessados poderão deixar suas sugestões no "Deixar Sugestão".





A terceira página será destinada a divulgação das audiências com notícias, fotos, sugestões enviadas, e alguns dos temas que serão debatidos nas audiências. Na página estão visíveis os locais, datas e horários das audiências e os mapas com as propostas que serão apresentadas para que a comunidade possa imprimir





A última página é o espaço onde o interessado poderá deixar suas sugestões para o Plano, escolhendo o tema e comentando.



Ao final das audiências, as sugestões serão analisadas pela equipe da empresa e aquelas e algumas poderão ser incluídas no texto da lei, desde que viável tecnicamente.

5 REFERÊNCIAS

BRASIL. Constituição: República Federativa do Brasil. Brasília: Senado Federal, Centro Gráfico, 1988. 292 p.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001: Regulamenta os Arts. 182 e 183 da Constituição, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial. Brasília. 10 jul. de 2001.

BRASIL. Ministério das Cidades. Conselho das Cidades. Resolução nº 25 de 18 de março de 2005. Diário Oficial. Brasília. n. 60, 39 mar. 2005.

BRASIL. Ministério das Cidades. Conselho das Cidades. Resolução nº 34 de 01 de julho de 2005. Diário Oficial. Brasília. n. 60, 14 jul. 2005.

BRASIL. Ministério das Cidades. Politica Nacional de Desenvolvimento Urbano. Nov. 2004.

NOVEMBRO 2022

ETAPA 02

Leitura da Realidade do Município

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PILAR DO SUL SÃO PAULO

PLANO DIRETOR

PILAR DO SUL - SÃO PAULO

PREFEITURA MUNICIPAL
DE PILAR DO SUL

Oliver Arquitetura e Engenharia

Prefeitura Municipal de Pilar do Sul

Rua Tenente Almeida, 265 Centro – Pilar do Sul/SP CEP: 18.185-000

Telefone: (15) 3278-9700

www.pilardosul.sp.gov.br

Oliver Arquitetura Ltda.

Rua Galileu Galilei, 1.800, sala 904 - Ribeirão Preto/SP CEP:14.020-620

Telefone/Fax: (16) 3911-9596

www.oliverarquitetura.com.br

Oliver Arquitetura.

Revisão do Plano Diretor Municipal do Município de Pilar do Sul: Etapa 02 – Leitura da Realidade do Município/ por Oliver Arquitetura. - Ribeirão Preto, São Paulo: [s.n.], 2022.

142 p.

1. Leitura da realidade. 2. Leitura técnica. 3.Plano Diretor Municipal. I Título. Código

Revisão	Data	Modificação	Verificação	Aprovação
01	**03/05/2023**			
02	**11/05/2023**			

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

Revisão do Plano Diretor do Município de Pilar do Sul

Etapa 02 – Leitura da Realidade do Município

Elaborado:	Situação:	
Verificado:	RT empresa: Sandra Neves	
Nº Contrato: 103/2022	Data: Jan/2023	Folha:
Revisão:		

LISTA DE FIGURAS

Figura 1- Divisão Sub-regional RMS 23
Figura 2 - Leitura Unificada dos (Macro) Zoneamentos Municipais 24
Figura 3 – Microbacia do Ribeirão Pilar 48
Figura 4 – Inventário Florestal 2020 Pilar do Sul 50
Figura 5 – Inventário Florestal 51
Figura 6 – Grande Reserva Mata Atlântica 52
Figura 7 - Remanescentes florestais do Município de Pilar do Sul 54
Figura 9 – APA Serra do Mar 56
Figura 10 – Propriedades cadastradas no CAR por Classe de Tamanho 59
Figura 11 - Localização das áreas objeto do Projeto de Restauração Ecológica 60
Figura 12 - Fazenda Vitória. Bairro da Saudade. Pilar do Sul-SP 61
Figura 13 - Parque Natural da Água Santa 62
Figura 14 - Localização dos atrativos naturais e histórico-culturais do Município de Pilar do Sul 63
Figura 15 - Entrada do município de Pilar do Sul 80
Figura 16 - Cachoeira Nascente das Águas em Pilar do Sul 81
Figura 17 – Evolução mancha urbana 83
Figura 18 - Domicílios particulares permanentes 84
Figura 19 - Domicílios particulares ocupados 85
Figura 20 - Domicílios particulares permanentes não ocupados – uso ocasional 86
Figura 21 - Domicílios coletivos 87
Figura 22 - Domicílios particulares permanentes não ocupados - vago 88
Figura 23 - Média de moradores por domicílios 89
Figura 24 – Densidade Demográfica por Setor Censitário – Sede Municipal 93
Figura 25 – Uso do solo municipal 94
Figura 26 – Setores censitários urbanos – Pilar Do Sul 96
Figura 27 - :Uso e Ocupação do Solo da Sede 97
Figura 28 - Paisagem área industrial 98
Figura 29 - Paisagem região central 98

Figura 30 - Paisagem áreas residenciais 1 99

Figura 31 - Paisagem Áreas Residenciais 1 100

Figura 32 - Paisagem áreas residenciais 2 101

Figura 33 - Uso e ocupação do solo da Jardim Cananéia e Chácaras Reunidas Pilar 101

Figura 34 - Áreas de risco e fragilidade ambiental 104

Figura 35 - Áreas sujeitas à inundação 105

Figura 36 - Localização das usinas Batista e Jorda Flor 106

Figura 37 - Localização das usinas Batista e Jorda Flor 110

Figura 38 - Localização das usinas Batista e Jorda Flor. 111

Figura 39 - Localização das usinas Batista e Jorda Flor. 112

Figura 40 - Patrimônio Tombado Serra do Mar e da Paranapiacaba 114

Figura 41 – Quilombo do espólio Tenente Antonio de Almeida Leite – Fazenda Pilar 115

Figura 42 - Perímetro urbano 118

Figura 43 - Síntese de leitura técnica elaborada junto ao corpo técnico municipal 132

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Impactos do PDUI da Região Metropolitana de Sorocaba no Plano Diretor de Pilar do Sul34

Quadro 2: Setores de risco CPRM 107

Quadro 3: Espaços potenciais para conservação, recuperação e preservação permanente 136

Quadro 4: Legislação Urbanística Municipal 137

Quadro 5: Matriz F.O.F.A. da Legislação de Zoneamento Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo 140

Quadro 6: Matriz F.O.F.A. Plano Diretor 141

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Crescimento populacional no Município de Pilar do Sul 54

Tabela 2: IDHM de Pilar do Sul 71

Tabela 3: - Crescimento populacional no Município de Pilar do Sul 72

Tabela 4: Crescimento populacional de Pilar do Sul e seus municípios limítrofes 74

Tabela 5: Estatísticas Vitais de Pilar do Sul 77

Tabela 6: Uso do solo 95

Tabela 7 - Localização Geral do Município de Pilar do Sul 116

Tabela 8: IDHM de Pilar do Sul 121

Tabela 9: Equipamentos de Saúde 124

Tabela 10: IDEB 126

Tabela 11: Serviço de abastecimento de água 129

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Temperaturas médias, máximas e mínimas mensais de Pilar do Sul, juntamente com a pluviosidade média mensal 35

Gráfico 2: Rosa dos ventos para o Município de Sorocaba 36

Gráfico 3: Rosa dos ventos para o Município de Sorocaba 37

Gráfico 4: Radiação diária máxima e mínima mensal 38

Gráfico 5: Evolução da população no município de Pilar do Sul 53

Gráfico 6: Evolução do PIB per capita em Pilar do Sul 64

Gráfico 7: PIB 65

Gráfico 8: Evolução do PIB (em mil reais correntes) em Pilar do Sul e no Estado de São Paulo 65

Gráfico 9: Distribuição do PIB municipal em Pilar do Sul 66

Gráfico 10: - Distribuição do Valor Adicionado por setor em Pilar do Sul 66

Gráfico 11: Valor da transformação industrial por setor de atividade em Pilar do Sul 67

Gráfico 12: Produção agropecuária em Pilar do Sul 67

Gráfico 13: Rebanho de Pilar do Sul 68

Gráfico 14: Evolução do IDHM de Pilar do Sul 70

Gráfico 15: Faixas de Desenvolvimento Municipal 71

Gráfico 16: Evolução da População no Município de Pilar do Sul 73

Gráfico 17: Pirâmides Etárias de Pilar do Sul (2000, 2010 e 2020) 76

Gráfico 18: Densidade Demográfica (Habitantes/Km²) – 1980-2021 90

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO 12

1. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO E INSERÇÃO REGIONAL 13

1.1 INTERFACES COM O PLANO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DA REGIÃO METROPOLITANA DE SOROCABA – PDUI 22

2. CONDICIONANTES AMBIENTAIS 35

2.1 ASPECTOS FISIOGRÁFICOS 35

2.2 GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA E PEDOLOGIA 38

2.2.1 GEOLOGIA 38

2.2.2 Geomorfologia 41

2.2.3 Pedologia 42

2.3 RECURSOS HÍDRICOS 43

2.4 ÁREAS VERDES 48

2.5 ÁREAS DE PROTEÇÃO, ÁREAS DE PRESERVAÇÃO E ÁREAS NOTÁVEIS DE PAISAGEM 55

2.5.1 Área de Proteção Ambiental – APA Serra do Mar 55

2.5.2 Áreas de preservação permanente - APP 56

2.5.3 Áreas notáveis de paisagem 60

3 aspectos socioeconômicos 64

3.1 Produto Interno Bruto – PIB 64

2.5.4 Índice de Desenvolvimento Humano – IDH 70

2.5.5 Turismo 71

2.6 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS 72

2.6.1 Demografia 72

2.6.2 Transição Demográfica 77

2.7 EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA CIDADE E DO TERRITÓRIO 78

2.7.1 Formação administrativa 78

2.7.2 Evolução da Mancha Urbana 82

2.8 ANÁLISE HABITACIONAL 83

2.8.1 Domicílios 83

2.8.2 Densidade habitacional 89

2.9 ANÁLISE DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ATUAL 93

2.9.1 Uso do solo municipal 93

2.9.2 Núcleos urbanos descontíguos 96

2.9.3 Uso e ocupação do solo da Sede Municipal 97

2.10 ÁREAS DE RISCO DE OCUPAÇÃO (VÁRZEAS INUNDÁVEIS, ALTAS DECLIVIDADES, CONTAMINAÇÃO DO SUBSOLO, EROSÃO, ESCORREGAMENTOS, OUTROS DADOS DISPONÍVEIS) 103

2.10.1 Setor 1 – cprm 110

2.10.2 Setor 2 – cprm 111

2.10.3 Setor 3 – cprm 112

2.11 PATRIMÔNIO CULTURAL, HISTÓRICO E ÁREAS POTENCIAIS PARA TOMBAMENTO 113

2.11.1 Bens Materiais e Imateriais e áreas potenciais para tombamento ... 113

2.11.2 Populações Tradicionais 115

2.12 ANÁLISE DO PERÍMETRO URBANO 116

2.13 INFRAESTRUTURA URBANA E SOCIAL 118

2.13.1 Sistema Viário e Mobilidade Urbana 119

2.13.2 Energia 120

2.13.3 Assistência Social 123

2.13.4 Saúde 124

2.13.5 Educação 125

2.13.6 Saneamento Básico 127

2.13.6.1 Sistema de abastecimento de água 128

2.13.6.2 Sistema de esgoto sanitário 130

2.13.6.3 Sistema de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos 130

2.13.6.4 Sistema de drenagem urbana e manejo de águas pluviais 131

3. SÍNTESES ESPACIAIS 131

3.1 SÍNTESE DAS RESTRIÇÕES À OCUPAÇÃO, EXPANSÃO E ADENSAMENTO 132

3.1.1 Síntese espacial das restrições à ocupação, expansão e adensamento 132

3.1.2 Síntese espacial dos espaços potenciais para preservação, conservação, expansão urbana e para áreas públicas 134

ANEXO I – ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA MUNICIPAL CORRELATA 137

APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o produto da **ETAPA 2 – LEITURA DA REALIDADE MUNICIPAL** do contrato para **Revisão do Plano Diretor do Município de Pilar do Sul - Lei nº 208/2006, Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei nº 1110/1992 e Revisão da Lei de Parcelamento – Lei nº 1192/1994**, referente ao Contrato nº **103/2022** firmado entre a Prefeitura do Município de Pilar do Sul e a empresa Oliver Arquitetura Ltda., por meio da Tomada de Preços de nº 011/2022.

O processo de elaboração da Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais leis citadas acima, contempla 5 etapas que resultam em um conjunto de diretrizes e propostas que serão apresentadas publicamente. Dentre os produtos que compõem o contrato, o Produto 2, agora apresentado, se insere contextualmente no escopo da Revisão do Plano Diretor Municipal e demais leis, conforme segue:

ETAPA 1 – Plano de Trabalho

ETAPA 2 – Leitura da Realidade do Município

ETAPA 3 – Diretrizes e Proposições

ETAPA 4 – Minuta da Lei do Plano Diretor

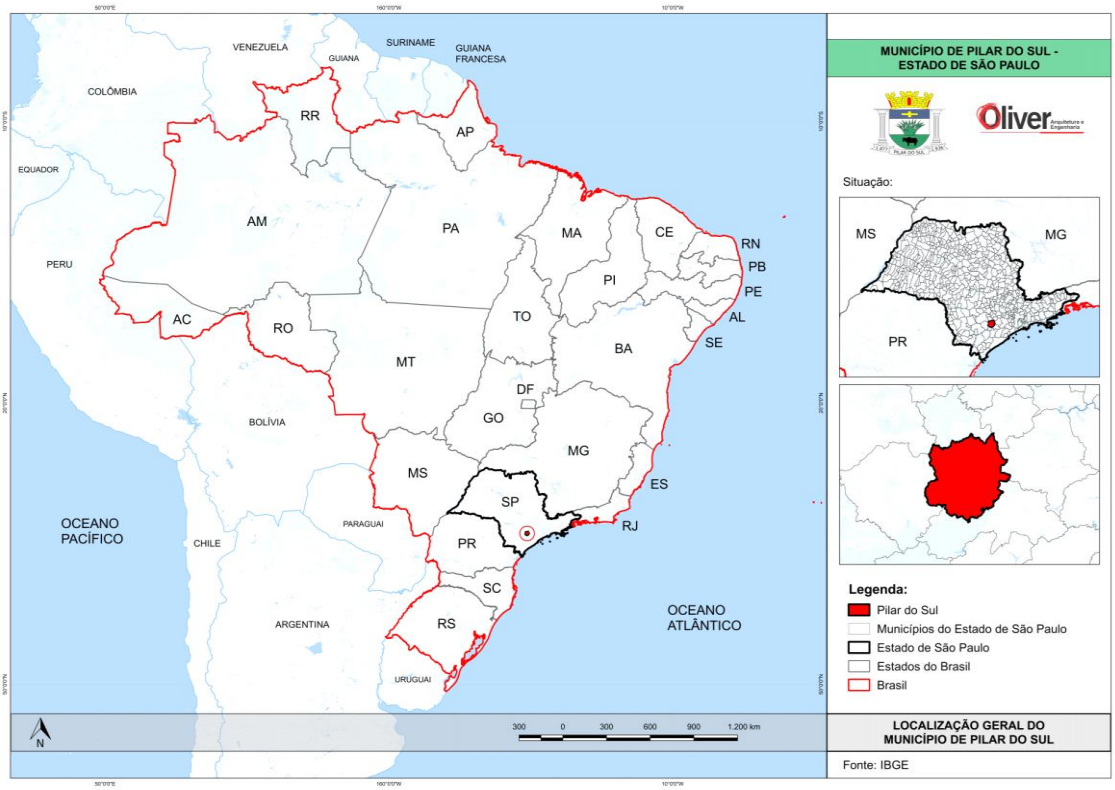
ETAPA 5 – Minuta da Lei de Zoneamento, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo

O documento que ora se apresenta, **segundo produto** do referido contrato, contempla o diagnóstico municipal indicando: os aspectos de condicionantes ambientais; aspectos fisiográficos; as áreas verdes; as análises do processo de expansão da mancha urbana; os aspectos de infraestrutura e saneamento básico; os aspectos socioeconômicos e demais temas indicados no Termo de Referência do contrato.

1. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO E INSERÇÃO REGIONAL

O município de Pilar do Sul está localizado no curso do rio Turvo, possui área territorial de 681,248 km², faz parte da Macrometrópole Paulista e da Região Metropolitana de Sorocaba Sub-Região 3. Por percurso, dista aproximadamente 151,4 km da capital estadual São Paulo. Está também a 52,5 km de Sorocaba, 136,3 km de Campinas, 268,1 km do Porto de Santos e 1.152 km de Brasília.

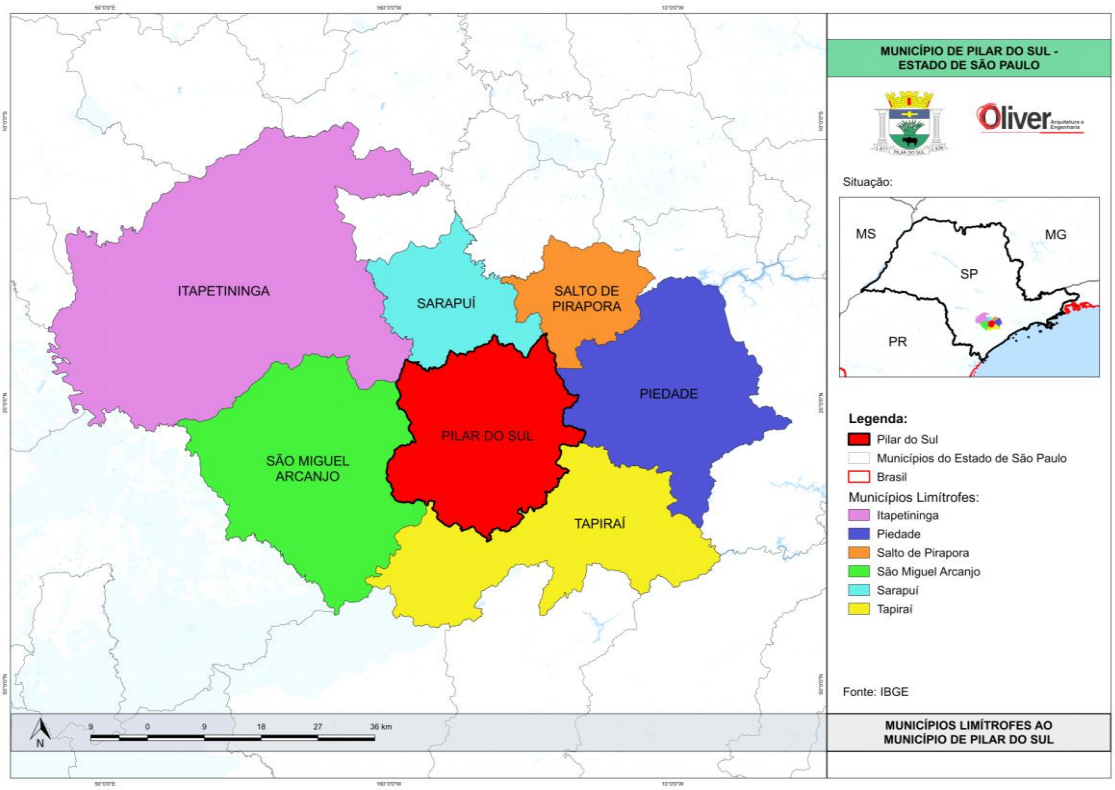
Mapa 1- Localização Geral do Município de Pilar do Sul



Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

Pilar do Sul localiza-se a uma latitude 23º 48’ 46" Sul e a uma longitude 47º 42’ 57” Oeste. O município está a uma altitude média de 689 metros e faz divisa com Itapetininga, Sarapuí e Salto de Pirapora ao norte, Tapiraí ao sul, Piedade à leste e São Miguel Arcanjo à oeste, como mostra o mapa a seguir.

Mapa 2 - Municípios Limítrofes ao Município de Pilar do Sul



Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

A nova divisão regional divulgada em junho de 2017 pelo IBGE que agrupa os municípios por Regiões Imediatas e Intermediárias foi elaborada a fim de substituir as unidades mesorregionais e microrregionais, vigentes desde a década de 1990.

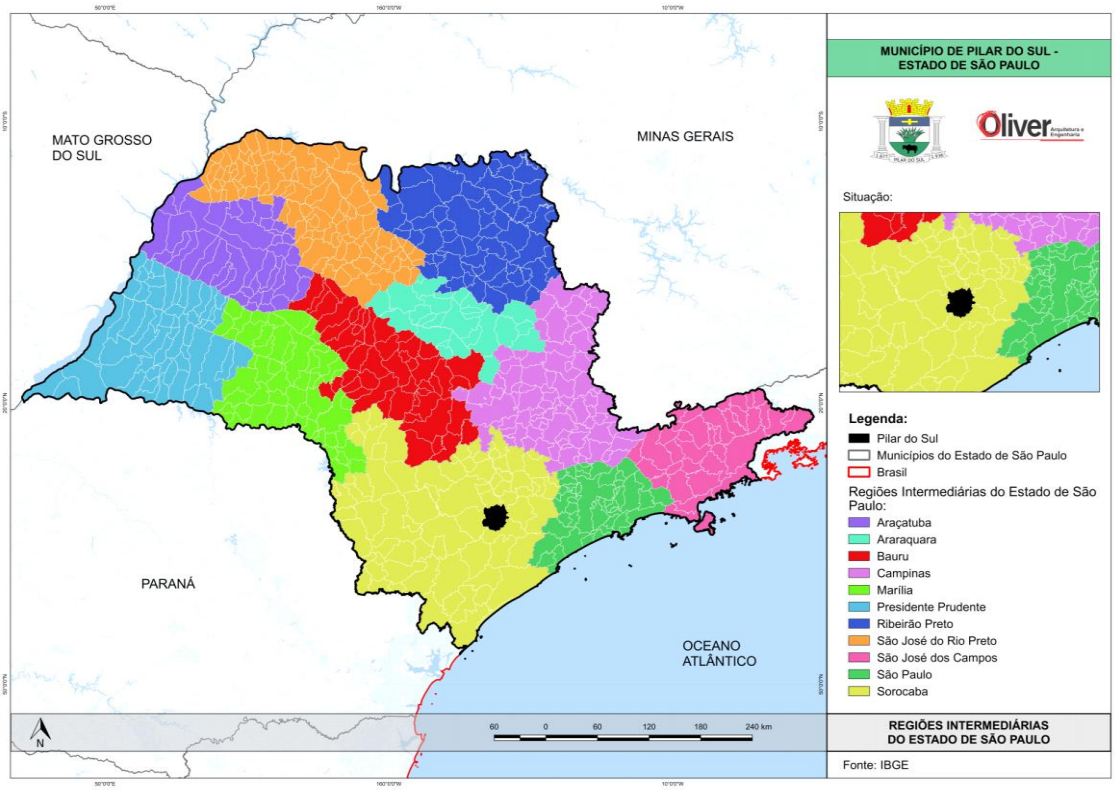
Os limites foram estabelecidos da seguinte forma:

- Regiões Geográficas Imediatas: correspondem a áreas que procuram centros urbanos próximos para satisfação de necessidades básicas como emprego, saúde, educação, compras de bens de consumo e prestação de serviços públicos;
- Regiões Geográficas Intermediárias: organizam as Regiões Imediatas a partir de uma região que oferece serviços mais complexos como serviços médicos especializados ou grandes universidades.

Essas divisões respeitam os limites municipais e estaduais e foram desenvolvidas a fim de atualizar o olhar sobre o território brasileiro, subsidiar o planejamento e gestão de políticas públicas e amparar a divulgação de dados estatísticos e geocientíficos.

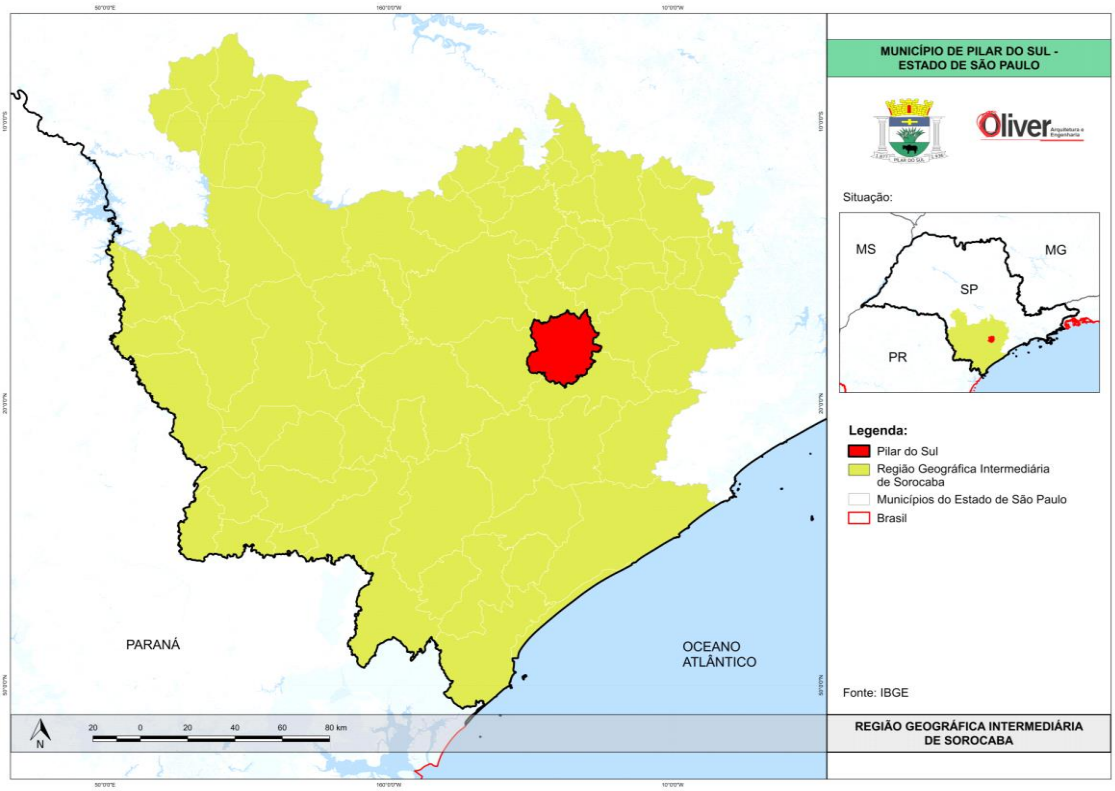
O município de Pilar do Sul está inserido na Região Geográfica Intermediária de Sorocaba, que possui um total de 78 municípios divididos em 6 Regiões Imediatas.

Mapa 3 Regiões Intermediárias do Estado de São Paulo



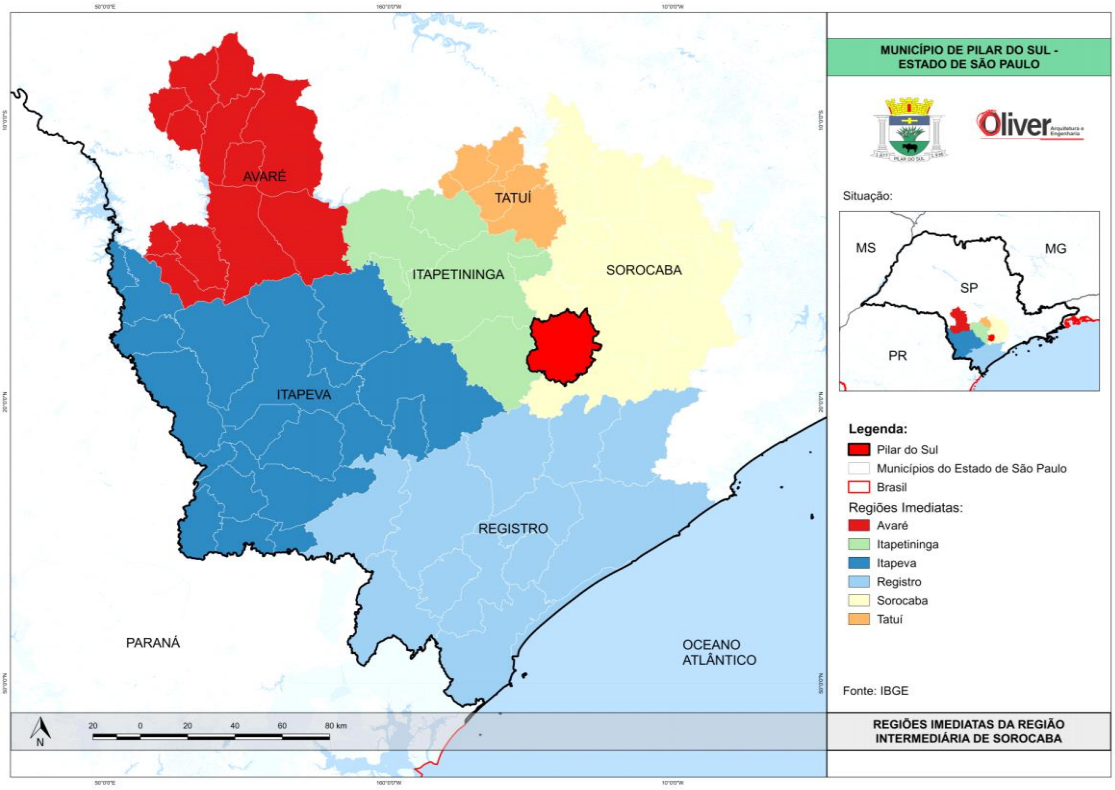
Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

Mapa 4 - Região Geográfica Intermediária de Sorocaba



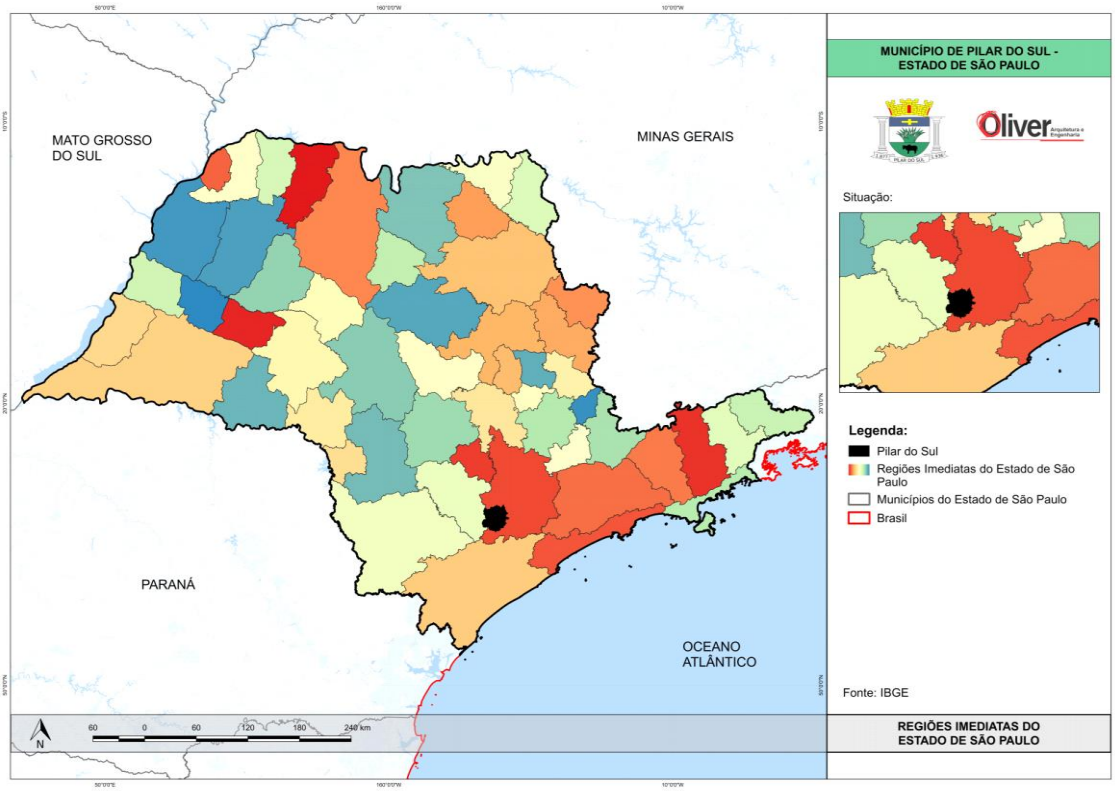
Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

Mapa 5 -Regiões Imediatas da Região Intermediária de Sorocaba



Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

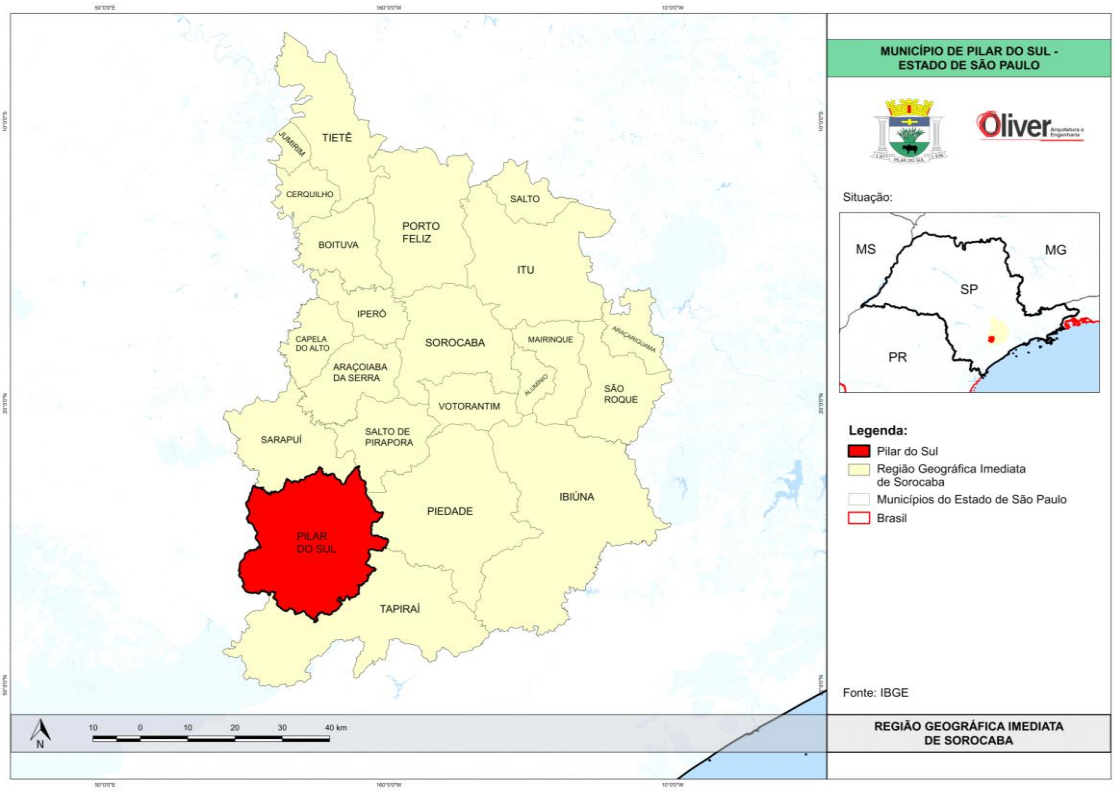
Mapa 6 - Regiões Imediatas do Estado de São Paulo



Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

Ainda considerando os limites estabelecidos pelo IBGE, o município de Pilar do Sul está localizado na Região Geográfica Imediata de Sorocaba, composta também por Alumínio, Araçariguama, Araçoiaba da Serra, Boituva, Capela do Alto, Cerquilho, Ibiúna, Iperó, Itu, Jumirim, Mairinque, Piedade, Porto Feliz, Salto, Salto de Pirapora, São Roque, Sarapuí, Sorocaba, Tapiraí, Tietê e Votorantim.

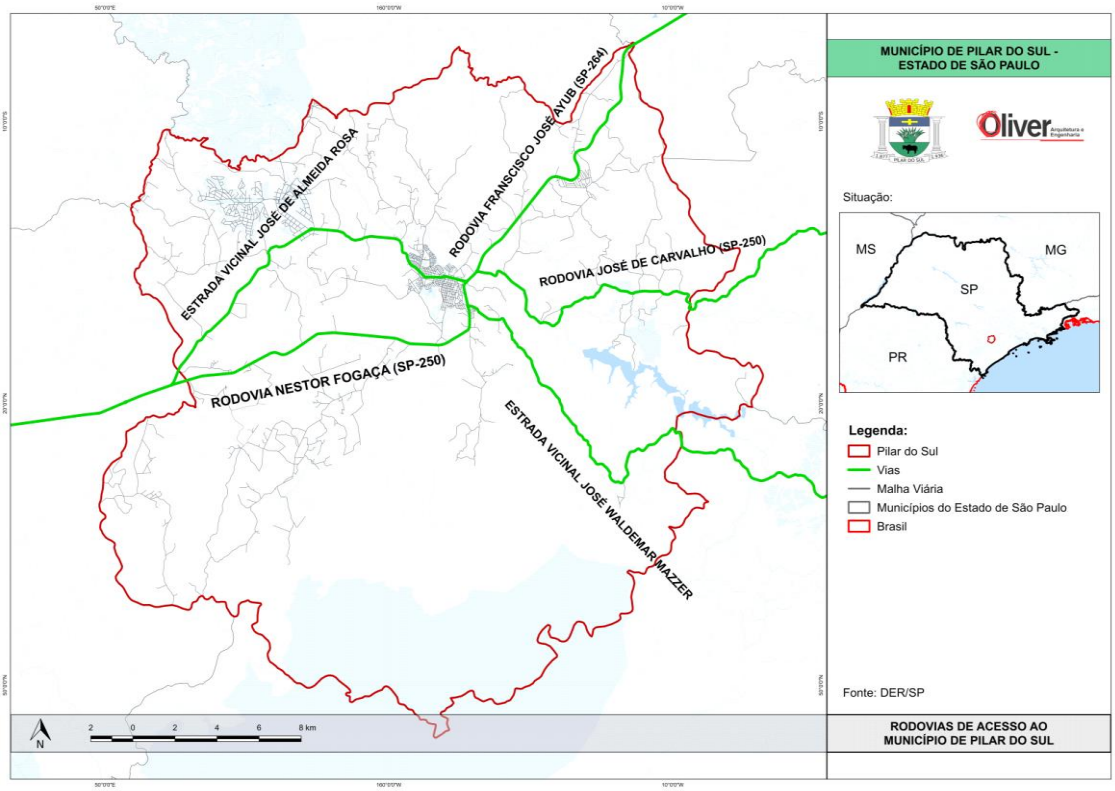
Mapa 7 - Região Geográfica Imediata de Sorocaba



Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

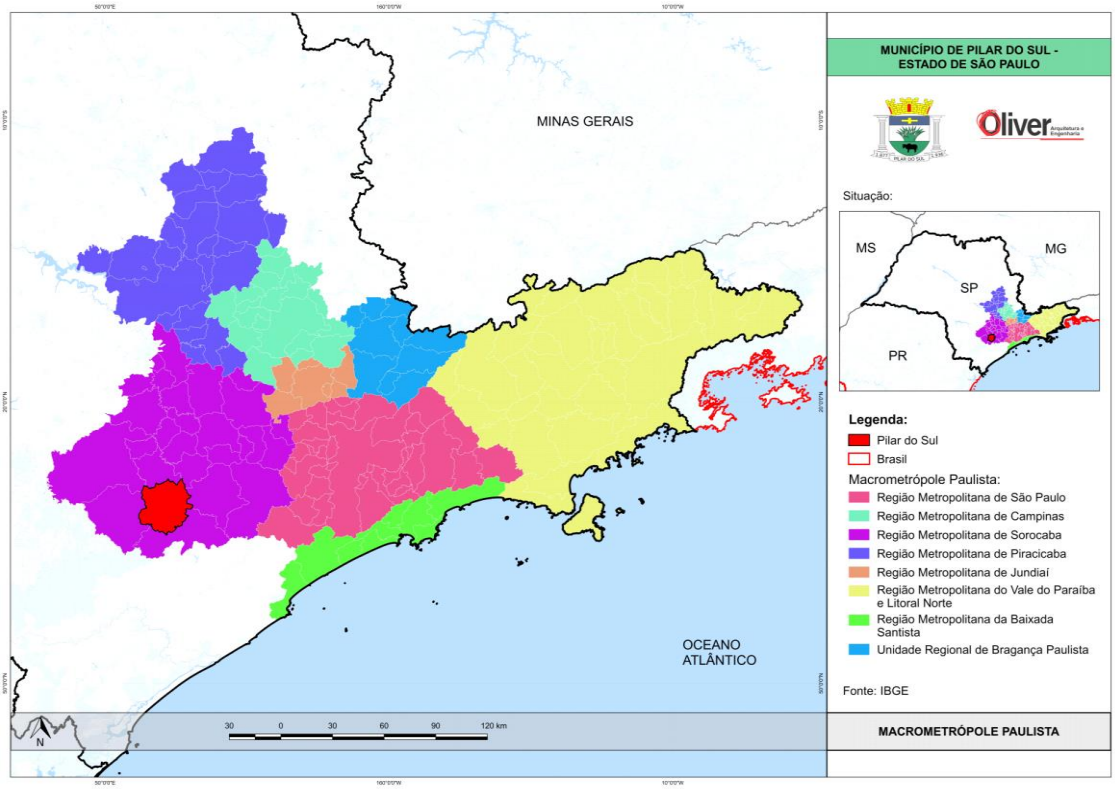
Os principais acessos ao município são pela Rodovia José de Carvalho (SP-250), que se situa na região leste do município, a Rodovia Nestor Fogaça (SP-250) na porção oeste e a Rodovia Francisco José Ayub (SP-264) ao norte, que liga o município de Pilar do Sul à Sorocaba.

Mapa 8 - Rodovias de Acesso ao Município de Pilar do Sul



Fonte: DER/SP. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

Mapa 9 - Macrometrópole Paulista



Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

As rodovias e o rio Turvo são relevantes condicionantes aos processos de desenvolvimento, ocupação e expansão urbana.

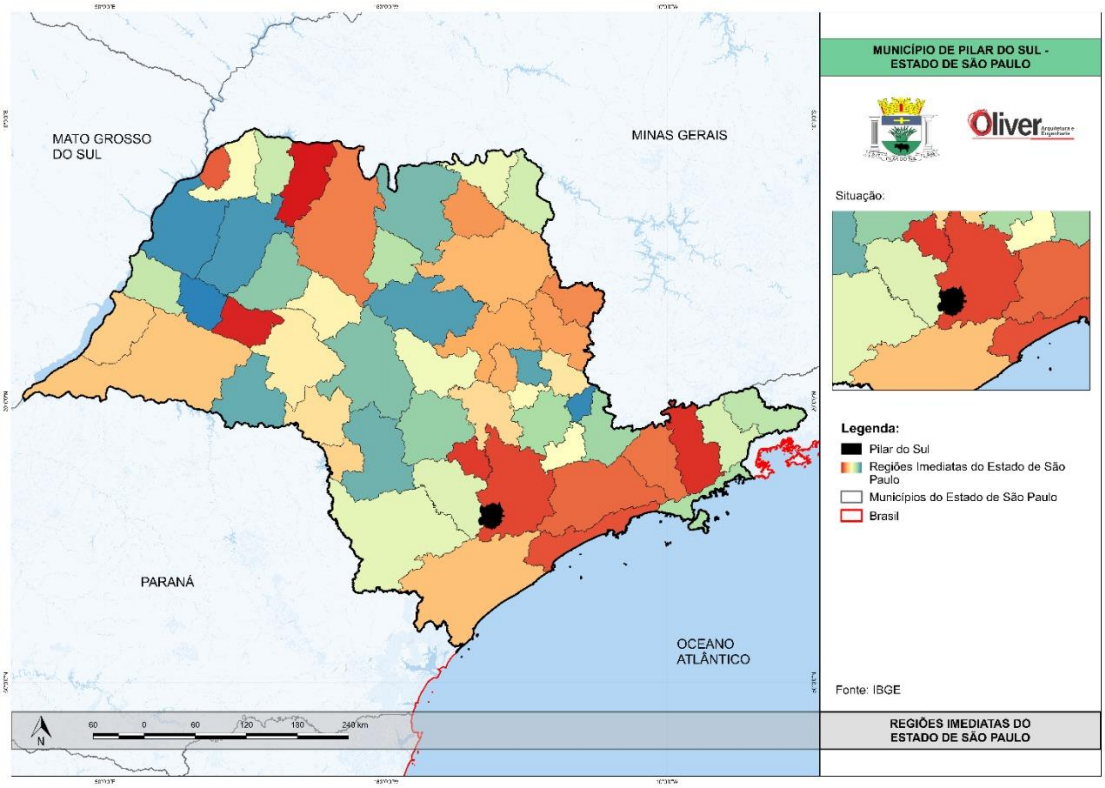
O município de Pilar do Sul faz parte da Região Metropolitana de Sorocaba (RMS), localizada na Macrometrópole Paulista (MMP), no Estado de São Paulo. O Estado de São Paulo conta com 9 regiões metropolitanas: Região Metropolitana da Baixada Santista, Região Metropolitana de Campinas, Região Metropolitana de Ribeirão Preto, Região Metropolitana de São Paulo, Região Metropolitana de Sorocaba, Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte, Região Metropolitana de Piracicaba, Região Metropolitana de São José do Rio Preto e Região Metropolitana de Jundiaí. A área da Região Metropolitana de Sorocaba é de 11.611,34 km² e é composta por 27 municípios, abrigando 2.120.095 habitantes (IBGE, 2018), o que corresponde a 4,65% da população do Estado de São Paulo. A RMS é a 15ª maior do Brasil em população. Dados do diagnóstico do Plano de Manejo da APA Tietê-Jumirim apontam que em 2016, a região gerou 3,95% do Produto Interno Bruto (PIB) do Estado de São Paulo.

A Região Metropolitana de Sorocaba agrupa seus municípios em três sub-regiões, sendo elas:

- Sub-Região 1: Alambari, Boituva, Capela do Alto, Cerquilho, Cesário Lange, Jumirim, Sarapuí, Tatuí, Tietê e Itapetininga;
- Sub-Região 2: Alumínio, Araçariguama, Ibiúna, Itu, Mairinque, Porto Feliz, Salto e São Roque;
- Sub-Região 3: Araçoiaba da Serra, Iperó, Piedade, Pilar do Sul, Salto de Pirapora, São Miguel Arcanjo, Sorocaba, Tapiraí e Votorantim.

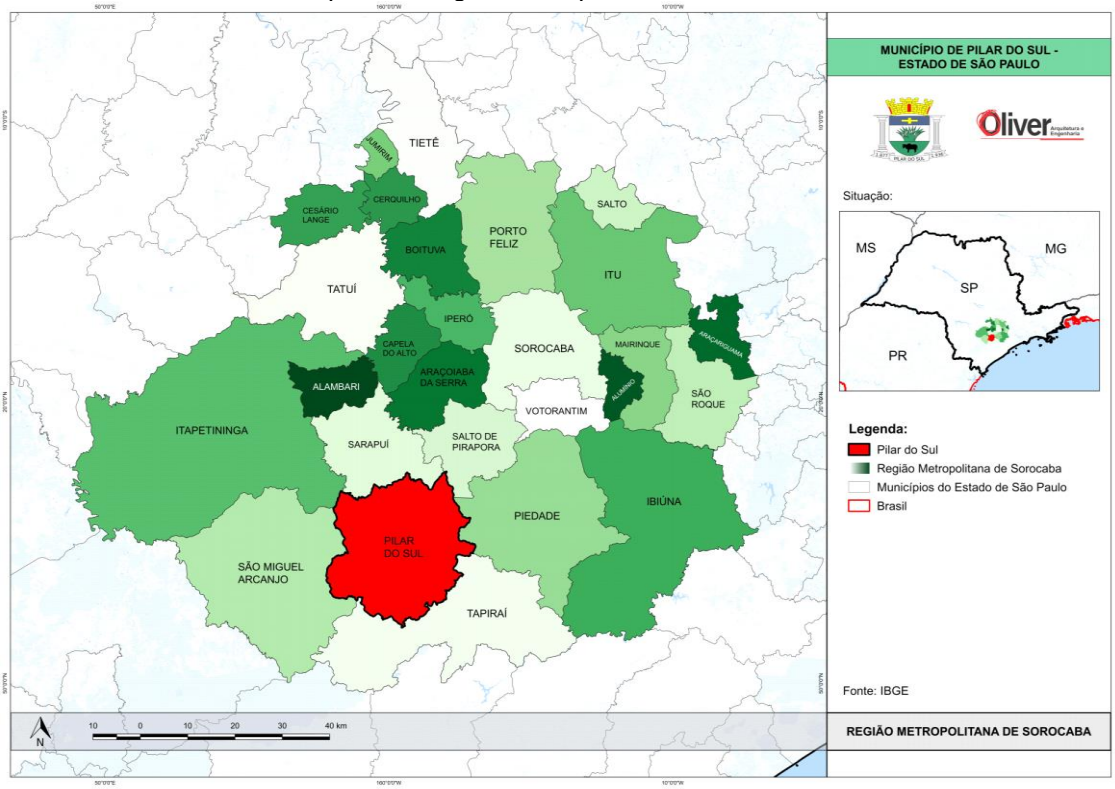
A Região Metropolitana de Sorocaba (RMS) localiza-se próxima a duas importantes regiões metropolitanas do país: Curitiba e São Paulo e próxima a Região Metropolitana de Campinas onde pode-se verificar um processo de conurbação se intensificando.

Mapa 10 - Regiões Metropolitanas do Estado de São Paulo



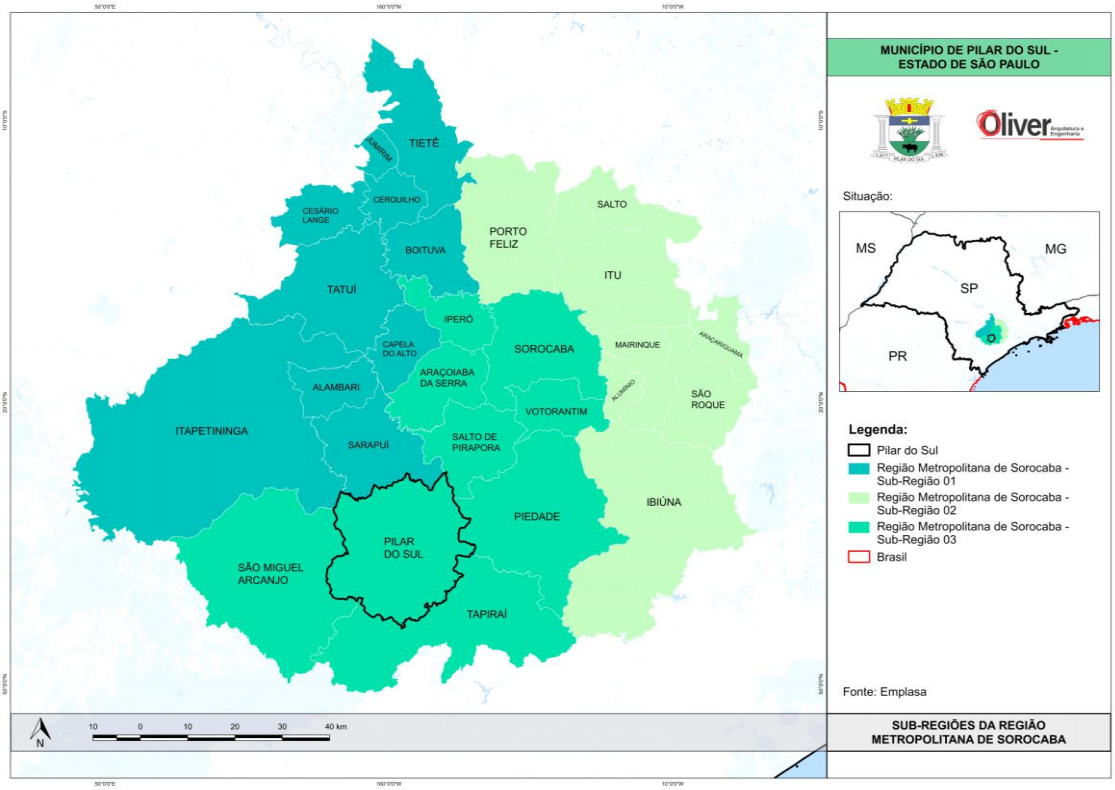
Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

Mapa 11 - Região Metropolitana de Sorocaba



Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

Mapa 12 - Sub-Regiões da Região Metropolitana de Sorocaba



Fonte: Emplasa. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

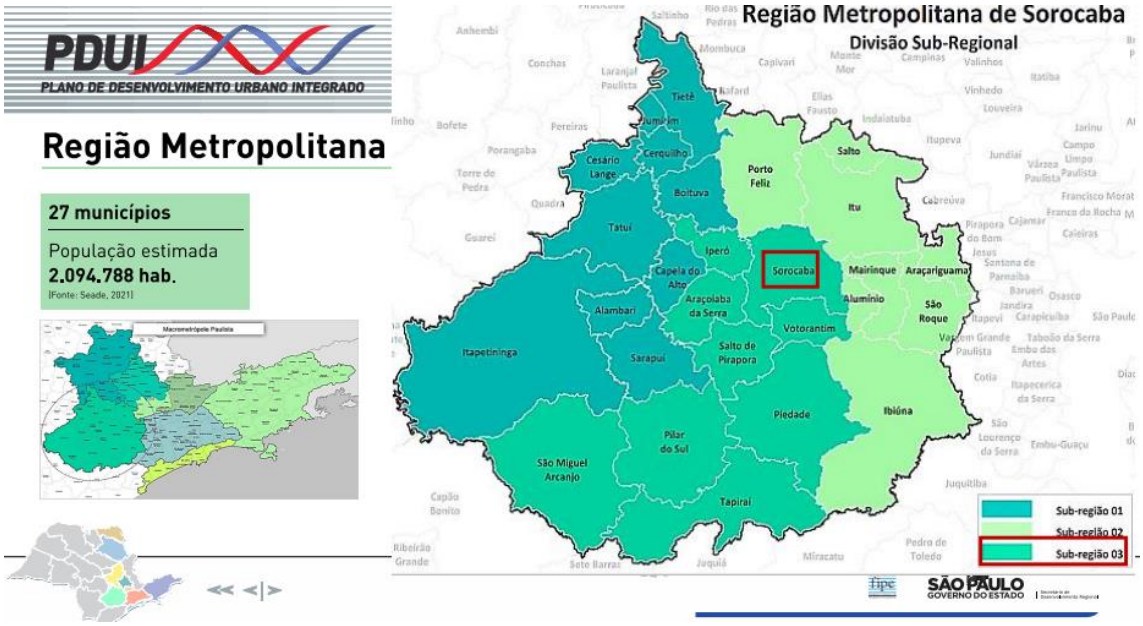
No mapa 12 apresentado acima verifica-se que o Município de Pilar do Sul é parte integrante da Sub-Região 3 da Região Metropolitana de Sorocaba juntamente com os municípios de Araçoiaba da Serra, Iperó, Piedade, Salto de Pirapora, São Miguel Arcanjo, Sorocaba, Tapiraí e Votorantim.

1.1 INTERFACES COM O PLANO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DA REGIÃO METROPOLITANA DE SOROCABA – PDUI

O Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) é um instrumento legal de planejamento e gestão metropolitana e regional, definido em 2015 pelo Estatuto da Metrópole (Lei Federal 13.089/15).

A Região Metropolitana de Sorocaba (RMS) é composta por 27 municípios, que somavam uma população de 2.094.788 habitantes em 2021. Pilar do Sul está localizado na Sub-Região 3 – Sorocaba (ver mapa abaixo), que representa a maior população dentre as três sub-regiões, 1.032.089 habitantes. Composta pelos Municípios Araçoiaba da Serra, Iperó, Piedade, Pilar do Sul, Salto de Pirapora, São Miguel Arcanjo, Sorocaba, Tapiraí e Votorantim.

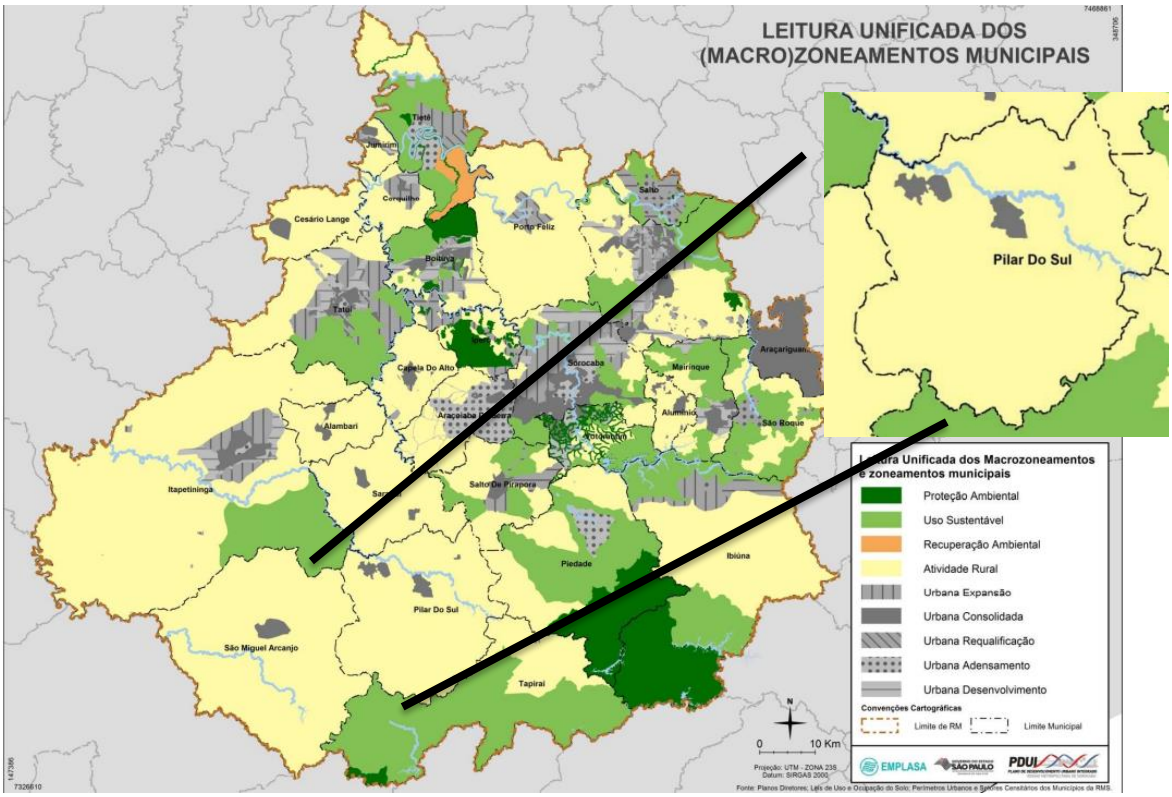
Figura 1- Divisão Sub-regional RMS



Fonte: PDUI, Governo de São Paulo

É importante ressaltar que Pilar do Sul está distante do centro metropolitano (Sorocaba), e não existem áreas urbanas intermunicipais contíguas.

Figura 2 - Leitura Unificada dos (Macro) Zoneamentos Municipais



Fonte: PDUI Sorocaba, 2017[1]

No entanto, o PDUI é um marco da retomada do planejamento regional no Brasil, é o PDUI que irá definir as diretrizes e os meios necessários para orientar ações governamentais e da iniciativa privada da RMS, o que pode afetar Pilar do Sul.

O PDUI deve subsidiar a governança interfederativa da RMS, organizando responsabilidades e ações em termos de organização, planejamento e execução das funções públicas de interesse comum (FPICs) dos territórios metropolitanos. As Funções Públicas de Interesse Comum (FPICs) são aqueles serviços ou necessidades que ultrapassam as fronteiras municipais e ganham dimensão regional − por isso devem ser resolvidos de forma compartilhada.

[1] Disponível em: https://rmp.pdui.sp.gov.br/wp-content/uploads/aup_reuniao_0022_apresentacao1.pdf. Acesso em 23/12/2022.

O PDUI está sob coordenação do Conselho de Desenvolvimento da Unidade Regional, o Comitê Executivo e os Grupos de Trabalho Temáticos.

O conteúdo do PDUI, conforme o Estatuto da Metrópole, deve conter:

- Abrangência territorial (áreas urbanas e rurais);
- Diretrizes para as FPICs;
- Macrozoneamento da unidade regional;
- Referências para parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;
- Diretrizes para articulação intersetorial de políticas públicas;
- Delimitação de áreas com restrição à urbanização;
- Sistema de acompanhamento e gestão do PDUI.

O processo está em andamento. Foram instalados grupos temáticos, que produziram respectivos documentos diagnósticos e propositivos. Assim como ocorreram reuniões de grupos regionais e ainda audiências públicas e debates, com a participação de representantes da sociedade civil, e ampla divulgação dos documentos e informações produzidos.

A última audiência ocorreu em 23/03/2022, na Sub-região 3. Os últimos documentos também são de março de 2022. Essas ultimas audiências trataram da finalização dos grupos regionais, sendo os trabalhos encaminhados novamente para os grupos setoriais, sendo apresentadas e discutidas o contexto regional, propostas de macrozoneamento e de Funções Públicas de Interesse Comum (FPICs).

Os grupos de temáticos [2], foram organizados nos seguintes temas:

- GT1: Macrozoneamento Metropolitano.
- GT2: Meio Ambiente e Resíduos Sólidos;
- GT3: Saúde;
- GT4: Segurança;
- GT5: Mobilidade e Logística;

[2] A íntegra das propostas de cada grupo temático podem ser visualizadas no seguinte link: https://rms.pdui.sp.gov.br/wp-content/uploads/CADERNOS-SUBSI%CC%81DIOS-AO-MACROZONEAMENTO-PDUI-RM-SOROCABA-FINAL.pdf

- GT6: Desenvolvimento Urbano e Econômico;

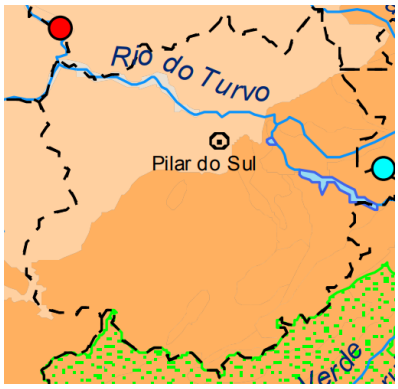
O Quadro abaixo analisa os possíveis impactos das propostas de cada um desses temas. Classificamos os impactos em:

- Direto: quando influencia no ordenamento físico-territorial a ser proposto pelo PD;
- Indireto (difuso): quando influencia diretrizes gerais ou setoriais do PD, porém sem implicações no ordenamento físico-territorial;
- Sem impacto: quando não afeta o PD.

Proposta	Impacto
GT - Macrozoneamento	
Macrozonas definidas: Macrozona de Preservação Ambiental, Macrozona de Uso Sustentável, Macrozona de Interesse de Uso Urbano, Macrozona de Atividade Rural e Macrozona de Recuperação Ambiental. As três áreas urbanas de Pilar do Sul estão classificadas como MZ de Interesse Urbano e o restante do Município como MZ de Interesse Rural.	**Direto**: A proposta não prevê todas as zonas de expansão urbana aprovadas por leis específicas.
A MZ de Interesse de Uso Urbano: áreas urbanas com variadas categorias de uso, diversos padrões de ocupação e distintas atividades. São áreas de perímetros urbanos.	**Direto**: Ver observação anterior
A MZ de Interesse Rural são áreas destinadas prioritariamente, para atividades rurais que conciliem qualidade ambiental e desenvolvimento econômico, bem como o uso e o manejo racional e sustentável do solo e das águas.	**Direto**: Este macrozoneamento não impede propostas de outros tipos de macrozoneamentos não urbanos, como os ambientais que podem ocorrer devido às características do território. Porém, pode impactar em possíveis áreas de expansão urbana.
Áreas de Alta Vulnerabilidade ao Aquífero	**Direto**: Pilar do Sul possui uma área de alta vulnerabilidade ao aquífero localizada ao longo do rio Turvo, na porção norte do Município. Está próximo aos loteamentos Chácaras Reunidas Pilar e Jardim Cananéia, o que pode causar algum impacto na expansão ao norte dessas áreas.

	
Objetivo I: Metrópole Policêntrica: Criação de um espaço metropolitano capaz de comportar uma rede de centros urbanos que promovam melhor distribuição dos empregos, serviços e equipamentos públicos, diminuindo as desigualdades regionais e as deseconomias de aglomeração, e que permita um deslocamento mais eficiente de pessoas e mercadorias	**Indireto**. O modelo influencia de forma difusa no desenvolvimento da região impactando indiretamente Pilar do Sul.
Objetivo II. Metrópole Compacta: Priorização da ocupação dos vazios urbanos, do adensamento construtivo e populacional e da otimização do uso do solo nos espaços urbanos servidos de boa infraestrutura, em detrimento da expansão fragmentada e incompleta da mancha urbana.	**Direto.** O modelo compacto de ocupação influencia diretamente a política urbana, pois direciona para uma contenção da expansão urbana, somada a ocupação de espaços vazios e intensificação do solo em áreas consolidadas.
Objetivo III: Metrópole Sustentável e Inclusiva Diminuição dos impactos ambientais causados pelas atividades urbanas, melhoria na eficiência ambiental da região, por meio da promoção e incentivo à adoção de técnicas e práticas sustentáveis, melhoria da qualidade de vida. Busca pela igualdade de oportunidades e proteção ao direito das minorias.	**Direto.** O modelo direciona para um tipo de desenvolvimento de baixo impacto ambiental, o que requer proteção de biomas como a Mata Atlântica que ocupa mais de 20% do território municipal.
Objetivo IV: Metrópole Resiliente Adaptação e evolução da metrópole, garantindo sua capacidade de absorver impactos imprevistos e resistir a colapsos.	**Direto.** O modelo aponta para a necessidade de visibilizar e manejar áreas suscetíveis à riscos climáticos, como aquelas cadastradas pelo CPRM. Assim como da preservação e ampliação dos sumidouros de carbono (vegetação), a fim de reduzir impactos futuros.
Objetivo V: Metrópole Responsiva (incluída em 2020) Capacidade metropolitana imediata de responsividade	**Indireto**. O modelo influencia de forma difusa no desenvolvimento

pró-ativa, face à velocidade cada vez maior das comunicações a serem disponibilizadas à grande parte da população global pelas tecnologias de informação e comunicação.	da região impactando indiretamente Pilar do Sul.
Macrodiretriz a) Garantir a segurança hídrica para a população da RMS, e desta maneira, além da saúde e integridade física, recursos hídricos para as atividades econômicas da região metropolitana;	**Direto.** O modelo direciona para a necessidade de proteção dos recursos hídricos, em especiais os mananciais como o ribeirão Alegre e o rio Turvo, que estão dentro do território de Pilar do Sul.
Macrodiretriz b) Incentivar o adensamento populacional e construtivo nas áreas dotadas de boa infraestrutura;	**Direto.** Esta diretriz influencia diretamente a política de uso e ocupação do solo, o macrozoneamento e o zoneamento municipal.
Macrodiretriz c) Utilizar os instrumentos jurídicos de planejamento urbano, previstos no Estatuto das Cidades para evitar a subutilização dos imóveis urbanos, em especial das áreas já dotadas de boa infraestrutura urbana;	**Direto.** Esta diretriz direciona para a necessidade de regulamentar instrumentos como o parcelamento, edificação e utilização compulsórios que devem ser previstos no PD, para áreas situadas dentro do perímetro urbano que já estejam com infraestrutura instalada.
Macrodiretriz d) Promover a oferta de habitação de interesse social nas áreas já inseridas no tecido urbano e dotadas de infraestrutura;	**Direto.** Esta diretriz direciona para a necessidade de prever espaços para implantação de HIS dentro do tecido urbano consolidado ou contíguo, por meio de implantação de ZEIS ou Direito de Preempção, por exemplo.
Macrodiretriz e) Incentivar o uso misto do solo, promovendo a coexistência de áreas residenciais, de comércio e serviços e equipamentos públicos, em especial nas proximidades dos principais eixos de circulação e de acesso ao transporte público.	**Direto.** Esta diretriz influencia diretamente a política de uso e ocupação do solo, o macrozoneamento e o zoneamento municipal.
Macrodiretriz f) Promover a existência de áreas verdes e espaços livres, assim como a adoção de calçadas largas e o incentivo às áreas de fruição pública nos empreendimentos, como forma de qualificar a vida urbana	**Direto.** Esta diretriz influencia diretamente a política de uso e ocupação do solo, o macrozoneamento e o zoneamento municipal, assim como de mobilidade urbana no modelo “ativa”, com políticas para ampliar ciclovias, melhoria de calçadas e diversificação de modais públicos.

Macrodiretriz g) Qualificar e requalificar espaços urbanos e, quando recomendável e/ou prioritário, a regularização fundiária de assentamentos precários, dotando-os de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana, e garantindo a recuperação da qualidade urbana e ambiental;	**Direto.** Esta política prioriza a consolidação à relocação, com recuperação ambiental de ocupações implantadas irregularmente.
Macrodiretriz h) Mediar conflitos, por meio da instância metropolitana, nas áreas de entorno dos limites administrativos dos municípios, onde a titularidade dos serviços públicos pode se tornar difusa. Incentivar a obtenção de dados e informações do território metropolitano que possam colaborar para isto;	**Direto**. Direto. Está a encargo do Município a prestação de serviços para o Bairro denominado Paineiras que se situa, do ponto de vista dos limites administrativos, no Município de Piedade. Nesse sentido, a mediação do órgão metropolitano para a solução dessa questão será indispensável.
Macrodiretriz i) Fomentar as atividades de mineração de interesse socioeconômico financeiro para o Estado (exceto em áreas consideradas essenciais para o interesse da população metropolitana de Sorocaba), em particular de cooperativas, pequenos e médios mineradores, assegurando o suprimento de recursos minerais necessários ao atendimento da agricultura, da indústria de transformação e da construção civil do Estado, de maneira estável e harmônica com as demais formas e ocupação do solo, e atendimento à legislação ambiental (art. 214 inciso IV da Constituição Estadual).	**Sem impacto.** Não foram constatados espaços de mineração no Município nos mapas de produção mineral do Estado de São Paulo. 
Macrodiretriz h) O zoneamento municipal deverá considerar a existência de estruturas de grande porte que possam causar impactos de vizinhança, ou que as atividades do entorno possam constituir obstáculo para sua operação. Ex.: minas em operação, ou reservas minerais reconhecidas, aterros sanitários, incineradores e demais usinas de tratamento de resíduos sólidos, estações de tratamento de efluentes, aeroportos, ferrovias, portos secos, entre outros.	**Direto.** Estabelece um conteúdo mínimo para o zoneamento municipal.
GT - Meio Ambiente e Resíduos Sólidos	
1. Adotar soluções regionais integradas para o tratamento dos resíduos sólidos e a disposição final de rejeitos, de forma a priorizar tecnologias limpas como forma de minimizar impactos ambientais;	**Indireto**. A proposta influencia de forma difusa no desenvolvimento da região impactando indiretamente Pilar do Sul, porém

	não é estabelecido ainda um delineamento da política.
2. Priorizar a coleta, afastamento, tratamento de esgoto e a disposição final do lodo nas áreas urbanas e rurais, elevando o Indicador de Coleta e Tratabilidade de Esgoto – ICTEM, nos municípios da RMS	**Indireto**. A proposta influencia de forma difusa no desenvolvimento da região impactando indiretamente Pilar do Sul, porém não é estabelecido ainda um delineamento da política.
3. Adotar soluções de macrodrenagem urbana e rural, articulando medidas estruturais e não estruturais integradas	**Indireto**. A proposta influencia de forma difusa a política de saneamento básico.
4. Priorizar a gestão compartilhada dos recursos hídricos e saneamento básicos, considerando o conjunto articulado das bacias hidrográficas e as respectivas Secretarias de Estado envolvidas.	**Indireto**. A proposta influencia de forma difusa a política de saneamento básico.
5. Garantir a disponibilidade, a qualidade e uso racional dos recursos hídricos, incentivando o reuso da água.	**Indireto**. A proposta influencia de forma difusa a política de saneamento básico.
6. Conciliar os princípios, diretrizes e as ações do PDUI da RMS com marcos globais de sustentabilidade as Metas de Aichi, Nova Agenda Urbana, Acordo de Paris, Agenda 2030 e Marco de Sendai.	**Indireto**. A proposta influencia de forma difusa a política de saneamento básico.
6. Preservar, conservar e recuperar as áreas ambientalmente protegidas e passíveis de proteção, estimulando a conectividade dos fragmentos de vegetação nativa e demais áreas de interesse ambiental metropolitano.	**Direto.** Estabelece a necessidade de proteção e recuperação de áreas protegidas como as APPs e reservas legais, assim como a conectividade de fragmentos de vegetação nativa, as quais são encontradas em Pilar do Sul.
7. Ampliar a qualidade ambiental na RMS, a partir da criação de novas unidades de conservação, de parques urbanos e do incremento da arborização urbana.	**Indireto.** Não foram indicadas áreas de para implantação de novas unidades de conservação ou parques para Pilar do Sul.
8. Orientar a expansão e modificação das áreas urbanas, periurbanas e rurais, de forma a conciliar o desenvolvimento urbano com a conservação e preservação da integridade de ecossistemas de relevante interesse ambiental local, regional ou ambos, estando elas em áreas públicas ou privadas, visando a manutenção de sua biodiversidade, funções ecológicas e serviços ecossistêmicos.	**Indireto.** Não foram indicadas áreas para implantação de novas unidades de conservação ou parques para Pilar do Sul.
GT - Saúde	

1) Ampliar o atendimento em serviços de saúde de média e alta complexidade, minimizando os deslocamentos inter-regionais;	**Indireto.** A diretriz influencia de forma difusa o Plano Diretor.
2) Adotar logística de atendimento médico básico e de média complexidade, acordada entre os municípios, priorizando a oferta de equipamento de maior proximidade para o usuário do sistema;	**Indireto.** A diretriz influencia de forma difusa o Plano Diretor.
3) Melhorar a acessibilidade aos equipamentos de saúde através da organização do transporte sanitário facilitando os deslocamentos intermunicipais;	**Indireto.** A diretriz influencia de forma difusa o Plano Diretor.
4) Criar um sistema de informações e orientação à população sobre os serviços de saúde pública de âmbito regional e de fácil acesso;	**Indireto.** A diretriz influencia de forma difusa o Plano Diretor.
5) Integrar os municípios para o desenvolvimento de ações de saúde em prevenção de doenças e promoção da saúde;	**Indireto.** A diretriz influencia de forma difusa o Plano Diretor.
6) Integrar ações entre os setores de meio ambiente e vigilância em saúde no combate às doenças de veiculação hídrica e resíduos sólidos;	**Indireto.** A diretriz influencia de forma difusa o Plano Diretor.
7) Promover ações conjuntas entre os órgãos setoriais para o desenvolvimento de atividades voltadas a educação ambiental;	**Indireto.** A diretriz influencia de forma difusa o Plano Diretor.
8) Formular diretriz a respeito da Judicialização na Saúde	**Indireto.** A diretriz influencia de forma difusa o Plano Diretor.
GT - Mobilidade e Logística	
1. Priorizar o atendimento dos principais fluxos de viagens de passageiros – regionais e macrometropolitanos – com intervenções no sistema viário, de modo a: 1.1. Conservar trechos danificados e ampliar a capacidade dos sistemas viários regional e macrometropolitano implantados e das vicinais associadas (conservação e/ou duplicação de alguns trechos de rodovias, sobretudo daquelas que servem a porção sul da RMS); 1.2. Implantar anéis viários, rotatórias, elevados, passarelas ou passagens subterrâneas para reduzir conflitos decorrentes da passagem de vias de circulação regional ou macro-metropolitana em áreas urbanas (em Itu, Salto, Sorocaba, Araçoiaba da Serra, Tatuí, Cerquilho, Tietê); 1.3. Aumentar a segurança dos usuários, com conservação, duplicação ou construção de faixa adicional em alguns trechos de rodovias; melhoria da sinalização horizontal e vertical; aumento da fiscalização; cobertura com sinal de telefonia móvel; conservação da Sinalização horizontal e vertical; 1.4. Reduzir os custos de pedágio para	**Direto.** A diretriz afeta diretamente a política de mobilidade e transporte, tanto do ponto de vista do sistema viário, quanto no transporte coletivo.

deslocamentos de curta distâncias, envolvendo municípios da RMS ou municípios limítrofes (Boituva – Porto Feliz; Araçoiaba da Serra – Sorocaba); desoneração ou gratuidade no custo do pedágio aos motoristas da RMS (SP 270); 1.5. Conceber e implantar os serviços de transporte coletivo municipais e intermunicipais como uma rede integrada; 1.6. Implantar novas linhas de transporte coletivo intermunicipais (em Araçariguama e Jumirim; Salto de Pirapora – Iperó; Pilar do Sul – Itapetininga; Araçoiaba da Serra – Salto de Pirapora; São Miguel Arcanjo – Itapetininga), algumas oferecendo serviço direto (RMS - aeroporto de Viracopos; Itu – São Paulo; Itu – Sorocaba; Itapetininga – São Paulo, Piedade – São Paulo; São Miguel Arcanjo – Sorocaba; Tapiraí – Sorocaba); 1.7. Implantar linhas de transporte de passageiros de média e alta capacidade, interligando a RMS com a Macro-metrópole (RMS – RMSP, RMS – RMC); 1.8. Implantar bilhetagem eletrônica; 1.9. Implantar terminais intermodais de passageiros, permitindo a integração das linhas municipais e intermunicipais; 1.10. Reduzir os custos de viagem para os usuários do serviço de transporte coletivo e padronizar as normas de operação (emissão de licenças transporte escolar) e de desconto ou gratuidade para o conjunto dos 27 municípios da RMS (adotar as mesmas faixas de idade, os mesmos descontos e gratuidades para o transporte público em todos os municípios metropolitanos);	
2. Garantir a acessibilidade de forma efetiva para deslocamentos intermunicipais de passageiros com limitações de locomoção;	**Indireto.** A diretriz influencia de forma difusa o Plano Diretor.
3. Implementar melhorias no sistema regional de transporte que estimulem o desenvolvimento econômico da RMS. 3.1. adequar as rodovias vicinais ao escoamento da produção e ao turismo regional; 3.2. implantar terminais intermodais de carga, viabilizando economicamente a utilização da ferrovia que atravessa a RMS	**Indireto.** A diretriz influencia de forma difusa o Plano Diretor. Porém, a depender como será feito o desenho desse sistema regional de transporte, o impacto pode ser direto.
4. Integrar os órgãos de transporte na discussão e no desenvolvimento dos trabalhos do PDUI da RMS – ANTT (federal), Artesp (estadual), Embratur (federal), EMTU/SP (estadual), DER (estadual), Inmetro (estadual), Agência de Aviação Civil (federal e estadual), Polícias Federal, Militar, Civil, e Guardas Municipais e Secretarias de Transporte e/ou de Trânsito Municipais e outros.	**Indireto.** A diretriz influência de forma difusa o Plano Diretor.
5. Criar observatório para acompanhar dinâmicas associadas ao território da RMS. • Realizar levantamento e análise de informações sobre a circulação de população e cargas na RMS. Obrigar a realização de estudos ambientais e de impacto de vizinhança para licenciamento de grandes	**Indireto.** A diretriz influencia de forma difusa o Plano Diretor.

empreendimentos, principalmente os que se configuram como polos geradores de viagens.	
GT - Desenvolvimento Econômico e Urbano	
1. Promover uma metrópole inclusiva que possibilite a igualdade de oportunidades socioeconômicas e de acesso aos serviços públicos.	**Indireto.** A diretriz influencia de forma difusa o Plano Diretor.
2. Promover uma metrópole multifuncional e policêntrica, com desenvolvimento espacialmente mais equilibrado que possibilite uma melhor distribuição dos equipamentos públicos, infraestrutura e da atividade econômica.	**Indireto.** A diretriz influencia de forma difusa o Plano Diretor.
3. Promover um padrão de urbanização sustentável que mitigue os impactos sobre os recursos naturais.	**Indireto.** A diretriz influencia de forma difusa o Plano Diretor.
4. Promover uma metrópole compacta com controle de expansão da mancha urbana, considerando os custos dessa expansão na manutenção da infraestrutura e o impacto nas atividades rurais e de preservação ambiental.	**Direto.** Ver observações anteriores.
5. Promover uma metrópole resiliente, que esteja preparada para receber impactos futuros.	**Direto.** Ver observações anteriores.
6. Integrar as políticas públicas dos municípios da RMS de forma a melhorar a qualidade da urbanização, da infraestrutura e a eficiência os serviços públicos.	**Indireto.** A diretriz influencia de forma difusa o Plano Diretor.
7. Promover o desenvolvimento integrado e complementar das economias dos municípios da RMS.	**Indireto.** A diretriz influencia de forma difusa o Plano Diretor.
9. Estimular a competitividade econômica garantindo um bom ambiente de negócios, promovendo a segurança jurídica, padronização de práticas entre os municípios, com especial atenção às pequenas empresas e empreendedores individuais.	**Indireto.** A diretriz influência de forma difusa o Plano Diretor.
10.Apoiar e ampliar as iniciativas de inovação, pesquisa e desenvolvimento de ciência e tecnologia na RMS.	**Indireto.** A diretriz influencia de forma difusa o Plano Diretor.
11.Incentivar alternativas de desenvolvimento sustentável e de baixo impacto ambiental como áreas agrícolas multifuncionais, turismo, economia da cultura, dentre outras. Com especial atenção aos menores municípios e aqueles com importantes ativos ambientais a serem preservados.	**Indireto.** A diretriz influencia de forma difusa o Plano Diretor.
GT Segurança	

1) PROMOÇÃO DA GESTÃO E INTEGRAÇÃO REGIONAL EM SEGURANÇA PÚBLICA 1.1 Intrasetorial (GCM, PM, POLÍCIA CIVIL) -Articulação e interação para atuação coordenada em ações regionais; 1.2 Intersetorial (envolvendo os agentes de segurança e outros setoriais: educação, saúde, assistência social, esporte, cultura e demais); - Desenvolvimento ou aprimoramento de programas sociais de prevenção/recuperação contemplando o combate à drogadição, violência contra a pessoa (mulher, idoso, criança, professor e outros); 1.3 Promover a efetivação de estruturas de gestão já existentes na segurança pública: Gamesp e CONSEGs;	**Indireto.** A diretriz influencia de forma difusa o Plano Diretor.
2. INCENTIVO A SISTEMAS DE INFORMAÇÃO DE ÂMBITO REGIONAL E METROPOLITANO; 2.1 Compartilhamento de informações entre setores;	**Indireto.** A diretriz influencia de forma difusa o Plano Diretor.
3) PROMOÇÃO DE AÇÕES CONJUNTAS DOS AGENTES DE SEGURANÇA EM ÁREAS VULNERÁVEIS EM DIVISAS DE MUNICÍPIOS OU EM ÁREAS URBANAS/RURAIS QUE IMPACTAM MAIS DE UM MUNICÍPIO 3.1 Relatório de Averiguação de Incidente Administrativo (RAIA) em caráter Metropolitano 4) DESENVOLVIMENTO DE AÇÕES DE MITIGAÇÃO/MINIMIZAÇÃO DECORRENTES DOS IMPACTOS ASSOCIADOS ÀS ESTRUTURAS PRISIONAIS LOCALIZADAS NOS MUNICIPIOS DA RMS.	**Indireto.** A diretriz influencia de forma difusa o Plano Diretor.
FPICs	
Foram indicadas as seguintes FPICs: FPIC – Planejamento e uso do solo FPIC – Habitação FPIC – Meio ambiente FPIC – Saneamento ambiental FPIC – Desenvolvimento econômico FPIC – Atendimento social FPIC – Esporte e lazer FPIC - Turismo FPIC – Transporte e sistema viário regional	**Indireto.** A diretriz influencia de forma difusa o Plano Diretor. Todas as FPICs tem um componente territorial que pode afetar o PD, porém esses componentes ainda não estão suficientemente mapeados e validados para serem elencados como de influência direta.

Quadro 1: Impactos do PDUI da Região Metropolitana de Sorocaba no Plano Diretor de Pilar do Sul

Fonte: Oliver Arquitetura

2. CONDICIONANTES AMBIENTAIS

2.1 ASPECTOS FISIOGRÁFICOS

O **clima** de Pilar do Sul, segundo a classificação de Koeppen que é baseada em dados termométricos e pluviométricos (Marina et al.), é do tipo Cwa Cwa. É caracterizado por períodos de chuvas de verão e estiagem no inverno, com a temperatura média do mês mais quente superior a 22ºC, também podendo ser denominado como Tropical de Altitude segundo as classificações climáticas mais clássicas.

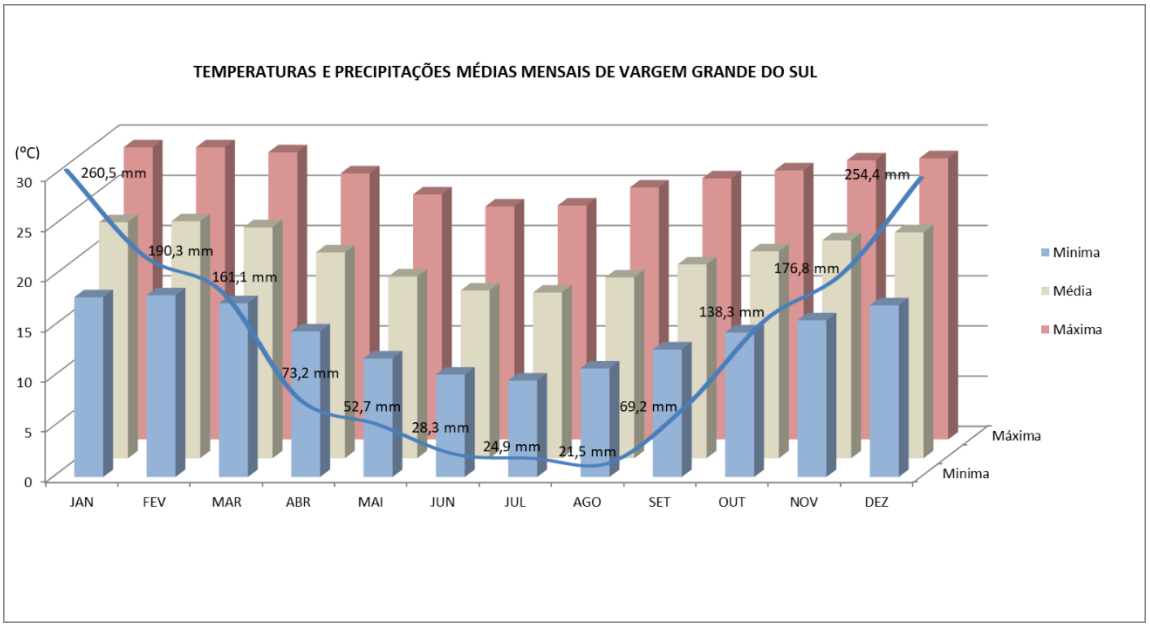


Gráfico 1: Temperaturas médias, máximas e mínimas mensais de Pilar do Sul, juntamente com a pluviosidade média mensal

Fonte: UNICAMP. Elaboração: Oliver Arquitetura

Em relação a **predominância dos ventos**, apresenta-se o gráfico da rosa dos ventos para Sorocaba, cidade mais próxima de Pilar do Sul com dados disponibilizados pelo Projeteee, podendo seus dados serem considerados frente a proximidade entre as cidades e não haver nenhuma variável que possa alterar substancialmente os dados apresentados. Logo, observando o gráfico seguinte, observa-se uma grande predominância de ventos sul. A depender da época do ano,

observa-se também ventos oriundos de outras direções, norte e sudeste, porém com menos frequência.

O gráfico da rosa dos ventos mostra as estatísticas sobre o vento, reunidas ao longo do tempo. Essas medições incluem velocidade do vento, direção e frequência. Estas informações são importantes medidores para estudar e prever as condições do vento em sua área. A chuva acompanha o sentido dos ventos, por isso o projeto deve prever artifícios ou elementos impedidores da penetração dela e da proteção das paredes. O uso de grandes beirais ou varandas e o posicionamento das aberturas contrárias ao sentido da chuva nos telhados são algumas opções de elementos ou artifícios a serem empregados. Atenção especial também ao deslocamento natural do ar sem muita perda de energia. Obstáculos no seu caminho devem ser removidos.

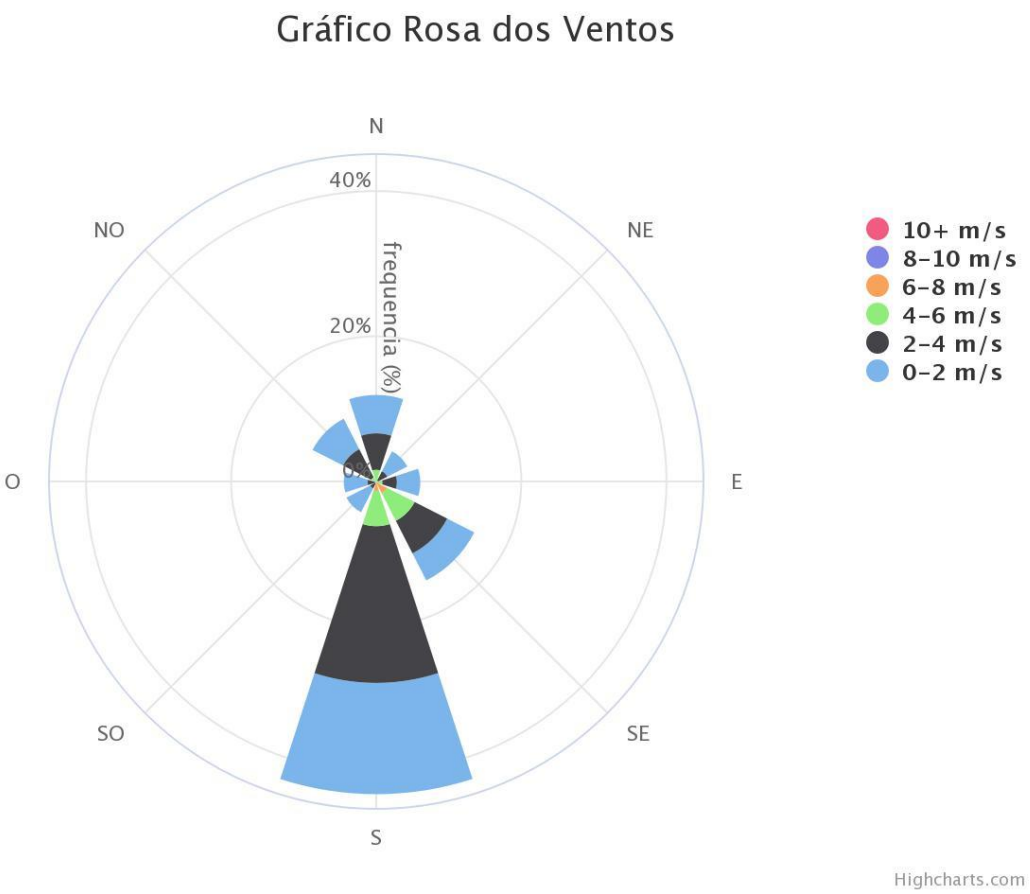


Gráfico 2: Rosa dos ventos para o Município de Sorocaba

Fonte: Projetee[3]

[3] Disponível em: http://www.mme.gov.br/projeteee/dados-climaticos/

Os gráficos abaixo evidenciam a predominância das chuvas no verão (predominante novembro a janeiro). Já as máximas de radiação média mensal, ocorrem em fevereiro, março e dezembro.

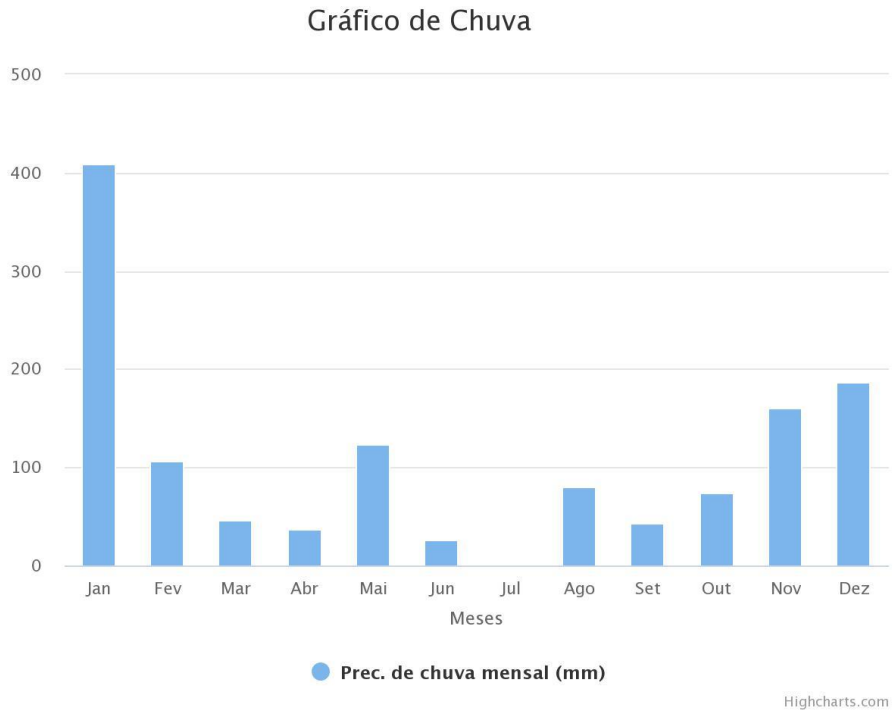


Gráfico 3: Rosa dos ventos para o Município de Sorocaba

Fonte: Projetee[4]

[4] Disponível em: http://www.mme.gov.br/projeteee/dados-climaticos/

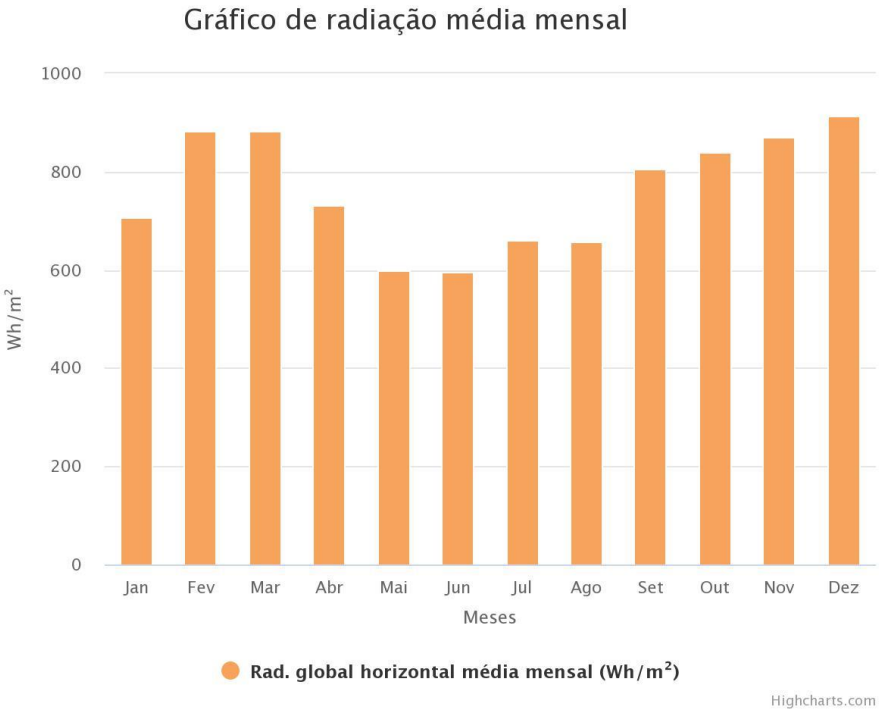


Gráfico 4: Radiação diária máxima e mínima mensal

Fonte: Projetee[5]

2.2 GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA E PEDOLOGIA

2.2.1 GEOLOGIA

O município de Pilar do Sul é formado por rochas da Suíte Granítica Sintectônica e Pós-Tectônica, rochas do Grupo Açungui e do Grupo Itararé.

As rochas do Grupo Açungui são do Complexo Pilar e ocorrem numa faixa que recobre o leste e sul do município e são representadas pela fácies com filitos, quartzo filitos e metassiltitos com intercalações subordinadas de micaxistos e quartzitos (PSpF) (IPT,1981).

A Suíte Granítica Sintectônica é representada pela Fácies Cantareira (PSyc), que segundo IPT (1981), exibe corpos para-autóctones e alóctones, foliados, granulação fina a média, textura porfirítica frequente, contatos parcialmente concordantes e composição granodiorítica a granítica. Esta Fácie está em contato

[5] Disponível em: http://www.mme.gov.br/projeteee/dados-climaticos/

com as rochas do Grupo Açungui, porém está restrita a uma pequena porção no sudeste do município.

A Suíte Granítica Pós-tectônica apresenta a Fácies Itu (€Oyi) que possui corpos graníticos a granodioríticos alóctones, istotropos, granulação fina a grossa, com textura sub-hipidiomórfica e hipidiomórfica granular (IPT, 1981). Esta Fácie aparece numa pequena porção a nordeste da área. Segundo Zaine (1994) o Grupo Itararé atinge espessura de até 1.400 m no sudoeste do Estado, adelgando para nordeste. Na área, o Grupo se restringe à porção noroeste do município. Constituído predominantemente de arenitos com granulação variável, desde fina a conglomerática, argilosos, ocorrendo também pacotes expressivos de diamictitos e sedimentos pelíticos, apresentados por siltitos cinza, folhelhos e ritmitos (SAAD, 1977)

Fonte: Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico Município Pilar do Sul (ENGECORPS; SESRH-CSAN,2014, p.13)

O substrato de Pilar do Sul é composto principalmente por solos podzólicos, latossolos e cambissolos, conforme figura abaixo, sendo reflexo do relevo do município e sua geologia que no caso do relevo predominam as colinas e morros baixos.

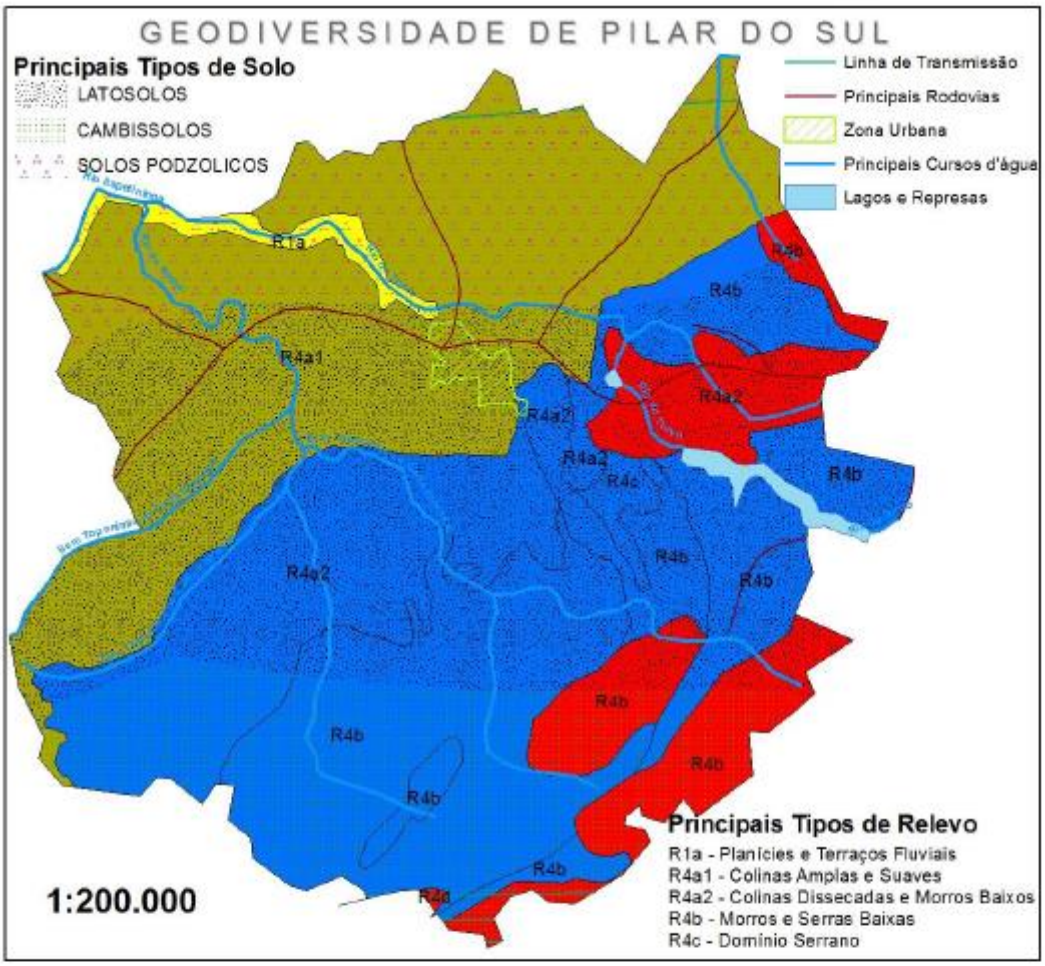
No caso da **geologia**, são predominantes as rochas sedimentares da bacia do Paraná, representados por intercalações de sedimentos arenosos e siltico-argilosos e, os metassedimentos de baixo a alto grau representados por xistos e quartzitos.

A área urbana do município localiza-se em sua grande maioria sobre um relevo naturalmente favorável a urbanização, com exceção da parte extremo sudeste central localizada já sobre relevo de morros, particularmente, nesta região há um avanço da cidade sobre locais naturalmente desfavoráveis à urbanização, além disso, também há o avanço da urbanização sobre as planícies fluviais, com constantes aterramentos.

Os problemas de riscos geológicos são da ocupação de planícies fluviais e intervenções não apropriadas em áreas de encosta, pois essas áreas são naturalmente suscetíveis respectivamente as periódicas enchentes/inundações e aos movimentos de massa.

Fonte: CPRM (2010, p.7)

Mapa 13 – Geodiversidade



Domínio dos sedimentos Cenozóicos inconsolidados ou pouco consolidados, depositados em meio aquoso - Ambiente de planícies aluvionares recentes compostas de Materiais inconsolidados e de espessuras variáveis que da base para o topo são formados por cascalho, areia e argila.

Terrenos com potencial de abatimentos e trincamentos de obras por baixa capacidade de suporte dos solos e/ou sedimentos, também sujeitos a enchentes e inundações.

Domínio das coberturas Domínio de Sedimentares e Vulcanossedimentares Mesozóicas e Paleozóicas pouco a moderadamente consolidadas, associadas a grandes e profundas bacias sedimentares do tipo sinéclise - Intercalações de sedimentos arenosos, silítico-argilosos e folhelhos.

Terrenos formados por solos ou rochas portadoras de argilominerais expansivos ou portadores de descontinuidades geomecânicas, caso sejam submetidos a escavações um pouco mais profundas que facilitarão as desestabilizações e os processos nos taludes de corte.

Domínio das Seqüências Vulcanossedimentares Proterozóicas dobradas metamorfizadas de baixo a alto grau - Predomínio de quartzito e, de metassedimentos silítico-argilosos, representdos por xistos.

Terrenos com ocorrência de frentes erosivas em seguimentos escarpados, com alto potencial a movimentos naturais de massa e sujeitos a queda de blocos.

Domínio dos Complexos Granitóides não deformados e deformados - Séries graníticas peralcalinas, peraluminosas e, Séries graníticas sub-alcalinas: cálcio-alcalinas (baixo, médio e alto-K) e toleíticas.

Terrenos com geologia e relevo favoráveis a ocorrência de grandes movimentos naturais de massa, incluindo rolamento de blocos e matacões.

Fonte: CPRM, 2010

2.2.2 GEOMORFOLOGIA

O município de Pilar do Sul, segundo Ross (1997), está situado no limite de duas unidades morfoesculturais: a Depressão Periférica Paulista e o Planalto Atlântico.

A maior parte do município encontra-se no macrocompartimento da Depressão do Paranapanema, caracterizado por colinas com topos convexos com declividades que variam de 10% a 20% e altitudes que vão de 600 m a 700 m, drenagem de média a baixa densidade, padrão sub-retangular, vales abertos a fechados.

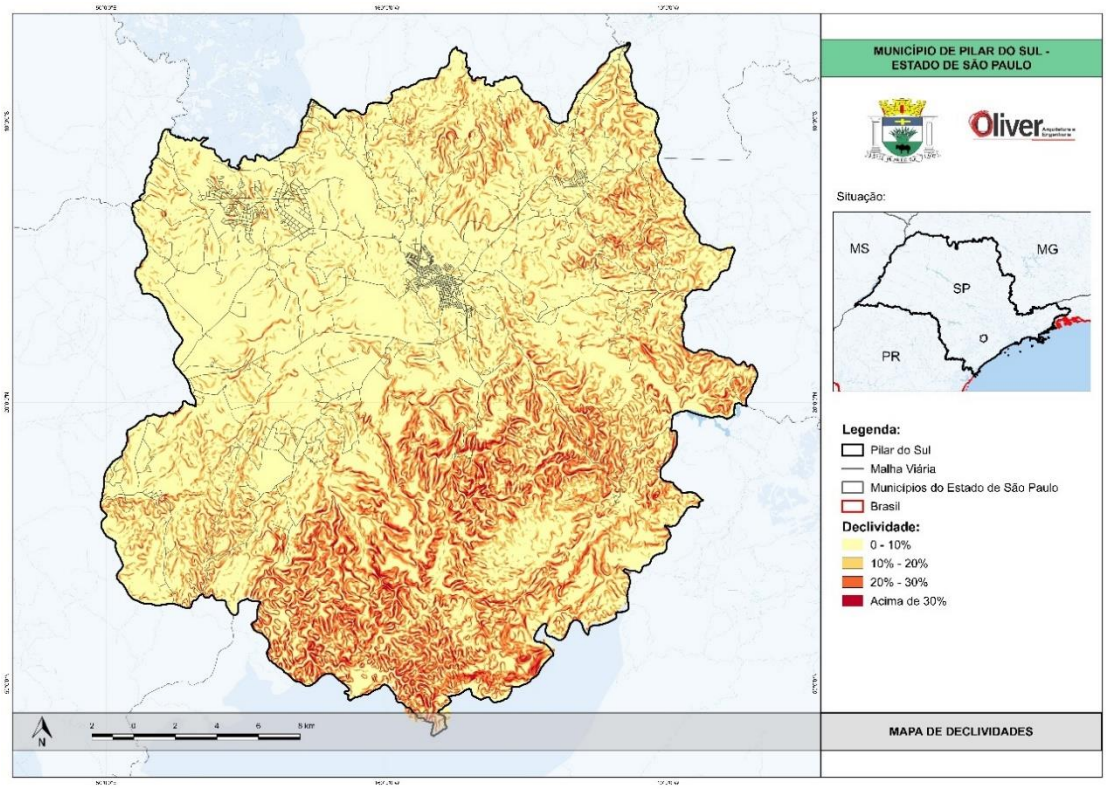
Ainda neste macrocompartimento, as porções leste e oeste apresentam duas faixas com relevo de Morrotes Alongados e Espigões (IPT, 1981b), topos angulosos a achatados, vertentes ravinadas com perfis retilíneos, com vales fechados e densidade de drenagem de média a alta, e áreas com suscetibilidade a atividade erosiva.

A porção sudeste do município está inclusa no macrocompartimento do Planalto de Ibiúna/São Roque que apresenta morros altos com altitudes de 800 m a 1.100 m e declividades maiores que 20%, e que podem ultrapassar os 30%. Esta área é caracterizada por formas muito dissecadas, com vales entalhados associados a vales pouco entalhados e alta densidade de drenagem, estando sujeitas a processos erosivos agressivos com probabilidade de ocorrência de movimentos de massa e erosão linear com voçorocas.

Entretanto, ocorrem porções onde a dissecação se mostra mais branda, com vales entalhados e densidade de drenagem de média a alta, sujeitas a forte atividade erosiva (Ross, 1997).

Fonte: Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico Município Pilar do Sul (ENGECORPS; SESRH-CSAN,2014, p.13-14)

Mapa 14 – Declividade do Município



Fonte: TOPODATA. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

2.2.3 PEDOLOGIA

O município de Pilar do Sul, de acordo com o mapa pedológico do Estado de São Paulo (1999), apresenta predominantemente solos do grupo latossolos, solos podzolicos e cambissolos ao sul.

Os latossolos vermelhos estão localizados na porção norte do município e ocorrem nos seguintes tipos: LV41 e LV60 caracterizados com distróficos, horizonte a moderado, de textura argilosa e relevo suavemente ondulado, sendo que o segundo pode estar associado a latossolos vermelho-amarelos.

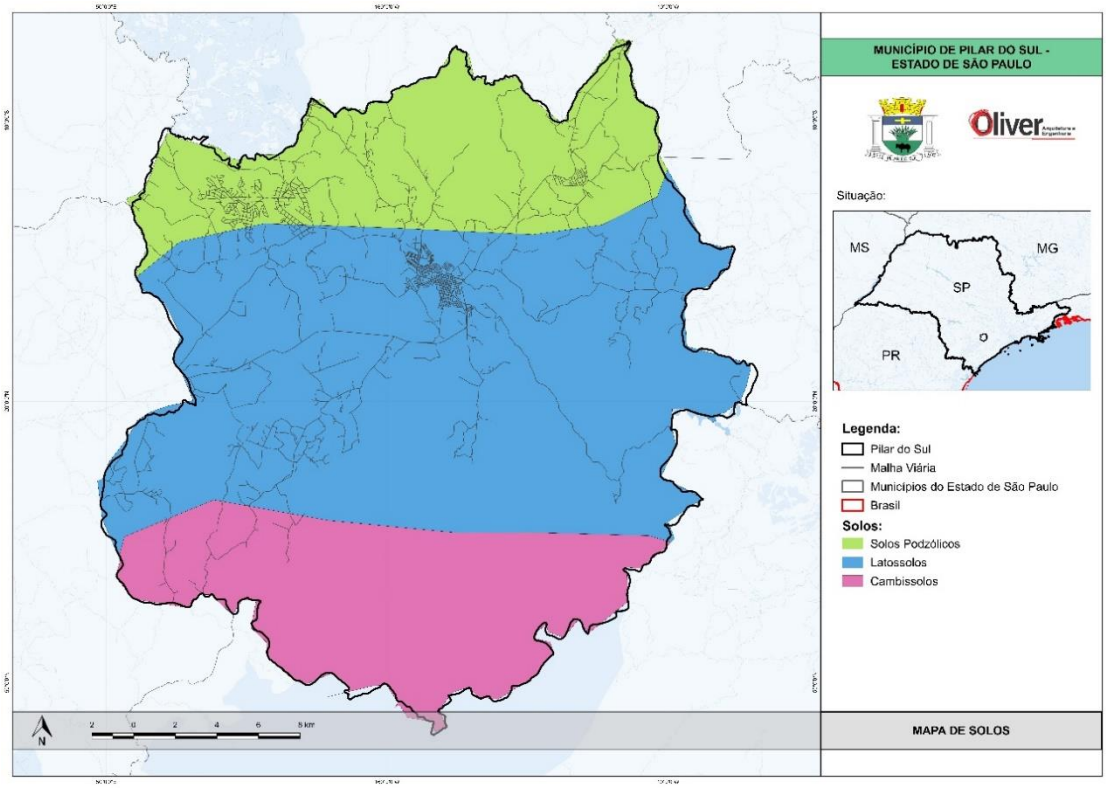
Os argissolos vermelho-amarelos (podzolicos) estão localizados na porção central do município e ocorrem nos tipos PVA18 que apresenta textura média/argilosa, PVA21 que apresenta textura argilosa e cascalhenta/argilosa na fase não rochosa e PVA55 que apresenta textura argilosa e média/argilosa e fase não rochosa e rochosa,

podendo associar-se a Latossolos Vermelho-Amarelos. Todos eles são distróficos, apresentam horizonte A moderado e relevo ondulado e fortemente ondulado.

Em uma menor proporção, ao sul do município, ocorrem cambissolos háplicos do tipo CX6, que se caracterizam como distróficos de argila de baixa atividade, apresenta horizonte A moderado, textura argilosa e argilosa com cascalhos e relevo montanhoso, podendo associar-se Cambissolos Háplicos distróficos latossólicos.

Fonte: Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico Município Pilar do Sul (ENGECORPS; SESRH-CSAN,2014, p.14)

Mapa 15 – Uso do solo municipal

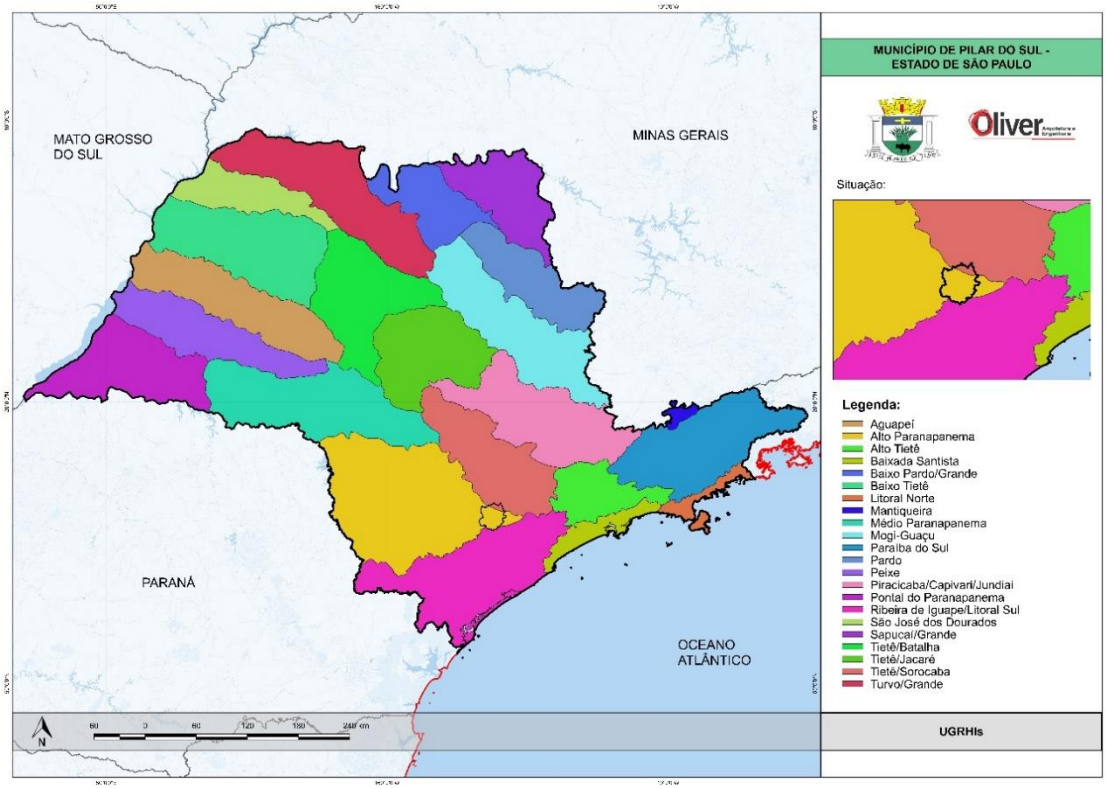


Fonte: TOPODATA. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

2.3 RECURSOS HÍDRICOS

O município de Pilar do Sul está parcialmente localizado na UGRHI 14[6] (maior parte), composta pela sub-bacia do Alto Itapetininga da bacia do Alto Paranapanema, e parte localizada na UGRHI 10, que corresponde à bacia do Tietê/ Sorocaba.

Mapa 16 – UHGRHI



Fonte: IGC, 2010. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

O território do município de Pilar do Sul está subdividido em sub-bacias de menor extensão, correspondentes aos contribuintes da margem direita e da margem esquerda dos rios Turvo, Claro e do Pinhal (PMISB, ENGECORPS, 2014). Sendo o rio Turvo e o rio Pinhal os principais rios.

As nascentes da microbacia do rio Pinhal encontram-se, de forma geral, com mata ciliar preservada por estarem localizadas em região menos urbanizadas. Já do rio Turvo, necessitam maiores esforços de recuperação da mata ciliar, pois estão em região antropizada (PMMA, 2022).

[6] Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos, que é definida pelo Estado de São Paulo.

Margem direita do rio Turvo:

- Rio Turvinho;
- Córrego Guaretá;
- Córrego do Brejo;
- Ribeirão Água Doce;
- Córrego dos Vieiras;
- Córrego da Estiva;
- Córrego Caxangá;
- Córrego do Maquem;
- Córrego da Barra.

Margem esquerda do rio Turvo:

- Ribeirão do Pilar;
- Córrego dos Lemes;
- Córrego do Peixinho;
- Córrego Boa Vista;
- Córrego Olho D'água.

Margem direita do rio do Pinhal:

- Córrego Terrível;
- Córrego Pedro Vieira;
- Córrego do Amaral;
- Ribeirão do Pombal ou Cachoeirinha.

Margem esquerda do rio do Pinhal:

- Córrego do Pinheirinho;
- Córrego do Brumado;
- Córrego Lajeadinho;
- Córrego da Ponte Alta;
- Córrego do Alegre;
- Córrego do Alegre Pequeno;
- Córrego do Alegre Grande;

- Ribeirão da Borda ou da Serra.

Margem direita do rio Claro

- Córrego da Cachoeirinha;
- Ribeirão Três Barras;
- Córrego da Avisa;
- Rio Clarinho;
- Córrego do Balduino.

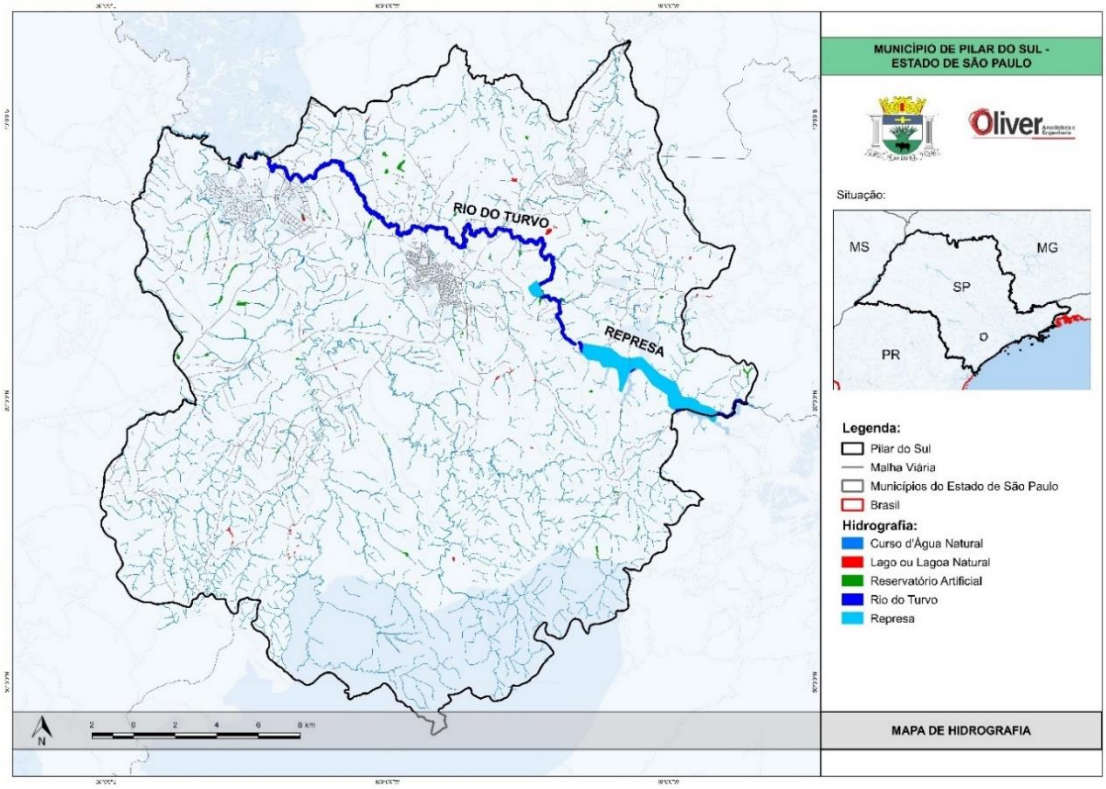
Margem esquerda do Rio Claro;

- Córrego do Gazeo;
- Córrego do Meio;
- Rio Claro Grande.

Além dos corpos d'água principais, o extremo norte do município de Pilar do Sul apresenta os seguintes corpos d'água:

- Córrego Seco;
- Córrego do Fundão;
- Córrego do Lajeado;
- Córrego do Sítio Velho;
- Córrego do Tanquinho;
- Córrego Palmeiras;
- Ribeirão dos Barros.

Mapa 17: Hidrografia



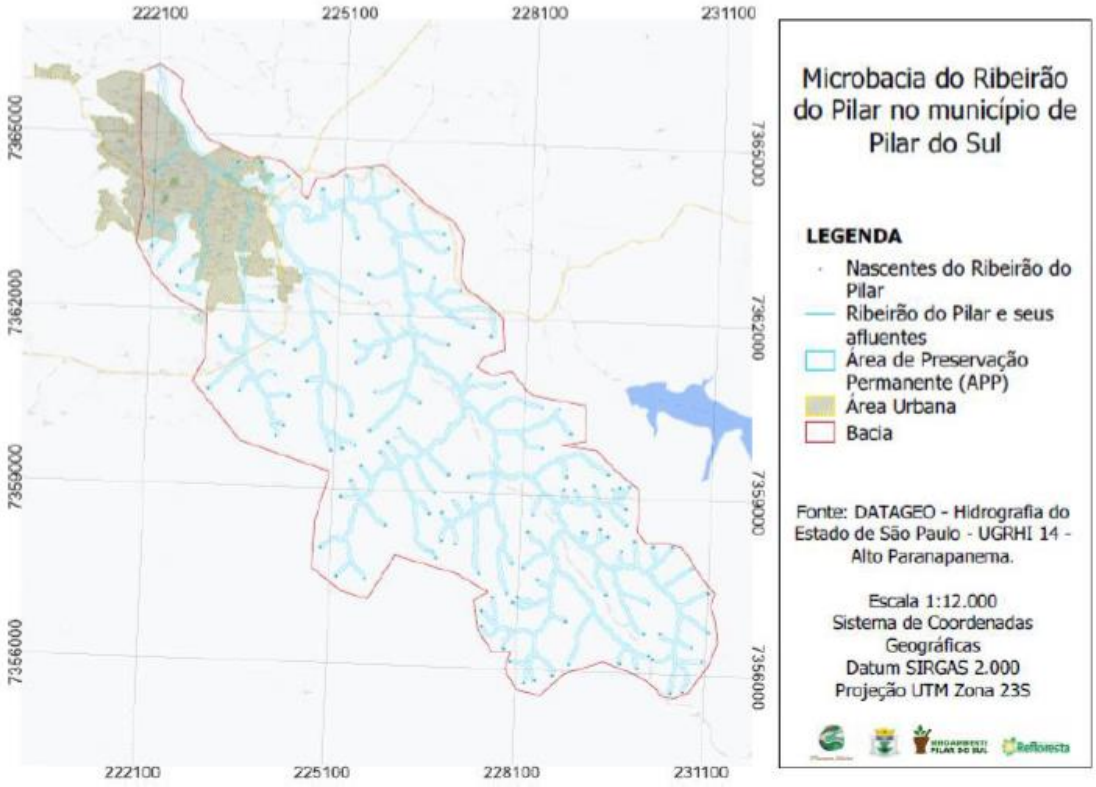
Fonte: TOPODATA. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

Conforme o Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico (2014), o **manancial utilizado para abastecimento da sede de Pilar do Sul é o Ribeirão do Pilar**, no ponto de captação, está enquadrado como Classe 2, segundo o Decreto Estadual nº 10.755, de 22 de novembro de 1977, que dispõe sobre o enquadramento dos corpos d´água do Estado de São Paulo. A vazão mínima Q7,10 no ponto de captação é de 133 l/s. Conforme o PMMA (2022), o manancial tem sofrido com a redução dos níveis de água.

Em face de denominação de título turístico “Nascente de Águas”, conforme a Lei Municipal 1.846/2022, as matas ciliares são objetivo de fase inicial de Projeto de Recuperação das Nascentes do Município de Pilar do Sul (Programa Municipal Amigo das Nascentes, conforme a Lei Municipal 2.901/2014 e Decreto Municipal 4.082/2022). Nesta microbacia existem 128 nascentes, 11 localizadas na área urbana ou entorno e 117 localizadas na área rural. Das nascentes localizadas na área urbana e entorno 2 encontram-se com limitação para recuperação devido a área já possuir construções, as demais são passíveis de recuperação. Das nascentes localizadas na

área rural, 30 encontram-se com mata ciliar preservada acima de 70% e 50 encontram-se com mata ciliar inferior a 50% (considerando 50m de Área de Preservação Permanente no entorno). (PMMA, 2022)

Figura 3 – Microbacia do Ribeirão Pilar



Fonte: DATAGEO – Hidrografia do Estado de São Paulo – UGRHI 14 – Alto Paranapanema
Elaboração: PMMA. 2022

2.4 ÁREAS VERDES

Pilar do Sul está integralmente em Bioma Mata Atlântica, sendo as fitofisionomias predominantes: Floresta Ombrófila Densa e Floresta Estacional Semi Decidual.

A norma brasileira que trata do Bioma Mata Atlântica é a Lei 11428/2006, conhecida como “Lei da Mata Atlântica”, que considera como integrantes do mesmo a Floresta Ombrófila Densa; Floresta Ombrófila Mista, também denominada de Mata

de Araucárias; Floresta Ombrófila Aberta; Floresta Estacional Semidecidual e Floresta Estacional Decidual, bem como os manguezais, as vegetações de restingas, campos de altitude, brejos interioranos e encraves florestais do Nordeste.

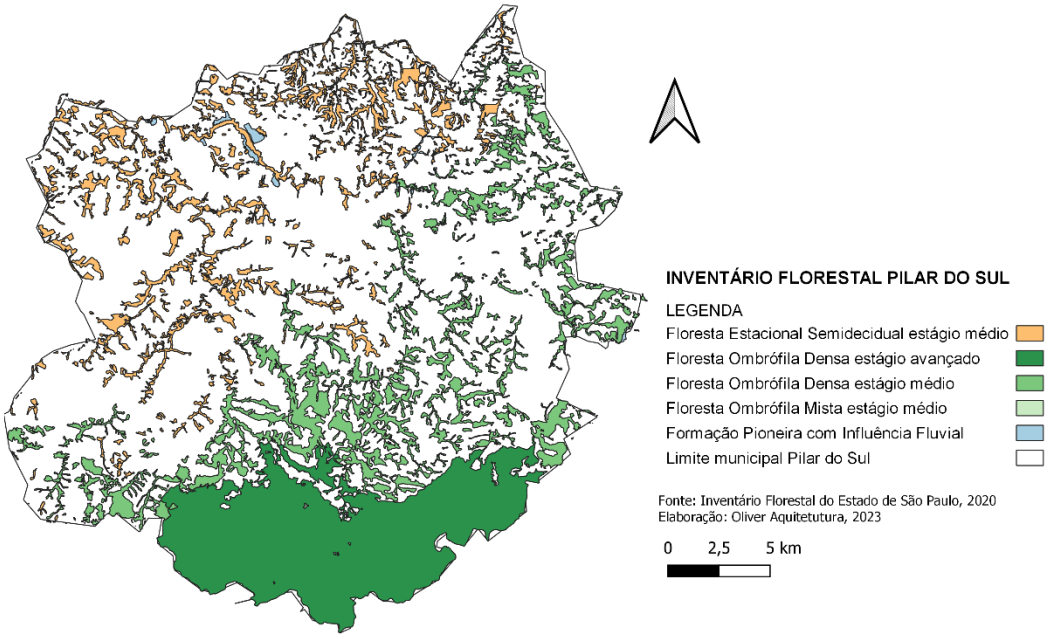
A fitofisionomia Floresta Ombrófila Densa é caracterizada como mata perenifólia cujo dossel é de até 50 m, com árvores emergentes de até 40 m de altura. Possui densa vegetação arbustiva, composta por samambaias, arborescentes, bromélias e palmeiras.

As florestas estacionais semideciduais, classificadas anteriormente como florestas subcaducifólias, são formações de ambientes menos úmidos do que aqueles onde se desenvolve a floresta ombrófila densa. Em geral, ocupam ambientes que transitam entre a zona úmida costeira e o ambiente semiárido. Daí porque esta vegetação também é conhecida como “mata seca”. Esta formação vegetal apresenta um porte em torno de 20 metros (estrato mais alto) e apresenta, como característica importante, uma razoável perda de folhas no período seco, notadamente no estrato arbóreo. Na época chuvosa, a sua fisionomia confunde-se com a da floresta ombrófila densa, no entanto, no período seco, nota-se a diferença entre elas. (EMBRAPA, 2021)

Conforme o Inventário Florestal do Estado de São Paulo / 2020, a cobertura vegetal nativa de Pilar do Sul era de 21.994ha, o que representa 32,3% da superfície total do Município.

O inventário mostrou um aumento importante de 8,63% da cobertura florestal nativa desde 2009, quando a cobertura de vegetação nativa era de 23,67% (em 2009). Este índice está na segunda melhor classificação (entre 20%-50%), dentre os municípios paulistas.

Figura 4 – Inventário Florestal 2020 Pilar do Sul



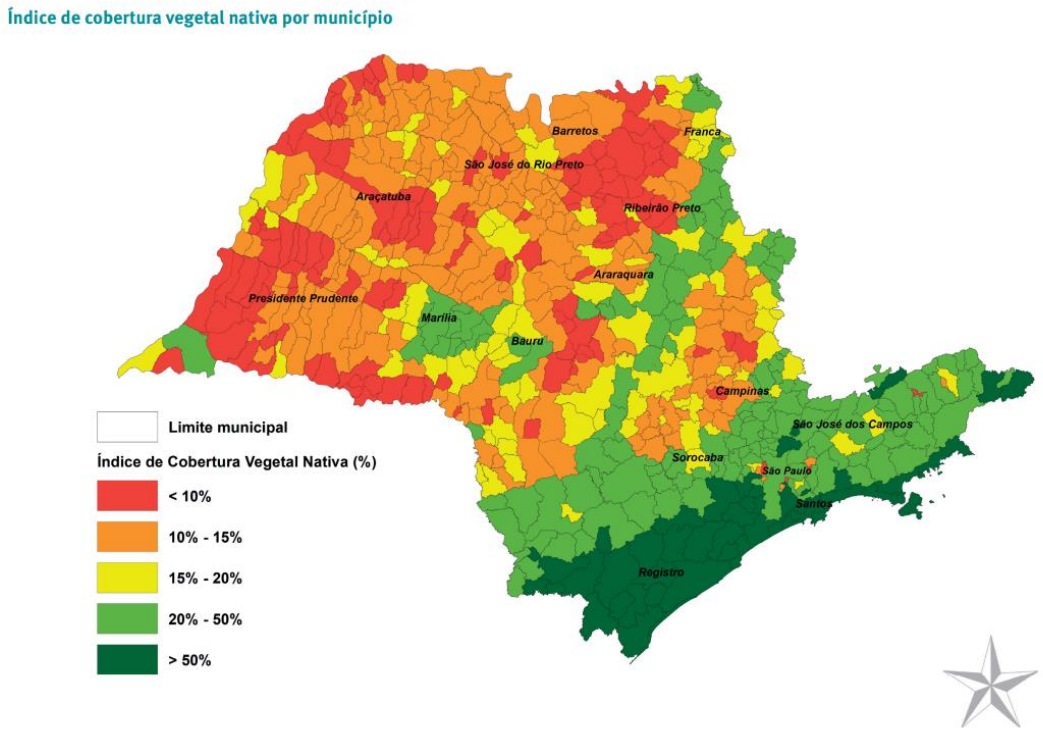
Fonte: Inventário Florestal do Estado de São Paulo, 2020

Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

Fitofisionomia	Área (ha)	(%)
Floresta Estacional Semidecidual estágio médio	4.944,46	7,25%
Floresta Ombrófila Densa estágio avançado	9.801,61	14,38%
Floresta Ombrófila Densa estágio médio	7.039,81	10,33%
Floresta Ombrófila Mista estágio médio	1,4317	0,002%
Formação Pioneira com influência fluvia	206,599	0,30%
Cobertura florestal total	21.993,91	32,26%
Superfície Municipal total considerada	68.180	100%

Como é possível observar na figura abaixo, Pilar do Sul, está na grande mancha verde clara que caracteriza uma transição entre o litoral o interior do Estado, assim como entre a Mata Atlântica e o Cerrado.

Figura 5 – Inventário Florestal



Fonte: Inventário Florestal do Estado de São Paulo 2020

O Município possui Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica (PMMA), de novembro de 2022. O documento traz um resumo do diagnóstico, objetivos do Plano, áreas prioritárias, ações prioritárias e monitoramento e avaliação.

Conforme esse plano, Pilar do Sul faz parte da região onde são encontrados os últimos contíguos de Mata Atlântica do país. O maior fragmento está localizado no extremo sul do Município no Bioma denominado Grande Reserva Mata Atlântica. Nesta região vivem espécies de “topo de cadeia” como a onça-pintada.

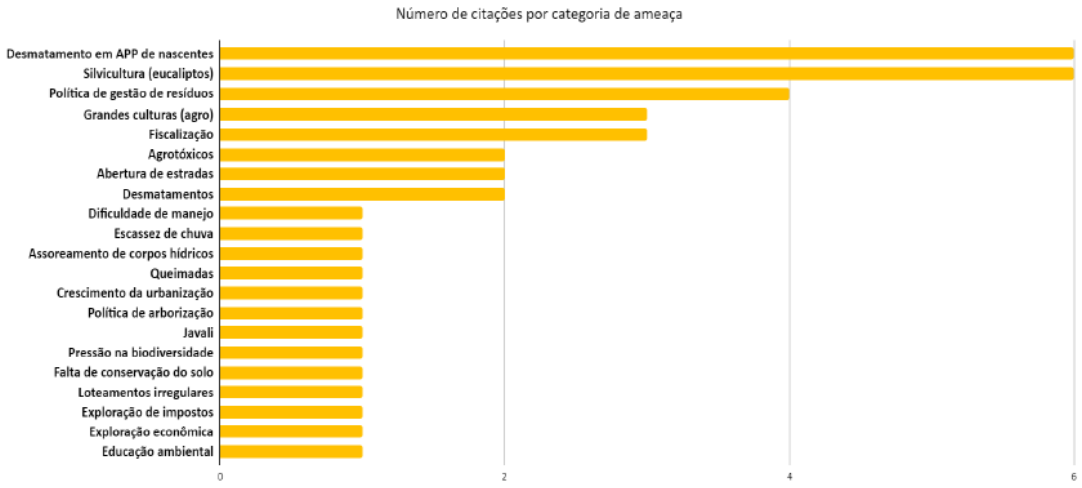
Figura 6 – Grande Reserva Mata Atlântica



Fonte: Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica, 2022

O gráfico abaixo traz as principais ameaças apontadas pelo plano. Destaque-se o desmatamento em APP e nascentes, a silvicultura e a política de resíduos.

Gráfico 5: Evolução da população no município de Pilar do Sul

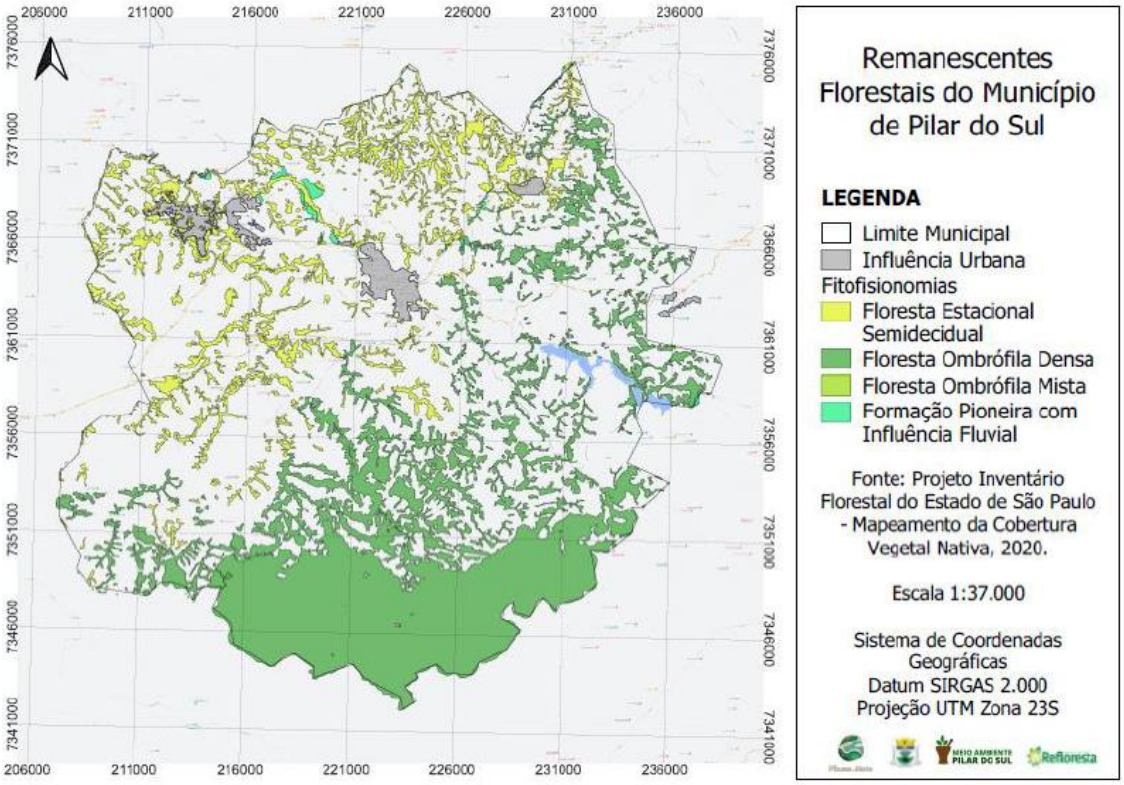


Fonte: Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica, 2022

Dentre as potencialidades apontadas no PMMA, estão: a conscientização ambiental; legislação ambiental; limitar a silvicultura; ampliar participação de bairros rurais; coleta seletiva; preservação; turismo sustentável; programa jovem agricultor; produtos orgânicos; armazenamento de água de chuva; assistência técnica; fomento à sustentabilidade; reflorestamento.

Embora a fonte de informações seja a mesma do inventário florestal, o mapa apresentado no plano é um pouco diferente em termos de classificação, porém similar em termos de delimitação (ver figura abaixo). Isso se deve, provavelmente devido à diferença de classificação.

Figura 7 - Remanescentes florestais do Município de Pilar do Sul



Fonte: Projeto Inventário Florestal do Estado de São Paulo – Mapeamento da Cobertura Vegetal Nativa, 2020. Elaboração: PMMA, 2022

Conforme o PMMA, há uma predominância da Floresta Ombrófila Densa, que ocupa 24,7% do território municipal, seguida pela Floresta Estacional Semidecidual, com 7,2%. (ver tabela abaixo)

Essa área de Floresta Ombrófila Densa (vegetação primária) ao sul do Município é elencada pelo PMMA como prioritária para conservação.

Tabela 1: Crescimento populacional no Município de Pilar do Sul

Fitofisionomia	Areas Remanescentes (ha)	Percentual em relação a área do território
Floresta Estacional Semidecidual	4895,5	7,2%
Floresta Ombrófila Densa	16848,6	24,7%
Floresta Ombrófila Mista	1,5	0,002%
Formação Pioneira com Influência Fluvial	207,1	0,3%
Total	21952,7	32,2%

Fonte: Fundação SEADE. Elaboração: Oliver Arquitetura

2.5 ÁREAS DE PROTEÇÃO, ÁREAS DE PRESERVAÇÃO E ÁREAS NOTÁVEIS DE PAISAGEM

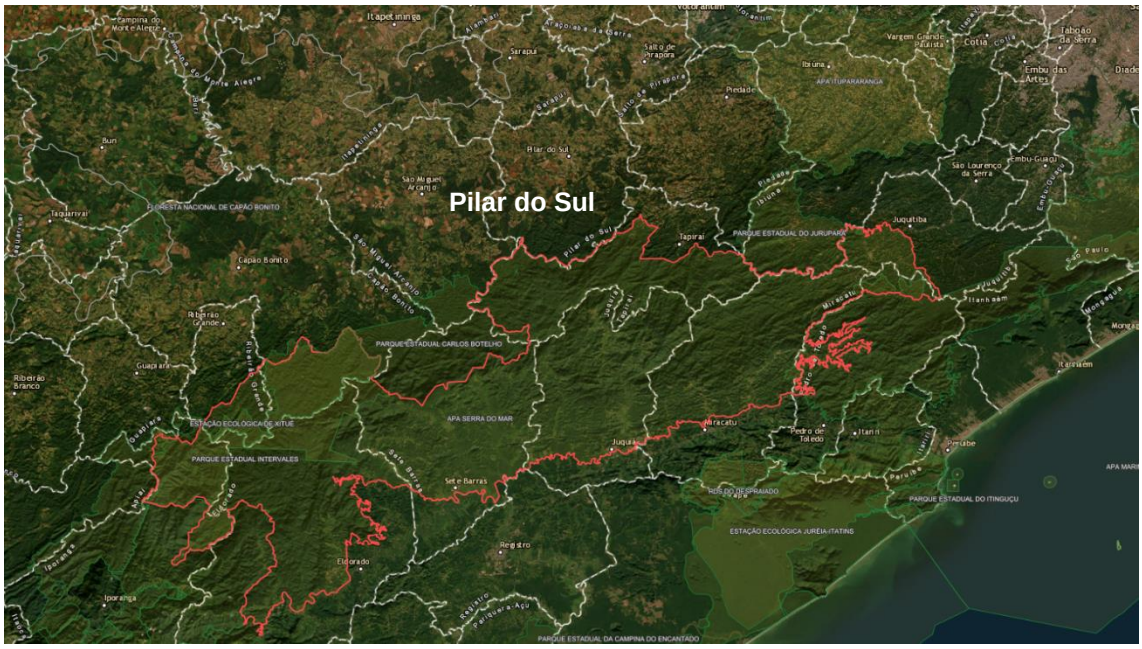
O Cadastro Nacional de Unidades de Conservação - CNUC é a plataforma oficial de dados das unidades de conservação que fazem parte do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC, geridas pelos três níveis de governo e por particulares. A plataforma de informações do cadastro consolida os dados principais de cada unidade de conservação que compõe o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC.

Conforme a Plataforma disponível no site do Ministério do Meio Ambiente, a única Unidade de Conservação cadastrada no Município é a APA Serra do Mar.

2.5.1 ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – APA SERRA DO MAR

Como é possível visualizar no mapa abaixo, a APA Serra do Mar atinge apenas pequenos trechos ao sul do município correspondente quase a uma indefinição de divisa. Essa delimitação soa como uma inconsistência de divisa já que a serra ocupa uma área maior dentro do Município.

Figura 8 – APA Serra do Mar



Fonte: CNUC, 2022

No outro mapa, disponibilizado pela Socioambiental é possível notar melhor essa situação. Inclusive, o município não está arrolado como um componente da APA.

Esta informação é reforçada no PMMA (2022), o qual afirma que o Município não possui unidades de conservação nos termos da Lei do SNUC.

Não foi encontrada informação sobre áreas de amortecimento dentro do município de Pilar do Sul.

2.5.2 ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP

Segundo o atual Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012), as APP são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar 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.

Conforme o artigo 4º do Código, as áreas de preservação permanente são:

"I - as **faixas marginais de qualquer curso d'água** natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

II - as áreas no **entorno dos lagos e lagoas naturais**, em faixa com largura mínima de:

a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;

b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

III - as áreas no **entorno dos reservatórios d'água artificiais**, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;

IV - as áreas no **entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes**, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45º , equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VI - as **restingas**, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

VII - os **manguezais**, em toda a sua extensão;

VIII - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

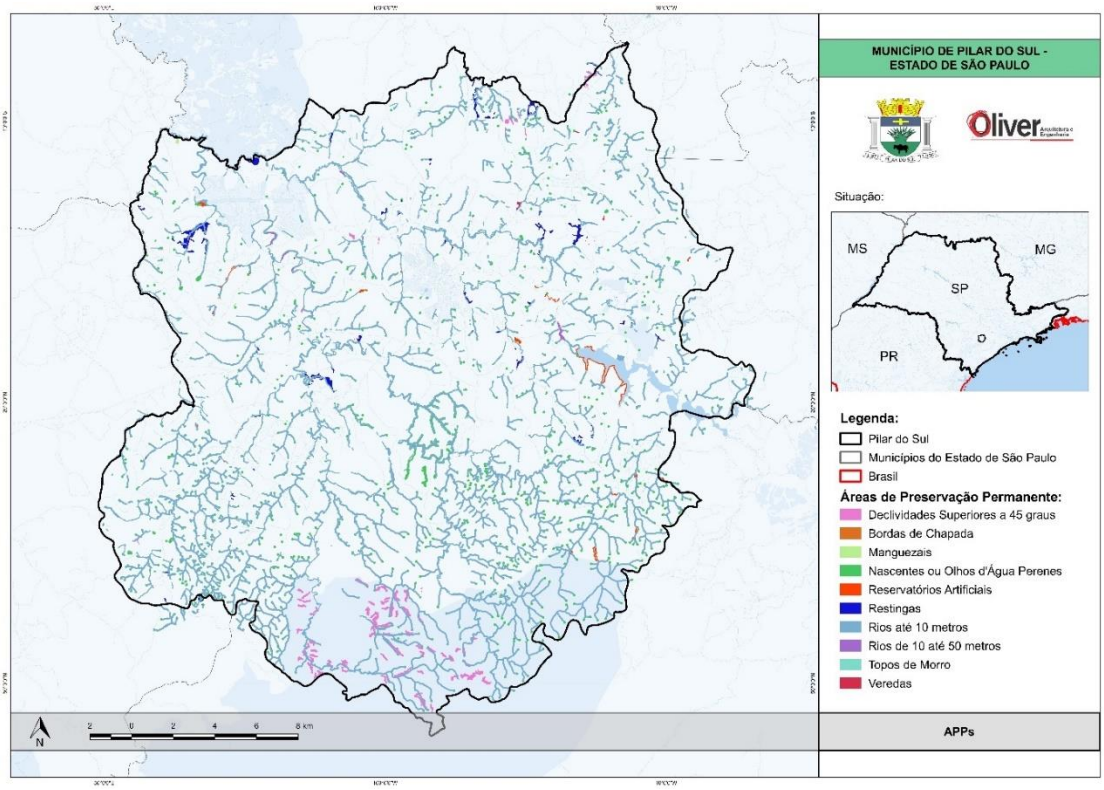
IX - no **topo de morros, montes, montanhas e serras**, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25º, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo está definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

X - as áreas em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;

XI - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado."

O mapa 18 abaixo indica as APPs relativas a cursos d´água, nascentes, reservatórios d´água perenes, lagos e lagoas.

Mapa 18 – Áreas de Preservação Permanente

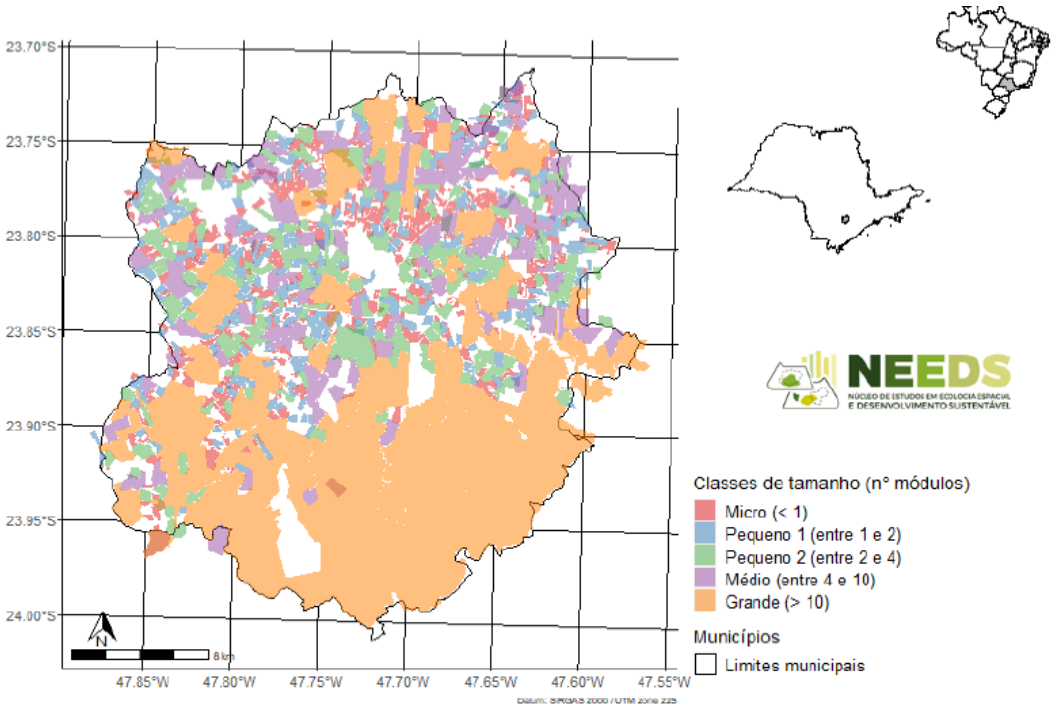


Fonte: CNUC, 2022. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

Da área total do território de Pilar do Sul, cerca de 85,9% já possuem Cadastro Ambiental Rural (CAR). Em estudo realizado pelo Núcleo de Estudos em Ecologia Espacial e Desenvolvimento Sustentável (NEEDS) para o município de Pilar do Sul, observa-se um predomínio grandes propriedades, com mais de 10 módulos fiscais, e que se concentram na região centro-sul do município. O estudo realizado pelo NEEDS quantificou o passivo ambiental das propriedades rurais cadastradas no CAR, em função dos tamanhos das propriedades em módulos fiscais (micro, pequenas I, pequenas II, médias e grandes), bem como indicou a proporção de APP a ser recuperada em função do tamanho da propriedade. Quanto aos passivos ambientais das propriedades rurais, observa-se que existem 7.154,84 ha de áreas de preservação permanentes (APPs) dentro do município de Pilar do Sul (áreas com CAR registrados) e 23,52% destas áreas são classificadas como degradadas (tabela), que corresponde a 1.682,64 hectares para restauração. Além disso, observa-se que a maior concentração de áreas a serem restauradas está em grandes propriedades, devido, em parte, pela diferença entre as larguras a serem restauradas comparado a

pequenas propriedades, e pelo fato de as grandes propriedades ocuparem maior área no território do município. (PMMA, 2022).

Figura 9 – Propriedades cadastradas no CAR por Classe de Tamanho



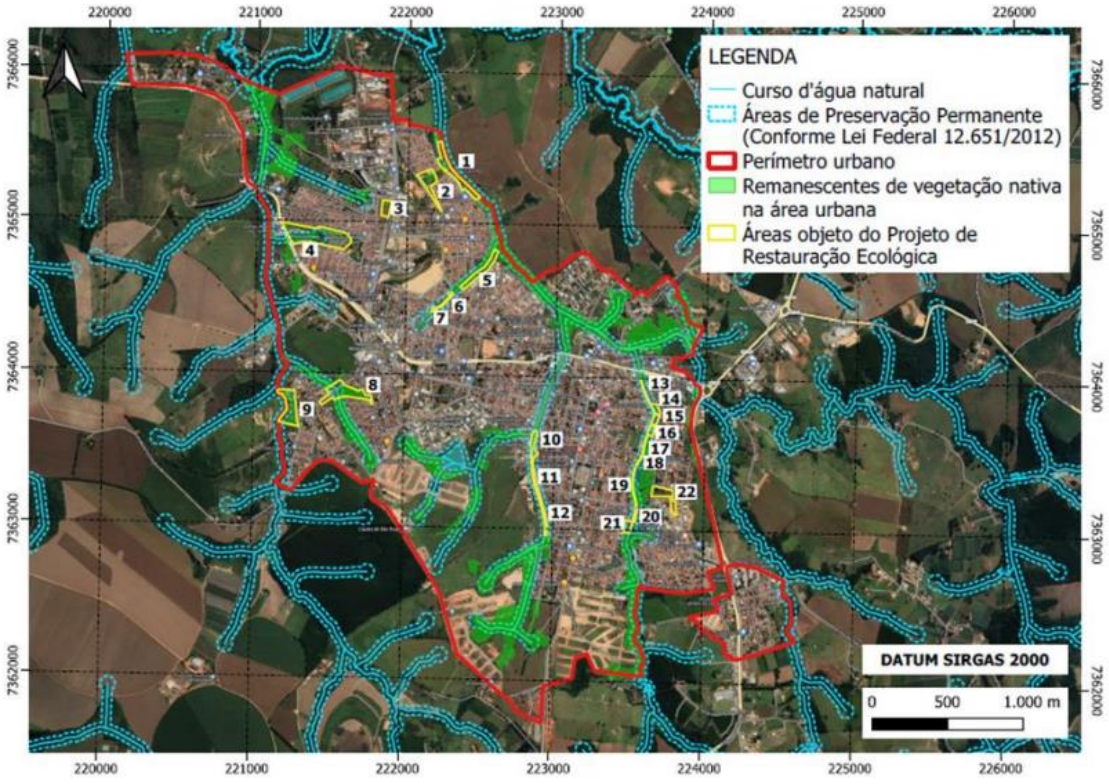
Propriedade (classes de tamanho)	Área a ser restaurada (hectares)	Área preservada (hectares)
Micro	58,90	80,75
Pequenas (>1 e <2 módulos)	90,54	13,20
Pequenas (>2 e <4 módulos)	249,47	336,12
Média	277,93	526,79
Grande	1.005,80	4.398,34
Total	1.682,64	5.472,20

Fonte: CNUC, 2022. Elaboração: PMMA, 2022

Conforme o PMMA (2022), o município de Pilar do Sul possui em tramitação junto ao órgão ambiental estadual um Projeto de Restauração Ecológica, cujo objeto são áreas públicas urbanas com incidência em áreas de preservação permanente (APP) e áreas que ampliem e conectem os fragmentos de vegetação nativa (Mata Atlântica). O projeto irá resultar na recuperação de 17,3 hectares, que entre as

medidas de recuperação inclui o plantio de 15.712 árvores nativas da região na área urbana do município de Pilar do Sul.

Figura 10 - Localização das áreas objeto do Projeto de Restauração Ecológica



Fonte: PMMA, 2022

2.5.3 ÁREAS NOTÁVEIS DE PAISAGEM

Neste item consideraremos aqueles atrativos naturais e histórico-culturais elencados no PMMA (2022).

Fazenda Vitória

A Fazenda Vitória, ou “Patrimônio da Saudade” como é popularmente conhecida, foi o reduto de uma empresa instalada na cidade nos anos de 1950, dirigida pelo inglês Robert James Foster, um jovem de 27 anos formado em Ciências Políticas que chegou a Pilar em 1950, acompanhado de sua esposa Dirce Penteado Foster (Figura 22). Com a função de assumir a direção das fazendas Vitória e Fazendinha, que formavam um total de 7 mil hectares, adquirido pela empresa

Alpargatas Santista Textil S/A, e lá instalar, no Bairro Claro (estrada que liga Pilar do Sul ao município de Tapiraí), a empresa Companhia Agrícola Fibrasil, cujo objetivo era o cultivo e processamento da fibra de uma planta denominada sisal, pertencente à família Agavaceae, originária da região do México. O objetivo do sisal beneficiado era a fabricação de um calçado de lona e sola de sisal. Para que o projeto fosse implantado foi construída uma vila, com cerca de 90 casas, além da sede da fazenda, com toda estrutura urbana e social, destinadas aos trabalhadores das várias frentes de trabalho, como reflorestamento, criação de gado, cultura de sisal, geração de energia elétrica e demais atividades da vila. A partir dos anos 1960, o calçado de sisal caiu em desuso e a empresa passou a dedicar-se exclusivamente ao reflorestamento de pinus e à criação de gado. Atualmente as terras que formavam a empresa e a vila lá construída, hoje abandonadas, pertencem a Suzano Celulose, que utiliza a área para o plantio de florestas de eucaliptos. A área da antiga fazenda Vitória encontra-se inserida no maior remanescente de Mata Atlântica do município de Pilar do Sul e constitui prioridade para conservação tanto do ponto de vista ambiental quanto histórico-cultural. Atualmente, dos 6.012 hectares da Fazenda Vitória, 68% da área é destinada à preservação ambiental (WWF, 2019 *apud* PMMA, 2022)

Figura 11 - Fazenda Vitória. Bairro da Saudade. Pilar do Sul-SP



Fonte: PMMA, 2022

Parque Natural da Água Santa

O Parque Natural da Água Santa (Figura 24), localizado no bairro do Morro Grande, consiste em uma área de 6,5 hectares de vegetação nativa. No interior no parque há uma parede rochosa, na qual existia no passado uma vertente de água cristalina que atraia grande número de pessoas que acreditavam em seu poder de cura. O título de Água Santa vem desde a época dos escravos, provavelmente dado pelas famílias que moravam na região. O sucessor desses moradores foi Benedito José de Carvalho que, ao receber uma graça de cura por intermédio de Nossa Senhora dos Remédios, construiu em 1974, uma capela em devoção a santa. A partir dessa data, todos os anos foi realizada missa em louvor a santa, até o ano em que o devoto faleceu. No ano de 1992, o proprietário fez doação do terreno para a Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, sob proteção do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA *in* PMMA, 2022).

Figura 12 - Parque Natural da Água Santa



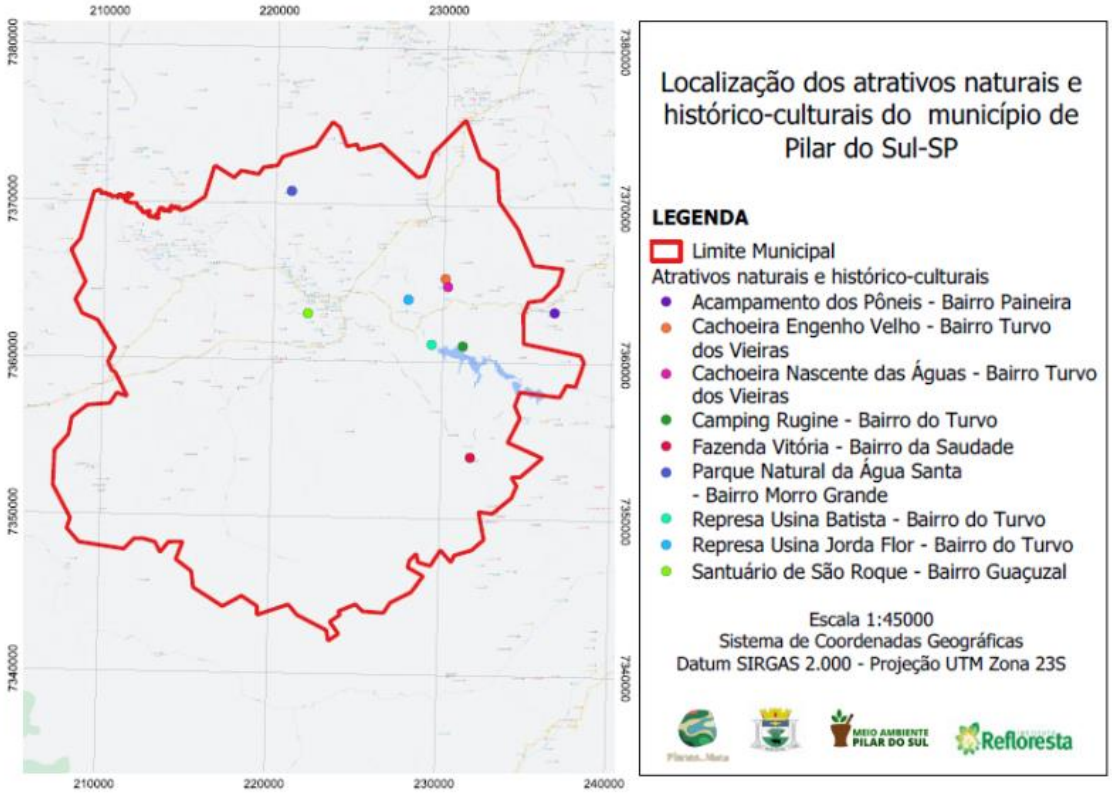
Fonte: PMMA, 2022

Além desses dois atrativos o PMMA ainda elenca os seguintes atrativos:

- A Rota da Fé, da pedra fundamental do futuro santuário de São Roque até o Bairro Alegre (ocorre no mês de julho em homenagem ao padroeiro do município de Pilar do Sul, sendo uma área de silvilcultura onde ocorre observação de fauna e há interesse histórico e religioso;
- A Pedra Fundamental do santuário de São Roque, no Guaçuzal, que é atrativo religioso;

- A cachoeira Engenho Velho, no Turvo das Vieiras, que é atrativo ambiental;
- A cachoeira das Nascentes das Águas, no Turvo das Vieiras, também atrativo ambiental;
- As represas hidroelétricas Usina Batista e Jorda Flor, no Turvo, que são atrativos histórico-culturais;
- O Acampamento dos pôneis, em Paineira, e o Camping Rugine, no Turvo, que são atrativos ambiental-rural.

Figura 13 - Localização dos atrativos naturais e histórico-culturais do Município de Pilar do Sul



Fonte: PMMA, 2022

O PMMA (2022), indica a área do bairro da Saudade e fazenda Moquém, por seu valor histórico e cultural como áreas prioritárias para a conservação.

3 ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

3.1 PRODUTO INTERNO BRUTO – PIB

O PIB per capita em reais correntes (SEADE, 2018) em Pilar do Sul é de R$ 24.289,20.

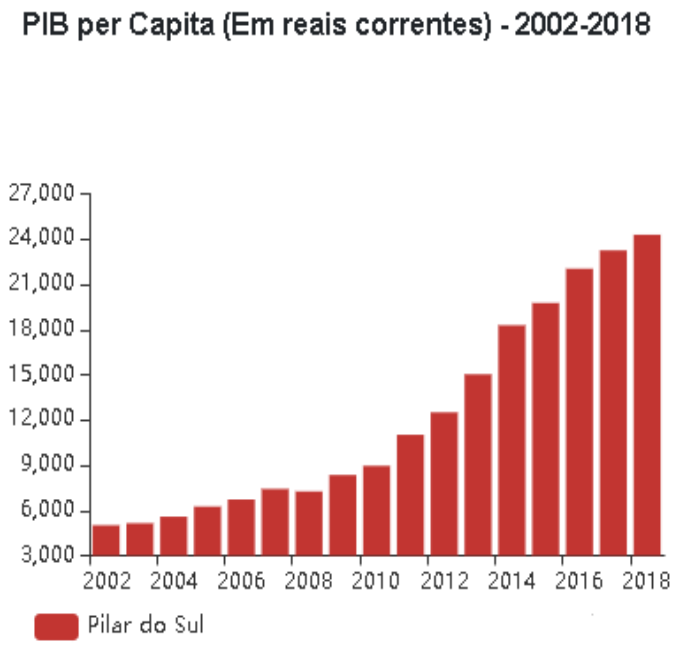


Gráfico 6: Evolução do PIB per capita em Pilar do Sul

Fonte: Fundação SEADE

A economia de Pilar do Sul apresentou uma baixa no PIB per capita de 2007 para 2008, mas voltou a crescer constantemente logo em seguida. Não apresentou queda de 2009 até 2018, mostrando em sua curva um grande e rápido crescimento nesses anos, conforme dados da Fundação SEADE.

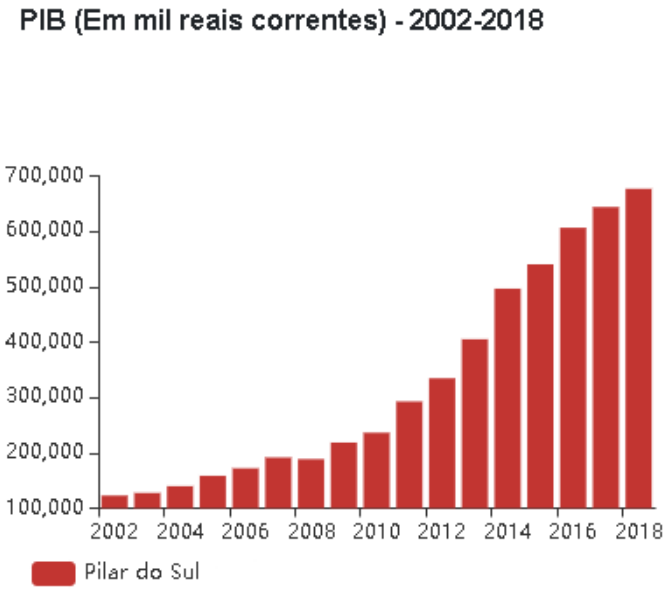


Gráfico 7: PIB

Fonte: Fundação SEADE

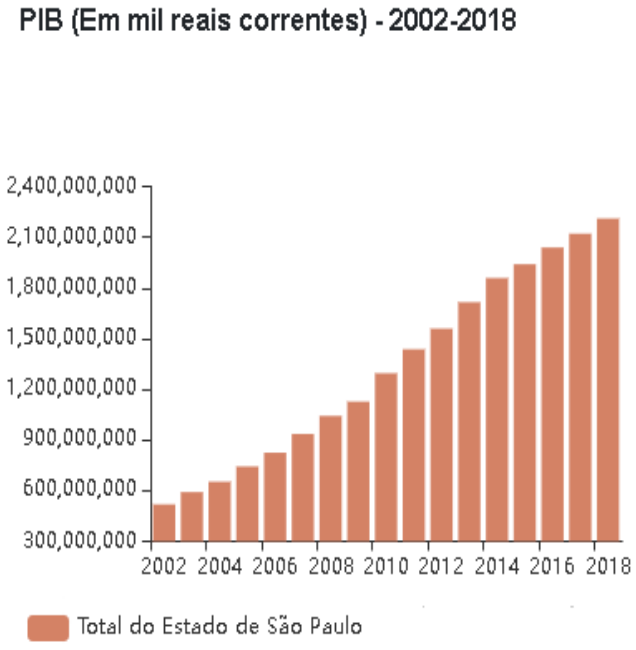


Gráfico 8: Evolução do PIB (em mil reais correntes) em Pilar do Sul e no Estado de São Paulo

Fonte: Fundação SEADE

Comparando os dados do PIB do município com o Estado, verifica-se uma oscilação e uma variação bem maior entre aumento e queda no município, diferente do Estado de São Paulo que em todos os anos analisados se manteve em uma ascensão bem constante. Mas apesar de não apresentar uma curva constante, Pilar do Sul teve apenas um ano de leve queda de 2002 até 2018, sendo ele o ano de 2008.

Os melhores desempenhos do PIB de Pilar do Sul ocorreram nos anos de 2013 e 2014, mas no geral a curva começou a se tornar mais notável a partir do ano de 2010, se mostrando com ganhos bem mais tímidos nos anos anteriores.

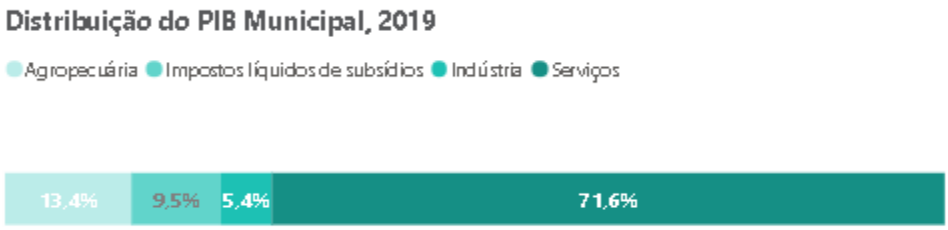


Gráfico 9: Distribuição do PIB municipal em Pilar do Sul
Fonte: Fundação SEADE

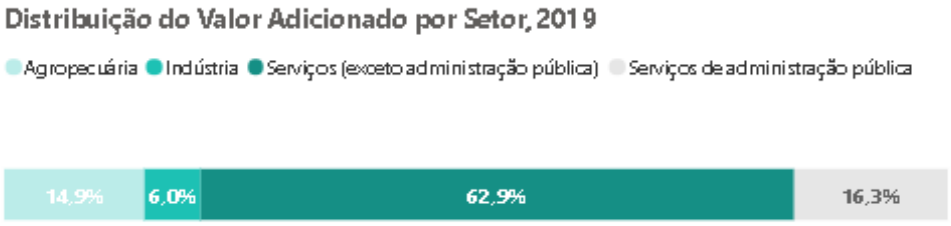


Gráfico 10: - Distribuição do Valor Adicionado por setor em Pilar do Sul
Fonte: Fundação SEADE



Gráfico 11: Valor da transformação industrial por setor de atividade em Pilar do Sul

Fonte: Fundação SEADE

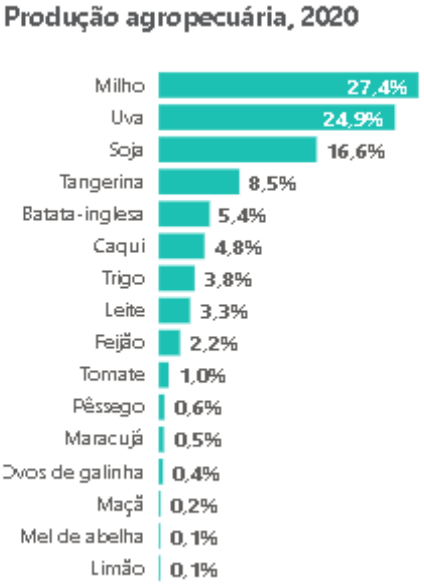


Gráfico 12: Produção agropecuária em Pilar do Sul

Fonte: Fundação SEADE

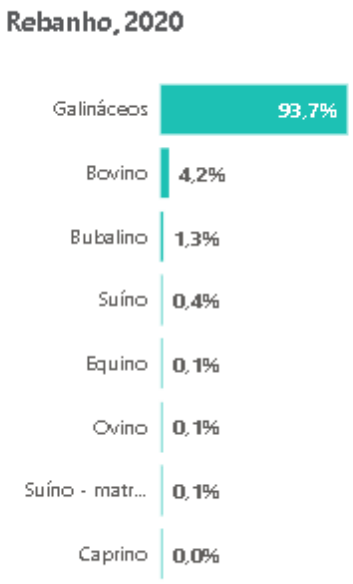


Gráfico 13: Rebanho de Pilar do Sul
Fonte: Fundação SEADE

Como é possível constatar nos gráficos acima, o PIB Municipal (2019) de Pilar do Sul é altamente influenciado pelo setor de serviços, tendo o setor agropecuário como um distante segundo colocado, sendo então serviços o grande responsável pelos crescimentos positivos da economia local.

No ano de 2008, quando o PIB per capita do município caiu, o setor dos serviços foi o único que apresentou um crescimento relevante com relação ao ano anterior conforme dados analisados pela Fundação SEADE.

Atualmente a economia do município está voltada para o cultivo de milho, uva, galináceos, produtos alimentícios, borracha e material plástico, dentro outros.

O setor terciário (serviços) é o que contribui com a maior parte do PIB municipal, representando em dados de 2019, R$ 423.331.761,00 de valor adicionado bruto, seguido pela administração pública com R$ 109.523.488,00 e a agropecuária, com R$ 100.054.466,00.

A arrecadação de impostos atingiu R$ 70.946.540,00 em 2019. Somados a produção e a arrecadação de impostos, o município apresentava um PIB a preços correntes no valor de R$ 743.934.040,00.

Ressalta-se que sua localização privilegiada, próximo a grandes centros como Campinas (136 km), Piracicaba (158 km) e Sorocaba (52 km), e estando localizado entre duas importantes Regiões Metropolitanas, São Paulo e Curitiba, é importante fator que auxilia no desenvolvimento econômico do município.

O Censo Agropecuário de 2017, disponível no IBGE, mostra que Pilar do Sul tem uma boa variedade de culturas agrícolas, com destaque à produção de milho, soja, feijão, uva e caqui.

Consolida-se, portanto, uma tendência econômica no município apontando para o crescimento do setor de serviços e o fortalecimento do setor agropecuário.

Em 2020, o salário médio mensal era de 2.0 salários mínimos. A proporção de pessoas ocupadas em relação à população total era de 19.5%. Na comparação com os outros municípios do estado, ocupava as posições 434 de 645 e 343 de 645, respectivamente. Já na comparação com cidades do país todo, ficava na posição 2040 de 5570 e 1455 de 5570, respectivamente. Considerando domicílios com rendimentos mensais de até meio salário mínimo por pessoa, tinha 36.5% da população nessas condições, o que o colocava na posição 97 de 645 dentre as cidades do estado e na posição 3257 de 5570 dentre as cidades do Brasil.

2.5.4 ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO HUMANO – IDH

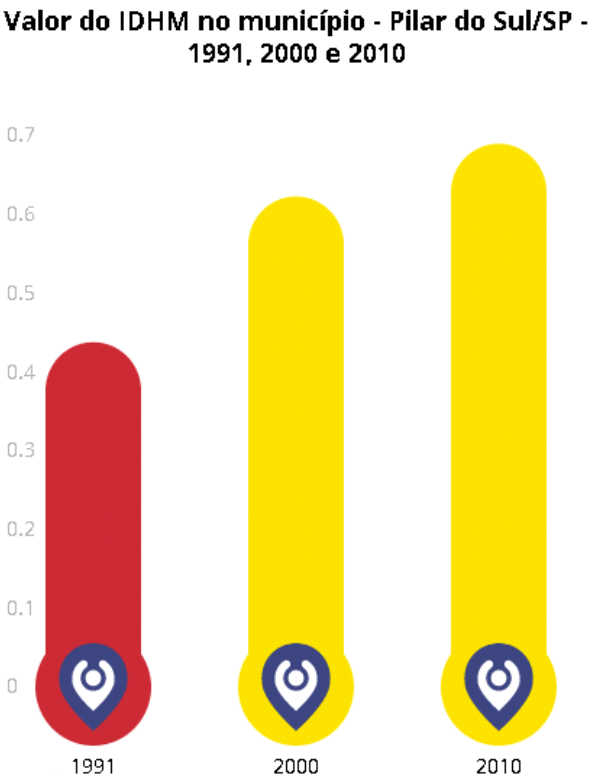


Gráfico 14: Evolução do IDHM de Pilar do Sul

Fonte: Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento - PNUD

O Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) é uma medida resumida do progresso a longo prazo em três dimensões básicas do desenvolvimento humano: renda, educação e saúde. Segundo as Nações Unidas, o objetivo da criação do IDH foi o de oferecer um contraponto a outro indicador muito utilizado, o Produto Interno Bruto (PIB) per capita, que considera apenas a dimensão econômica do desenvolvimento.

MUNICÍPIO	IDHM 2010	IDHM Renda 2010	IDHM Longevidade 2010	IDHM Educação 2010
Pilar do Sul	0,690	0,674	0,820	0,594
Sorocaba	0,798	0,792	0,843	0,762
São Paulo	0,783	0,789	0,845	0,719

Brasil	0,727	0,739	0,816	0,637

Tabela 2: IDHM de Pilar do Sul

Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil. Desenvolvimento: Oliver Arquitetura

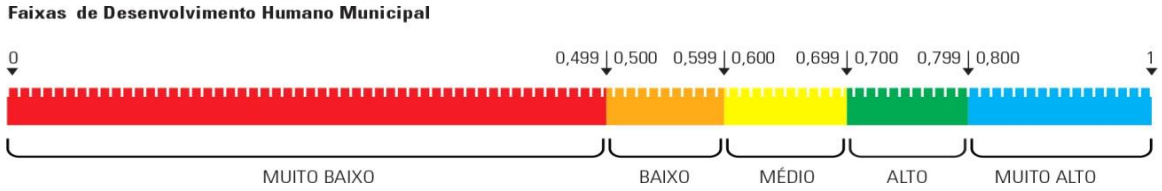


Gráfico 15: Faixas de Desenvolvimento Municipal

Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

O IDHM de Pilar do Sul vem crescendo nos últimos anos, assim como todos os três índices. Mas, mesmo assim, Pilar do Sul ainda apresenta os piores índices em comparação aos demais apresentados na Tabela, estando apenas à frente do Brasil no IDHM longevidade 2010. Ainda assim, conta com Longevidade na faixa de IDHM muito alto, tendo ainda um IDHM e Renda na faixa de IDHM médio e por fim, em piores condições, Educação na faixa do IDHM baixo, conforme as faixas definidas pelo Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil.

2.5.5 TURISMO

O turismo, ainda em fase de desenvolvimento, vem procurando se estruturar e explorar os recursos hídricos e a vegetação para que não haja degradação do meio ambiente. Por isso é comum visitar pontos pouco explorados, onde conserva a mata virgem e os cursos naturais.

Na região sudeste do município é que se concentram o maior número de cachoeiras. Na rodovia que liga o município a Piedade está a Cachoeira Nascente das Águas, símbolo turístico da cidade. Além das cachoeiras é grande também o número de pesqueiros, que estão espalhados pelos bairros: Pinhal, Turvo e Bom Retiro. Em relação a hospedagem existem pousadas, acampamentos, hotéis e sítios.

Na região norte se concentram os loteamentos de chácaras de recreio, com mais de 3.000 propriedades, que abrigam uma população flutuante de aproximadamente 5.000 pessoas durante as temporadas de férias.

O Município reserva belas paisagens, como o sertão nos bairros Lavrinha e Moquém, onde existe a possibilidade da prática de trilha de jipeiros e trekking.

2.6 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

2.6.1 DEMOGRAFIA

Os dados referentes à demografia de Pilar do Sul demonstram um crescimento constante nas últimas décadas, não apresentando queda na população total nos anos de 1980 até 2021. Todos os aumentos anuais são muito próximos, mas a curva nos anos de 1980 até 2000 se mostra um pouco mais relevante e acentuada, com um aumento na população total de 13.769 para 23.902. Já a curva de 2001 até 2021 é bem menos notável, com um aumento na população de 24.205 para 28.355. Comparando os períodos, temos uma diferença no aumento populacional de 73,59% para 17,14%, respectivamente, no mesmo período de 20 anos. A média do crescimento populacional anual nos 41 anos analisados (1980-2021) foi de 2,58%. Entre 2000 e 2020 a taxa de urbanização do município passou de 73% para 83,2% (tabela 3).

Tabela 3: - Crescimento populacional no Município de Pilar do Sul

Ano	População Urbana	População Rural	População Total
2000	17.438	6.464	23.902
2005	19.011	6.328	25.339
2010	20.731	5.654	26.385
2015	22.156	5.189	27.345
2020	23.491	4.730	28.221

Fonte: Fundação SEADE. Elaboração: Oliver Arquitetura

Conforme a Fundação SEADE, o acrescimento populacional entre 2020 e 2030, deve ser de cerca de 1.200 pessoas, ou seja, cerca de 4% em 10 anos. Verifica-se no gráfico abaixo uma tendência de estabilização e a partir de 2050 um decréscimo populacional.

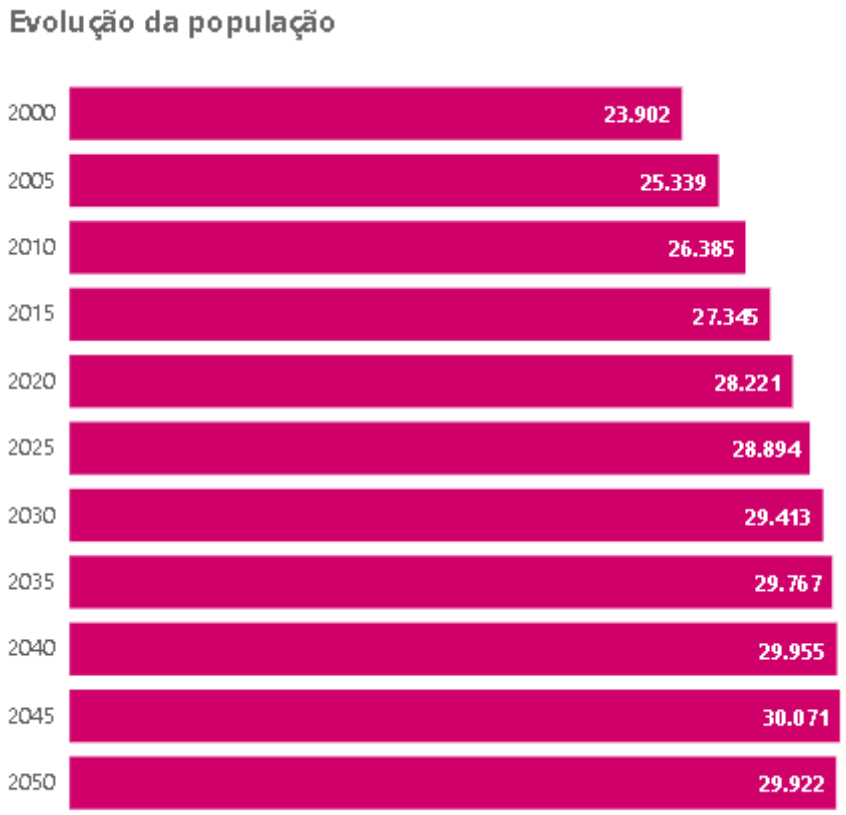


Gráfico 16: Evolução da População no Município de Pilar do Sul
Fonte: Fundação SEADE. Elaboração: Oliver Arquitetura

A tabela 4 contém a comparação do crescimento populacional entre Pilar do Sul e seus municípios limítrofes. A comparação foi feita para os anos 2000 e 2020. Pilar do Sul obteve o quarto maior crescimento percentual entre os 7 municípios analisados, conforme apresentado na tabela a seguir, tendo uma população no ano de 2020 18,07% maior do que a de 2000. Apenas um município apresentou crescimento negativo, ou seja, perdendo habitantes, tendo no ano de 2020 uma população de 7.699, 9,82% menor que a população de 2000, onde tinha 8.538 habitantes, o município de Tapiraí.

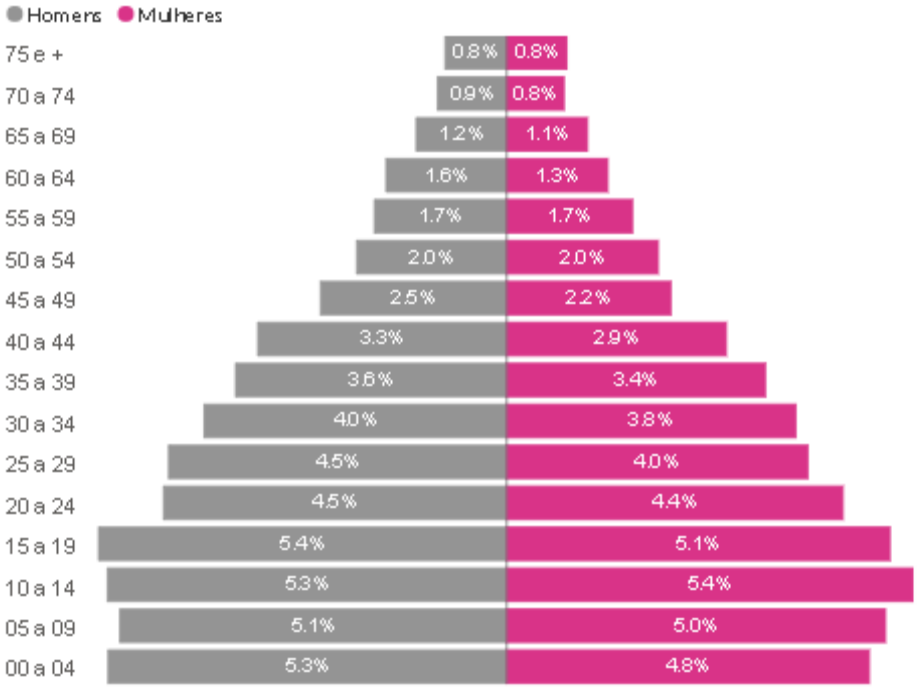
Tabela 4: Crescimento populacional de Pilar do Sul e seus municípios limítrofes

Município	População (2000)	População (2020)	Crescimento (%)
Pilar do Sul	23.902	28.221	18,07
Itapetininga	125.314	160.150	27,80
Piedade	50.065	53.536	6,93
Salto de Pirapora	34.965	44.223	26,48
São Miguel Arcanjo	30.743	32.000	4,09
Sarapuí	7.792	10.110	29,75
Tapiraí	8.538	7.699	-9,82

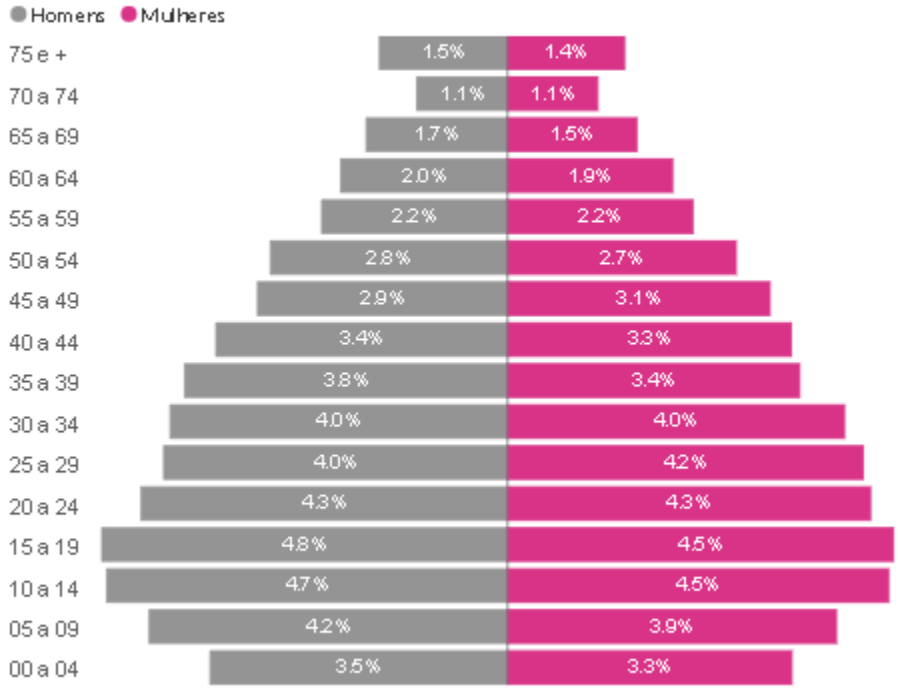
Fonte: Fundação SEADE. Elaboração: Oliver Arquitetura

No que se refere a estrutura etária, nota-se que a pirâmide etária de Pilar do Sul está aos poucos perdendo o formato triangular. Isso se deve ao aumento da expectativa de vida e redução da taxa de natalidade.

2000


Homens
Mulheres
75 e +
70 a 74
65 a 69
60 a 64
55 a 59
50 a 54
45 a 49
40 a 44
35 a 39
30 a 34
25 a 29
20 a 24
15 a 19
10 a 14
05 a 09
00 a 04
0.8%
0.8%
0.9%
0.8%
1.2%
1.1%
1.6%
1.3%
1.7%
1.7%
2.0%
2.0%
2.5%
2.2%
3.3%
2.9%
3.6%
3.4%
4.0%
3.8%
4.5%
4.0%
4.5%
4.4%
5.4%
5.1%
5.3%
5.4%
5.1%
5.0%
5.3%
4.8%

2010


Homens
Mulheres
75 e +
70 a 74
65 a 69
60 a 64
55 a 59
50 a 54
45 a 49
40 a 44
35 a 39
30 a 34
25 a 29
20 a 24
15 a 19
10 a 14
05 a 09
00 a 04
1.5%
1.4%
1.1%
1.1%
1.7%
1.5%
2.0%
1.9%
2.2%
2.2%
2.8%
2.7%
2.9%
3.1%
3.4%
3.3%
3.8%
3.4%
4.0%
4.0%
4.0%
4.2%
4.3%
4.3%
4.8%
4.5%
4.7%
4.5%
4.2%
3.9%
3.5%
3.3%

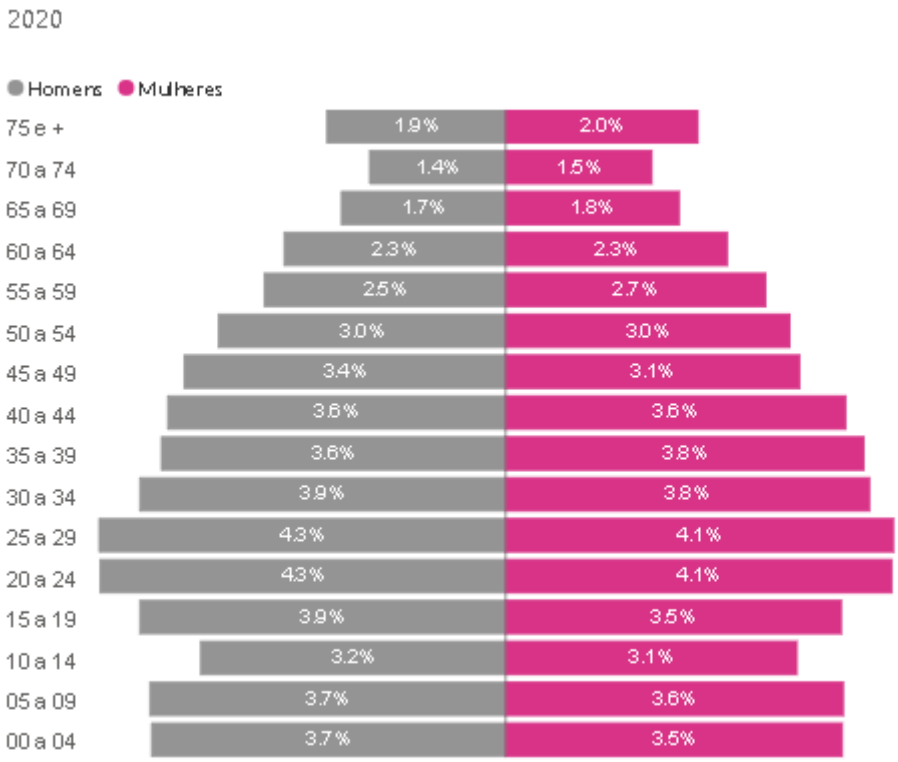


Gráfico 17: Pirâmides Etárias de Pilar do Sul (2000, 2010 e 2020)
Fonte: Fundação SEADE

As estatísticas vitais são indicadores essenciais para a avaliação da qualidade de vida e nível de desenvolvimento de determinado local. Para o município de Pilar do Sul foram selecionados três indicadores relacionados a essas estatísticas: a taxa de natalidade, a taxa de mortalidade infantil e a taxa de fecundidade geral.

• A taxa de natalidade se refere à relação entre os nascidos vivos de uma determinada unidade geográfica, ocorridos e registrados num determinado período de tempo, e a população estimada para o meio do período, multiplicados por 1000;

• A taxa de mortalidade infantil se refere à relação entre os óbitos de menores de um ano residentes numa unidade geográfica, num determinado período de tempo (geralmente um ano) e os nascidos vivos da mesma unidade nesse período;

• A taxa de fecundidade geral se refere à relação entre o número de nascidos vivos ocorridos numa determinada unidade geográfica, num período de tempo, e a população feminina em idade fértil (15 a 49 anos) residente na mesma unidade estimada para o meio do período.

Dados disponíveis na Fundação SEADE indicam que Sorocaba como um todo apresentou melhoras nesses indicadores nas últimas décadas. O município de Pilar do Sul acompanhou essa evolução, e de uma forma geral apresenta indicadores próximos e constantes como as médias estaduais. A alta taxa de fecundidade geral do município provavelmente se dá por conta do grande número de mulheres com idade entre 20 e 34 anos, como foi possível observar pela pirâmide etária.

Tabela 5: Estatísticas Vitais de Pilar do Sul

Local	Indicador	1991	2000	2010
Estado de São Paulo	Natalidade	20,76	18,92	14,59
	Mortalidade infantil	27,05	16,97	11,86
	Fecundidade geral	75,42	65,56	51,12
Sorocaba	Natalidade	22,13	18,18	14,19
	Mortalidade infantil	24,60	16,54	13,35
	Fecundidade geral	81,59	63,30	49,24
Pilar do Sul	Natalidade	24,67	21,21	15,92
	Mortalidade infantil	35,49	19,72	14,29
	Fecundidade geral	104,40	82,41	59,46

Fonte: Fundação SEADE. Elaboração: Oliver Arquitetura

2.6.2 TRANSIÇÃO DEMOGRÁFICA

A taxa geométrica de crescimento anual da população (2010/2021), conforme a Fundação SEADE está em 0,66%, inferior ao valor da região (1,01%) e do Estado (0,78%).

O grau de urbanização em 2021, era de 83,65%, pouco inferior à região (89,97%), e do Estado (96,56%).

Esses dados indicam que o Município está em processo de transição demográfica, com o envelhecimento da população e a tendência de estabilização do número da população, que deve estar majoritariamente situada na área urbana.

2.7 EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA CIDADE E DO TERRITÓRIO

2.7.1 FORMAÇÃO ADMINISTRATIVA

Dados da Câmara Municipal de Pilar do Sul relatam que a história de Pilar do Sul começa a ser contada a partir de 1850 com a chegada e movimentação de tropeiros, caçadores e mineradores em busca de metais preciosos. Segundo a lenda, famílias procedentes de São João Del Rey (MG) e tropeiros começaram a utilizar o lugarejo apenas conhecido pelas pedras onde usavam para piloar a carne de caça e que faziam a paçoca de carne. Além de utilizar pilares de pedras para curtir couro de animais que caçavam para sua própria alimentação. Motivo esse que começaram a chamar o lugar de Pilar. "Vamos no Pilar, caçar e fazer paçoca".

Outro motivo que ajudou a justificar o nome do local "Pilar" foi a religiosidade dessas famílias mineiras. Que, pela devoção a Nossa Senhora do Pilar, Santa Espanhola, reforçaram a ideia de chamar o local de Pilar - Pilão de Pedra e Madeira (onde socavam a carne para fazer a paçoca) - Pilar (onde estivam a caça para o manejo da carne e do couro) - Nossa Senhora do Pilar (Santa de devoção dos mineiros).

Em 1865, Antonio de Almeida Leite (tenente Almeida) adquiriu uma sesmaria com limites além desta terra, trazendo consigo muitos escravos a fim de estabelecer uma fazenda agrícola e logo em seguida ergueu uma pequena capela em homenagem ao Bom Jesus do Bom Fim, o qual era devoto. Em 1868 doou um terreno à Paróquia da Diocese de Sorocaba.

Em 11 de maio de 1877, João Batista Ribeiro com autorização do Bispo da época, fundou a Vila de Pilar elevando-a a categoria de Paróquia, por Lei Providencial. Em 1891, no dia 12 maio, através de decreto a Vila de Pilar ganhou a categoria de Município, no dia 20 do mesmo mês instalaram uma intendência nomeando o Senhor Euzébio de Moraes Cunha como sendo primeiro prefeito da recém formado município de Pilar.

Durante o início do século XX o município enfrentou muitas dificuldades para se desenvolver, as condições precárias de estradas e uma agricultura pouco desenvolvida contribuiu para que o município perdesse sua autonomia política, voltando à condição de distrito, pertencente ao município de Piedade, Estado de São Paulo, em 1934.

Dois anos depois, no dia 5 de novembro de 1936, Pilar reconquistou sua autonomia-política, retomando o desenvolvimento do município. Nessa luta para a emancipação política destacaram-se os deputados Diógenes Ribeiro de Lima e Elias Machado de Almeida e do próprio Armando de Oliveira Sales, neste ato como governador do Estado.

Em março do ano seguinte, Eugênio Theodoro Sobrinho tomou posse como primeiro prefeito eleito. Nesse mesmo ano, a Câmara de Vereadores aprovou a lei que doava lotes a todos aqueles que quisessem construir prédios de qualquer natureza. Essa investida serviu para alavancar o desenvolvimento da cidade que até então tinha somente 137 prédios. Na década de 40 o número de casas da cidade já tinha triplicado. Em 1944, o município passou a ser chamado de Pilar do Sul.

Privilegiado pelo clima subtropical, incrustado entre rios e vales e portadora de riquezas naturais inexploradas como reservas da mata atlântica são os grandes atrativos deste município que também preserva a tradição herdada dos mineiros e dos viajantes tropeiros, destacando-se regionalmente pelas atividades campeiras.

Na culinária, o prato que merece destaque, não só pelo teor histórico que originou o nome da cidade, mas pelo sabor é a paçoca de carne, socada no pilão e acompanhada da banana, uma comida típica e bastante apreciada na região.

Pilar do Sul é uma cidade hospitaleira que preserva os costumes caboclos, típicos da cidade do interior, favorecendo a qualidade de vida de quem escolhe a cidade como lar. Atualmente cresce a cada ano dando destaque ao desenvolvimento agropecuário que é responsável por 70% da economia do município. A potencialidade turística do município evidente em vários aspectos é um novo reforço para a economia do município que é conhecido como a Nascente das Águas.

O gentílico oficial no Município é “Pilarense”.

Figura 14 - Entrada do município de Pilar do Sul



Fonte: Google Imagens

Figura 15 - Cachoeira Nascente das Águas em Pilar do Sul



Fonte: Google Imagens

Distrito criado com a denominação de Nossa Senhora do Pilar, pela Lei n.º 57, de 11-05-1877, subordinado ao município de Sarapuí.

Elevado à categoria de vila com a denominação de Nossa Senhora do Pilar, pelo Decreto n.º 168, de 12-05-1891, desmembrado de Sarapuí. Sede na vila de Nossa Senhora do Pilar. Constituído do distrito sede. Instalado em 30-05-1891.

Elevado à categoria de município com a denominação de Pilar, pela Lei Estadual n.º 1.038, de 19-12-1906.

Em divisão administrativa referente ao ano de 1911, o município é constituído do distrito sede.

Assim permanecendo em divisão referente ao ano de 1933.

Pelo Decreto n.º 6.448, de 21-05-1934, é extinto o município de Pilar.

Elevado novamente à categoria de município com a denominação de Pilar, pela Lei Estadual n.º 2.695, de 05-1-1936.

Em divisões territoriais datadas de 31-XII-1936 e 31-XII-1937, o município é constituído do distrito sede.

Pelo Decreto-lei Estadual n.º 14.334, de 30-11-1944, o município de Pilar passou a denominar-se Pilar do Sul.

Em divisão territorial datada de 1-VII-1960, o município é constituído do distrito sede.

Assim permanecendo em divisão territorial datada de 2007. Fonte: IBGE

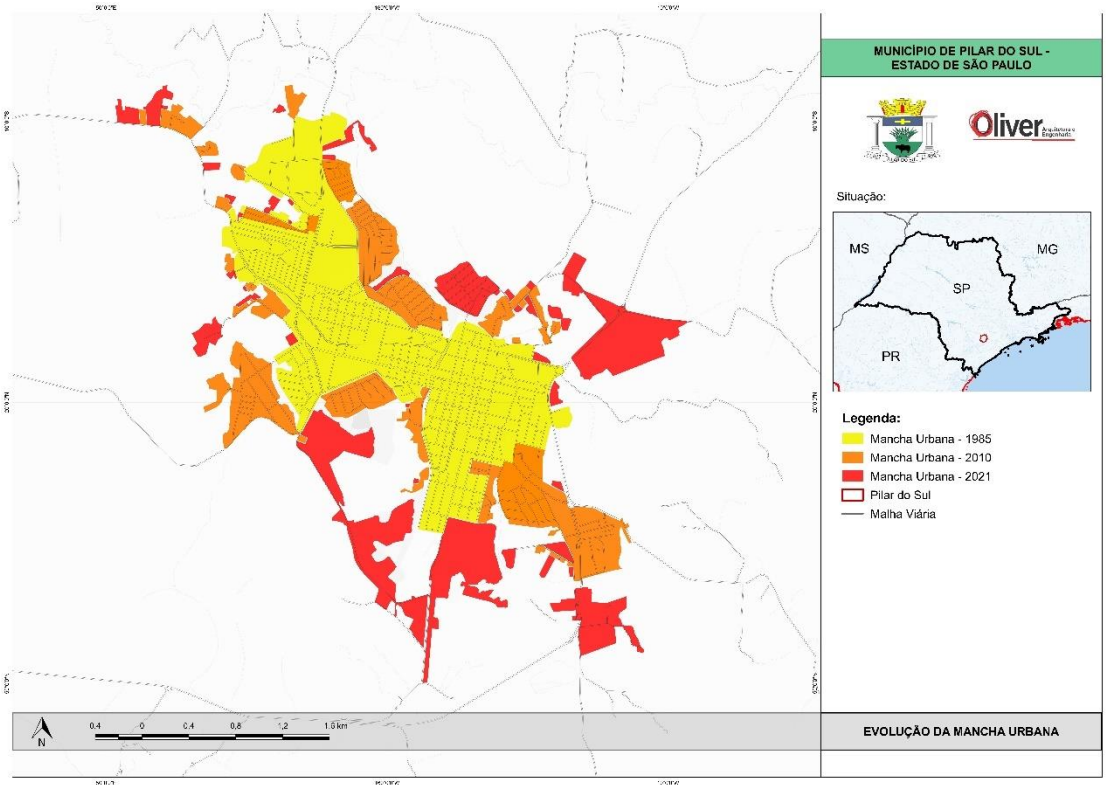
2.7.2 EVOLUÇÃO DA MANCHA URBANA

O mapa 16 mostra a evolução da mancha urbana da sede do município. A área em amarelo é anterior a 1985, em verde entre 1985 e 2010 e em vermelho entre 2010 e 2021.

É possível verificar um crescimento concêntrico da cidade tendo como forte indutor o sistema viário (Rodovias e avenida José Rugine).

Também constata-se a existência de grandes extensões de vazios urbanos entre as manchas urbanas consolidadas.

Figura 16 – Evolução mancha urbana



Fonte: Google Imagens. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

2.8 ANÁLISE HABITACIONAL

2.8.1 DOMICÍLIOS

As informações básicas sobre as características dos domicílios particulares permanentes permitem entender as condições de moradia e os níveis de qualidade de vida da população, além de serem imprescindíveis para a identificação de áreas de investimentos prioritários em habitação e saneamento básico.

Infelizmente a falta de atualização do Censo, remete à utilização de dados defasados que não refletem a condição atual.

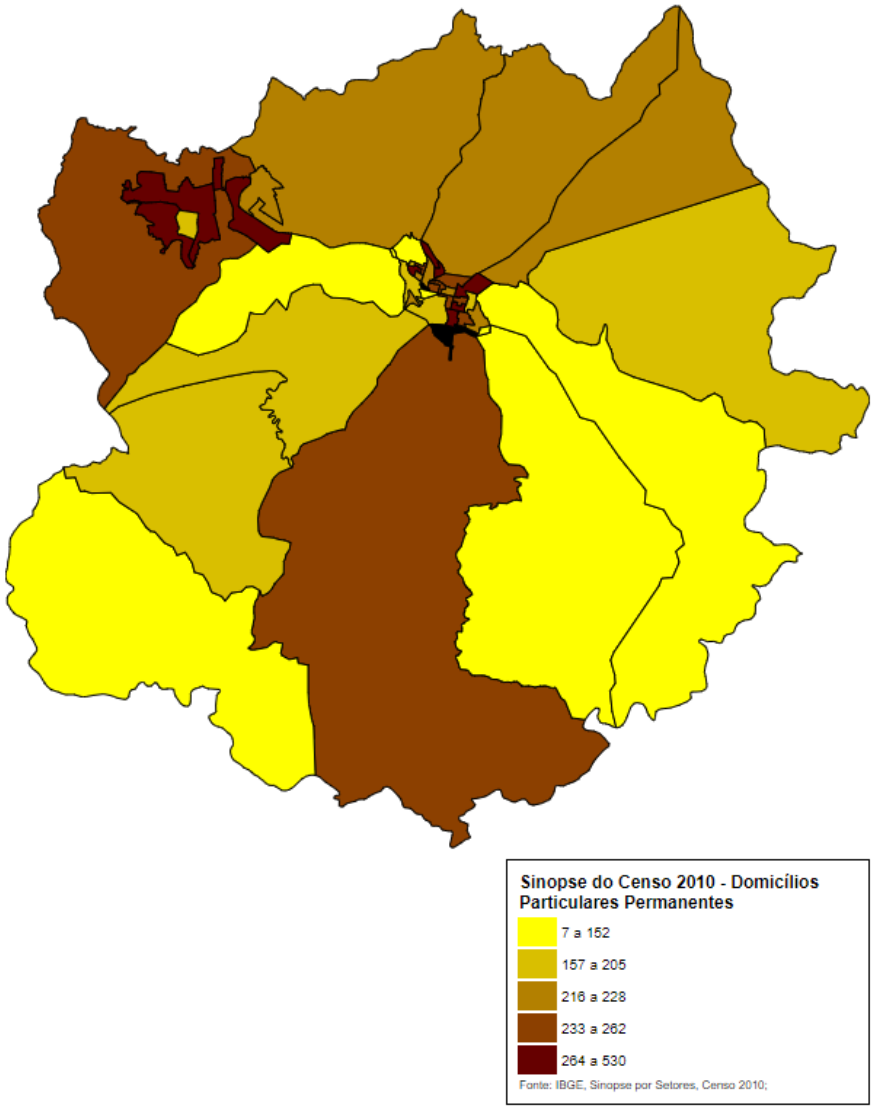
Conforme o Censo do IBGE, em 2010 o município de Pilar do Sul possuía 9.470 domicílios, sendo 9.464 particulares. Desses particulares, 7.808 (82,50%) estavam ocupados, 1.174 eram de uso ocasional (12,41%) e 482 (5,09%) estavam vagos.

Conforme o Censo, dos domicílios ocupados, 5.516 (70,64%) estão em área urbana (cidade ou vila), 622 (7,97%) em núcleos urbanos isolados e 1.670 (21,39%) domicílios particulares permanentes estão situados na área rural.

São poucos domicílios coletivos, apenas 6, dentre os quais 2 deles estavam sem morador.

O mapa abaixo mostra que há uma concentração de domicílios particulares permanentes na área urbana da Sede e também no Jardim Cananéia. O que indica que, neste segundo local está havendo uma concentração urbana em desenvolvimento.

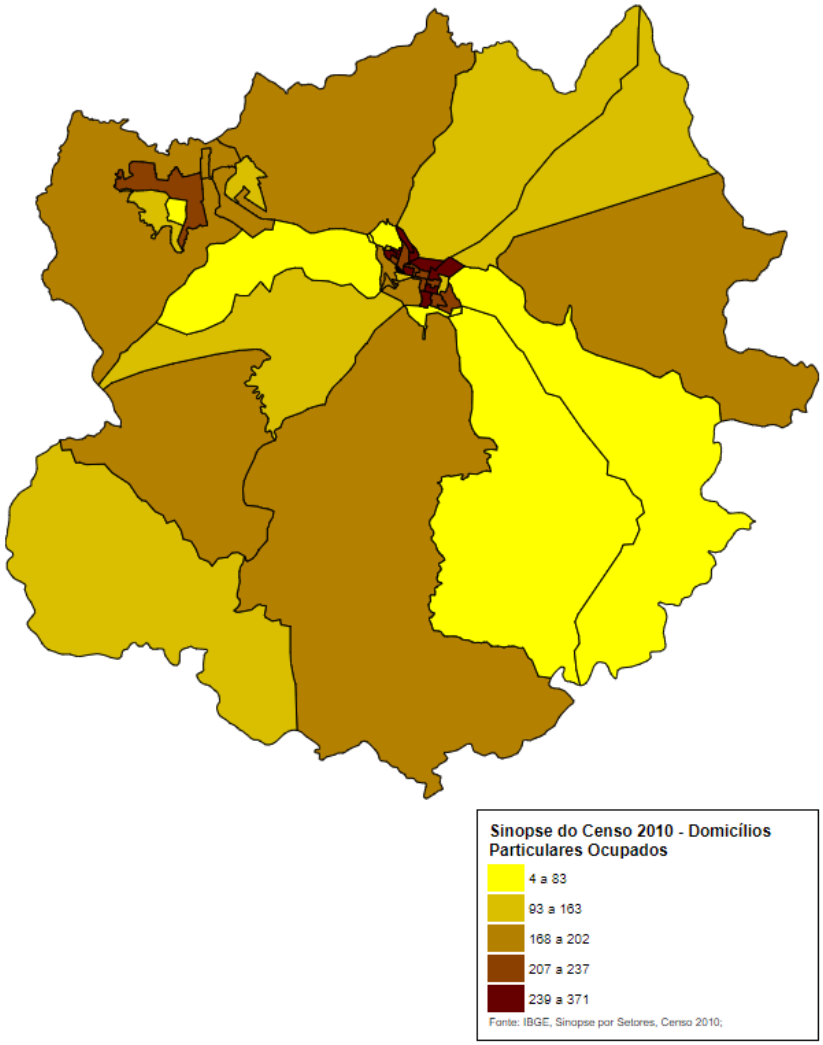
Figura 17 - Domicílios particulares permanentes



Fonte: IBGE, Sinopse por setores, CENSO 2010

A figura 18 mostra que há uma concentração de domicílios particulares ocupados na área urbana da Sede. Porém, também se verifica um adensamento no Jardim Cananéia. Os setores censitários rurais também apresentam número relativamente altos de domicílios, porém em uma extensão territorial maior, portanto, indicando ainda a pequena densidade.

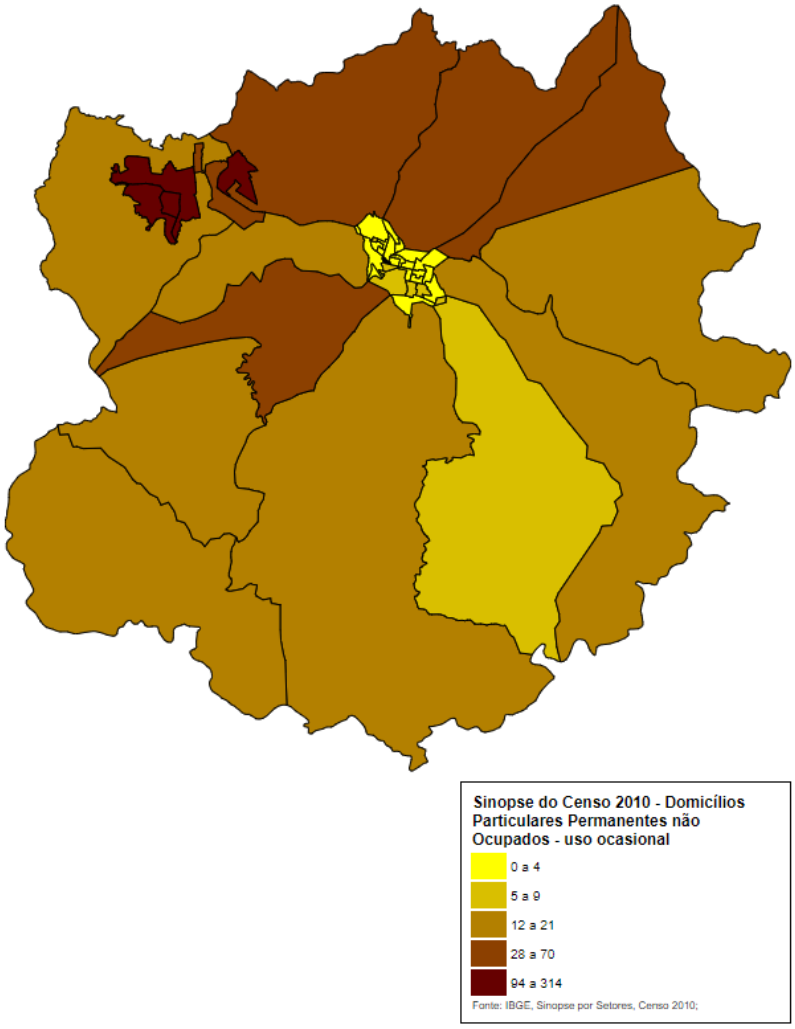
Figura 18 - Domicílios particulares ocupados



Fonte: IBGE, Sinopse por setores, CENSO 2010

Conforme mostra o mapa abaixo, a diferença entre os dois mapas anteriores é explicada pelo fato de que no núcleo do Jardim Cananeia há uma concentração de domicílios de uso ocasional.

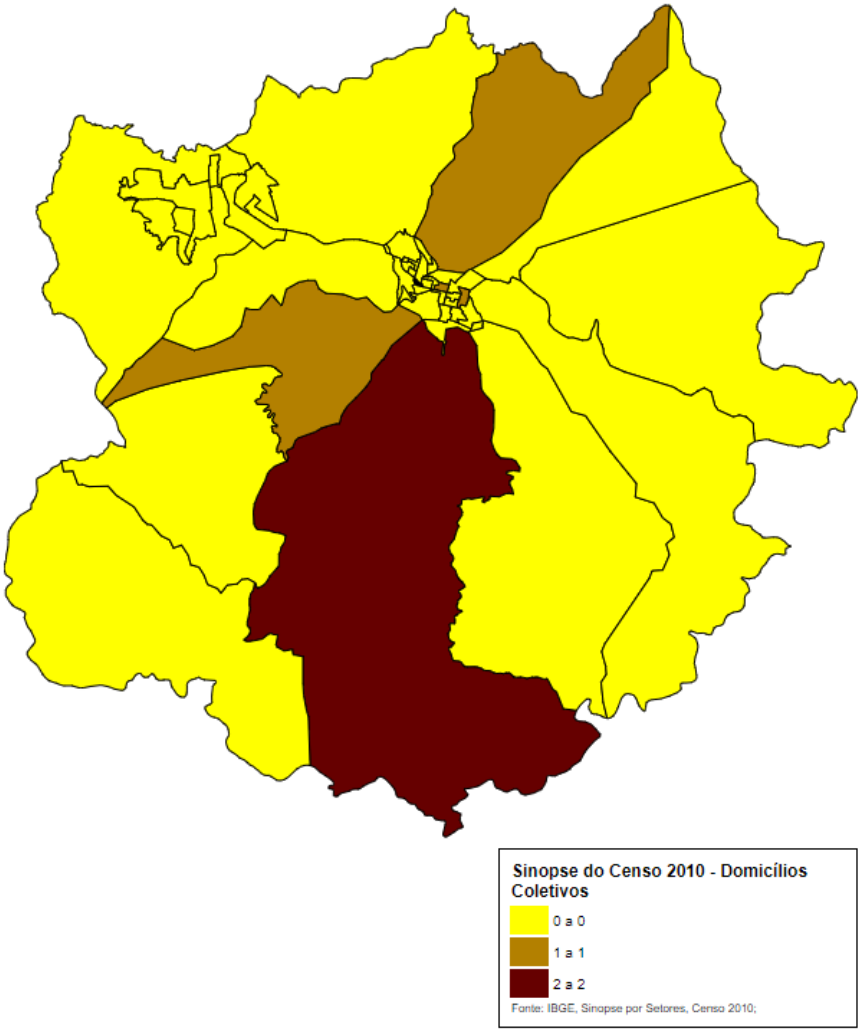
Figura 19 - Domicílios particulares permanentes não ocupados – uso ocasional



Fonte: IBGE, Sinopse por Setores, CENSO 2010

A figura 20 indica que os domicílios coletivos estão localizados ou nas bordas ou fora da área urbana.

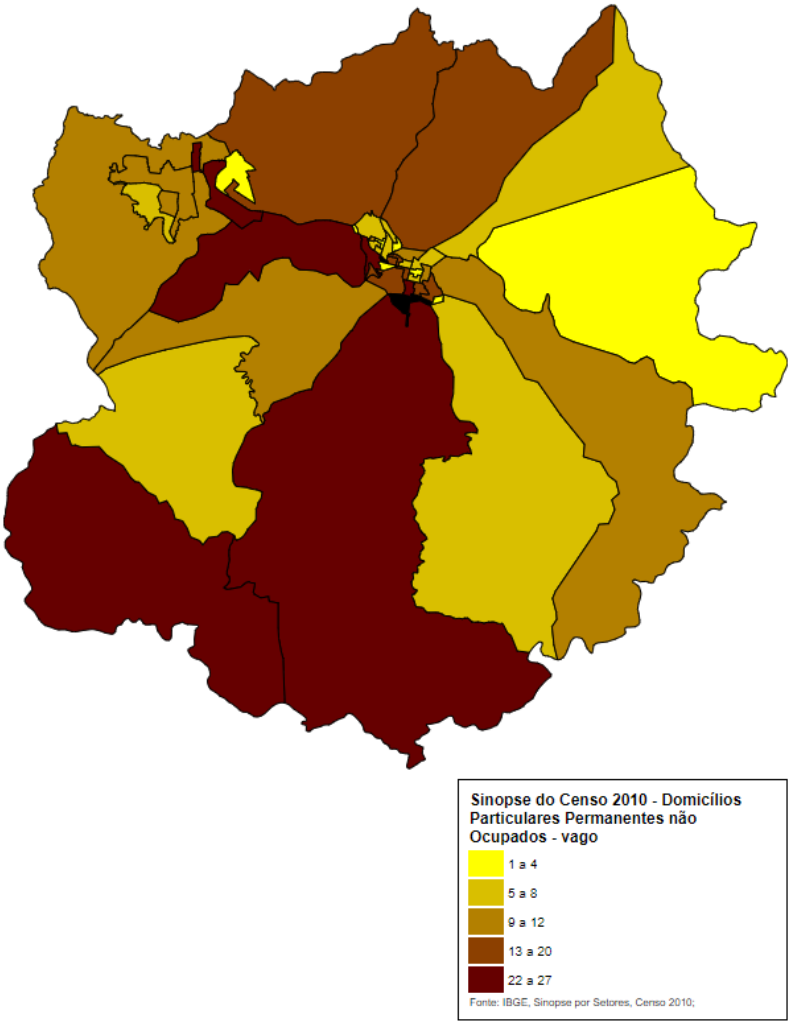
Figura 20 - Domicílios coletivos



Fonte: IBGE, Sinopse por Setores, CENSO 2010

Os domicílios vagos são aqueles que não tinham morador na data de referência, mesmo que, posteriormente, durante o período da coleta, tivesse sido ocupado. Embora essa informação deva estar defasada, em 2010, havia uma concentração maior de domicílios vagos na área rural que na área urbana.

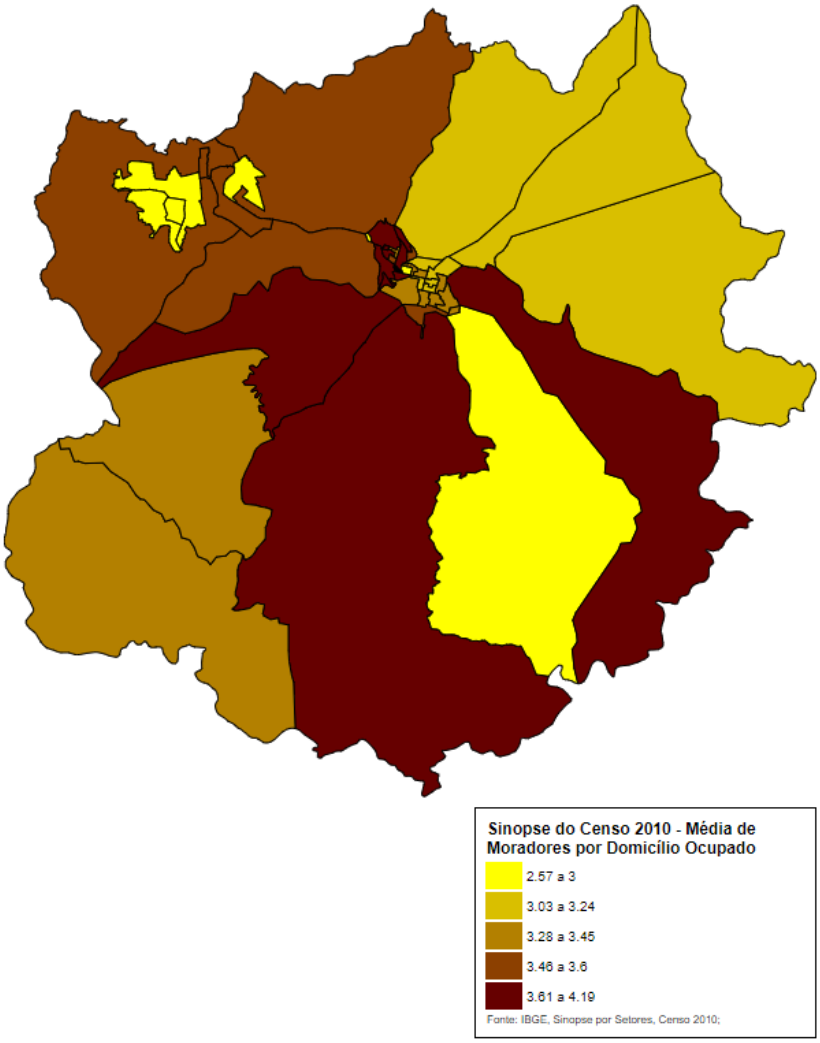
Figura 21 - Domicílios particulares permanentes não ocupados - vago



Fonte: IBGE, Sinopse por Setores, CENSO 2010

A figura 22 mostra que a média de moradores por domicílio ocupado varia entre 2,57 a 4,19 habitantes/domicílio. Nas áreas de características rurais a média tende a ser maior, entre 3,48 e 4,19. No Jardim Cananéia e Chácaras, essa média é a menor, entre 2,57 e 3. A exceção é a região ao norte na sede, nas proximidades da área industrial.

Figura 22 - Média de moradores por domicílios



Fonte: IBGE, Sinopse por Setores, CENSO 2010

2.8.2 DENSIDADE HABITACIONAL

A densidade demográfica do município de Pilar do Sul em 2021 era 41,62 habitantes/km², segundo o IBGE.

Conforme é possível verificar no gráfico 18, embora a densidade demográfica de Pilar do Sul esteja em leve crescimento, verifica-se uma tendência de estabilização.

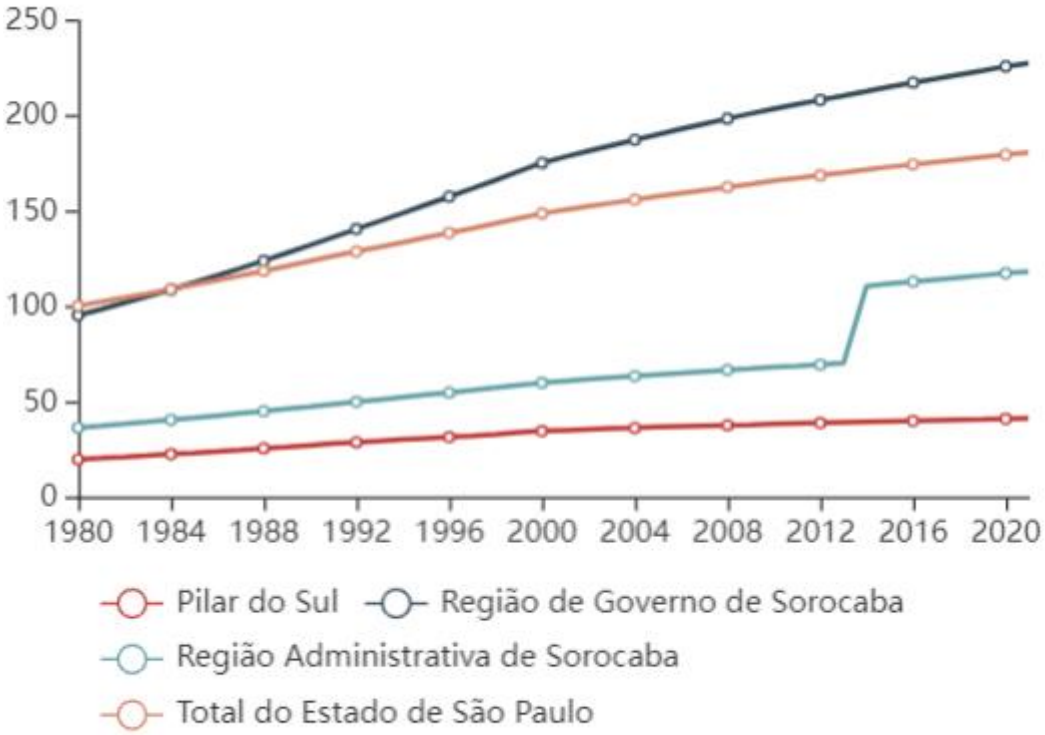
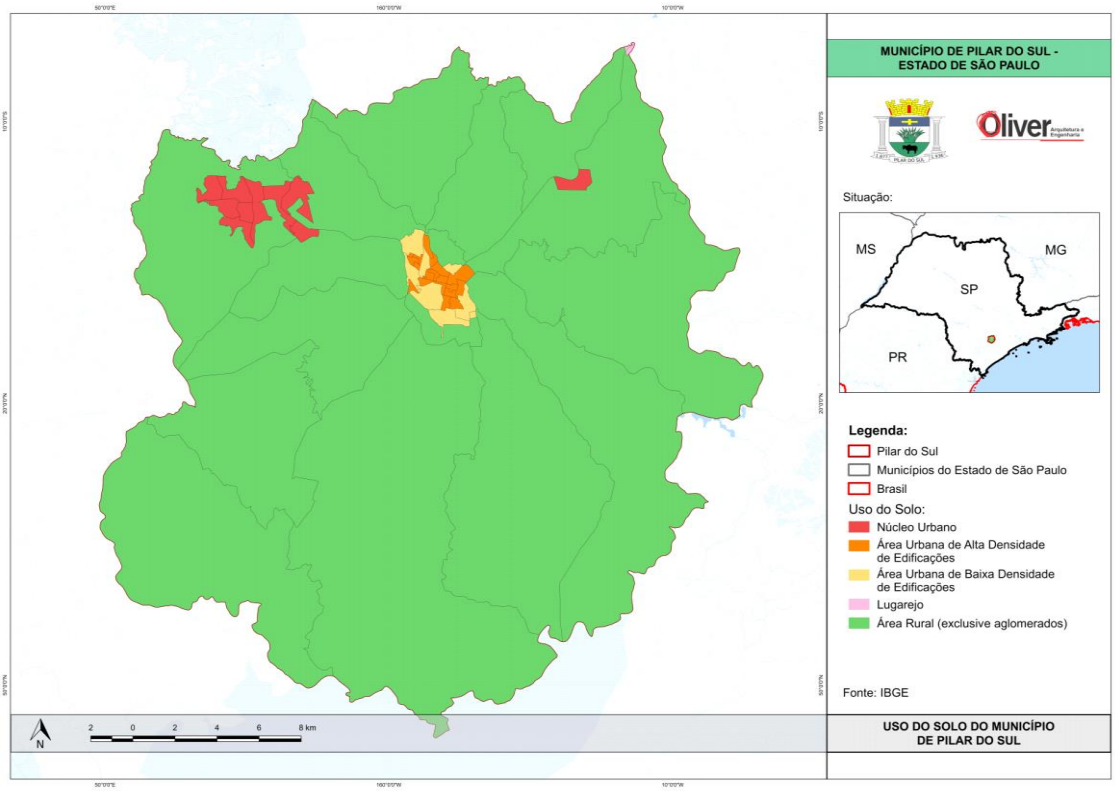


Gráfico 18: Densidade Demográfica (Habitantes/Km²) – 1980-2021
Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE., Fundação Seade

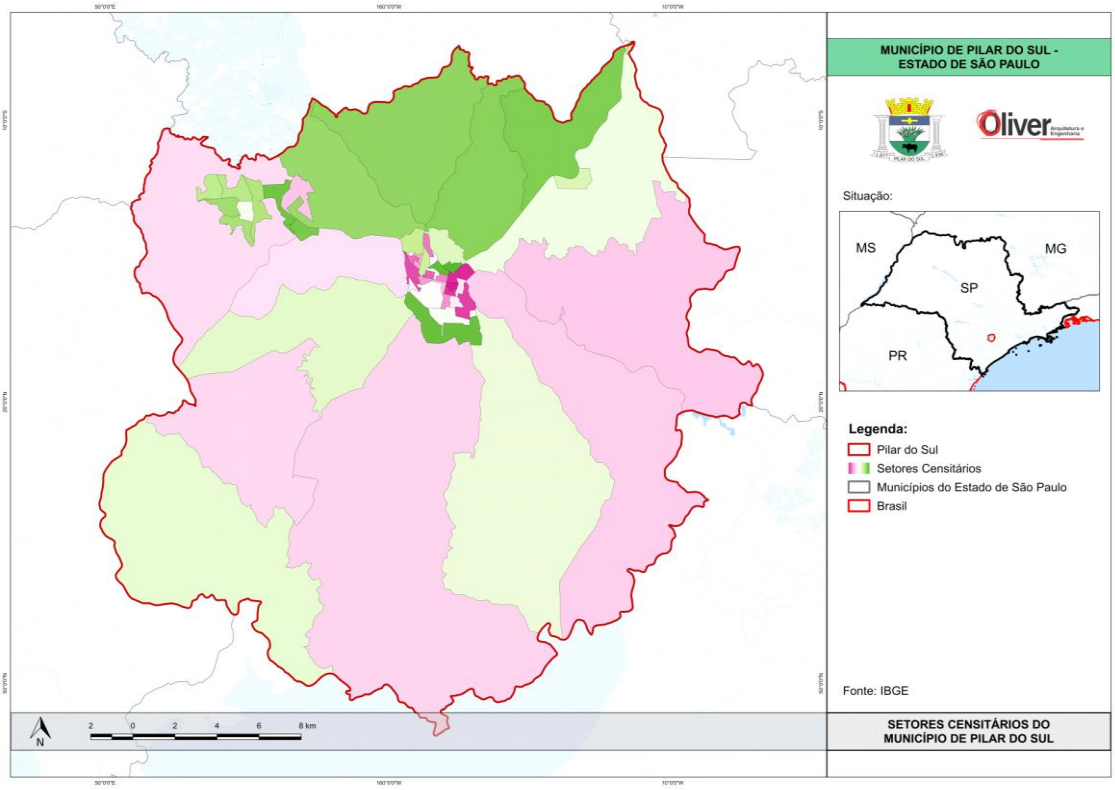
Do ponto de vista da distribuição espacial desta população, nota-se uma concentração na área urbana, sendo dois núcleos dispersos de menor densidade. A Sede tem o seu território dividido entre área de alta densidade e baixa densidade. (ver mapa abaixo).

Mapa 19 - Densidades habitacionais do município de Pilar do Sul



Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

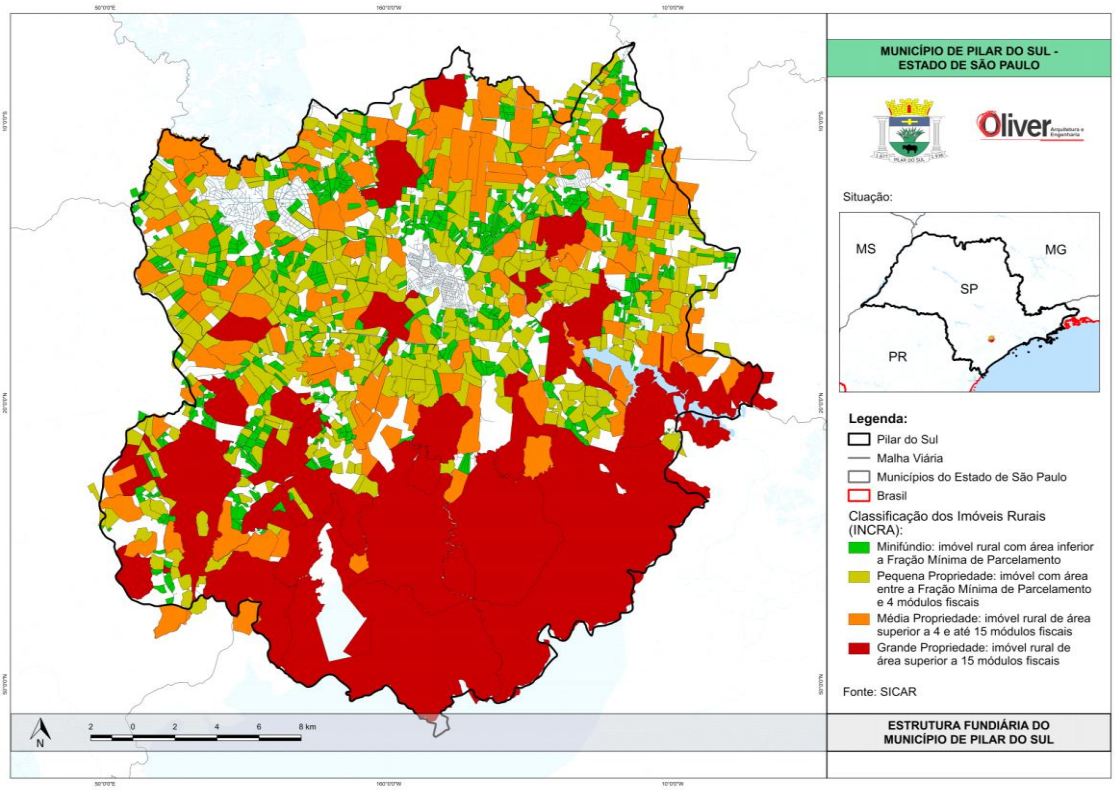
Mapa 20 - Divisão do Município de Pilar do Sul por setores censitários



Fonte: IBGE. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

Conforme ilustra o mapa 21, na área rural a região sul possui maior concentração de grandes propriedades (superiores a 15 módulos fiscais). Constata-se que no entorno das três áreas urbanas consolidadas há um maior parcelamento do solo rural, com concentração de pequenas propriedades e minifúndios.

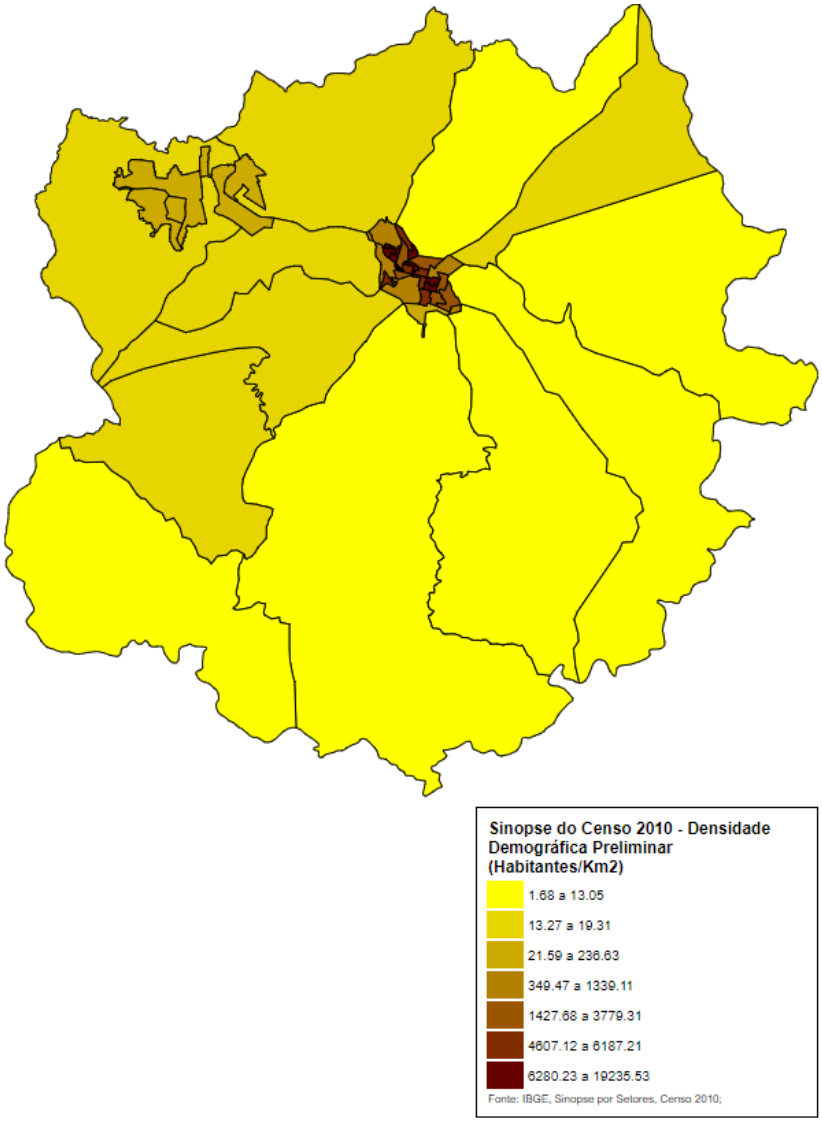
Mapa 21 - Estrutura fundiária do município de Pilar do Sul



Fonte: SICAR. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

O mapa de densidade populacional (figura 23), corrobora as informações acima. Verifica-se maior concentração de população na Sede Municipal, próximo ao centro e no Norte. Mostra que a ocupação próxima aos núcleos dispersos e à sede, também tem maior densidade populacional.

Figura 23 – Densidade Demográfica por Setor Censitário – Sede Municipal



Fonte: IBGE, Sinopse por Setores, CENSO 2010

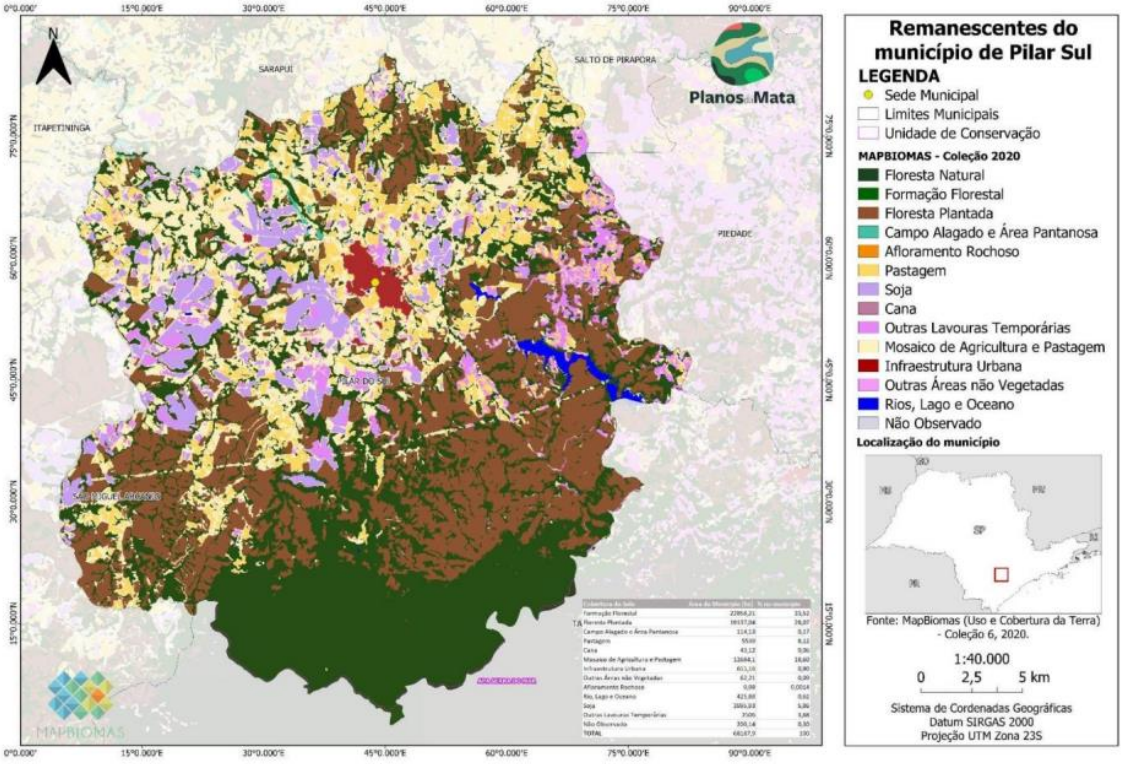
2.9 ANÁLISE DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ATUAL

2.9.1 USO DO SOLO MUNICIPAL

Conforme o PMMA (2022), o Pilar do Sul possui atividades econômicas que necessitam atenção quanto à prática de uso do solo. O plano identificou predomínio, do ponto de vista territorial, de atividades de agricultura, pastagem e silvicultura.

Também constatou que o avanço da silvicultura próximo à cobertura vegetal nativa na região sul do município, assim como da floresta estacional semidecidual são ameaças aos biomas naturais, constituindo-se em fragilidades ambientais.

Figura 24 – Uso do solo municipal



Fonte: MapBiomas (Uso e Cobertura da Terra) – Coleção 6, 2020. Elaboração: PMMA, 2020

Conforme o MAPBIOMAS, em 2020 a ocupação do solo se distribuía como apresentado na tabela abaixo. É possível verificar um predomínio da ocupação florestal, nativa de 34% e silvicultura 28%, ocupando mais da metade do território municipal. O território está ocupado em cerca de 18% por agricultura e pecuária, e a área urbana representa apenas 1% do território municipal.

Tabela 6: Uso do solo

Tipo de Uso	Área ocupada (km2)
Formação Florestal	22.858
Silvicultura (monocultura)	19.137
Mosaico de Agricultura e Pastagem	12.684
Pastagem	5.539
Soja	3.996
Outras Lavouras Temporárias	2.506
Área Urbanizada	615
Rio, Lago e Oceano	426
Outras Lavouras Perenes	133
Campo Alagado e Área Pantanosa	114
Área não Vegetada	62
Cana	43
Café (beta)	10
Citrus (beta)	2
Afloramento Rochoso	1

Fonte: MapBiomas, 2020

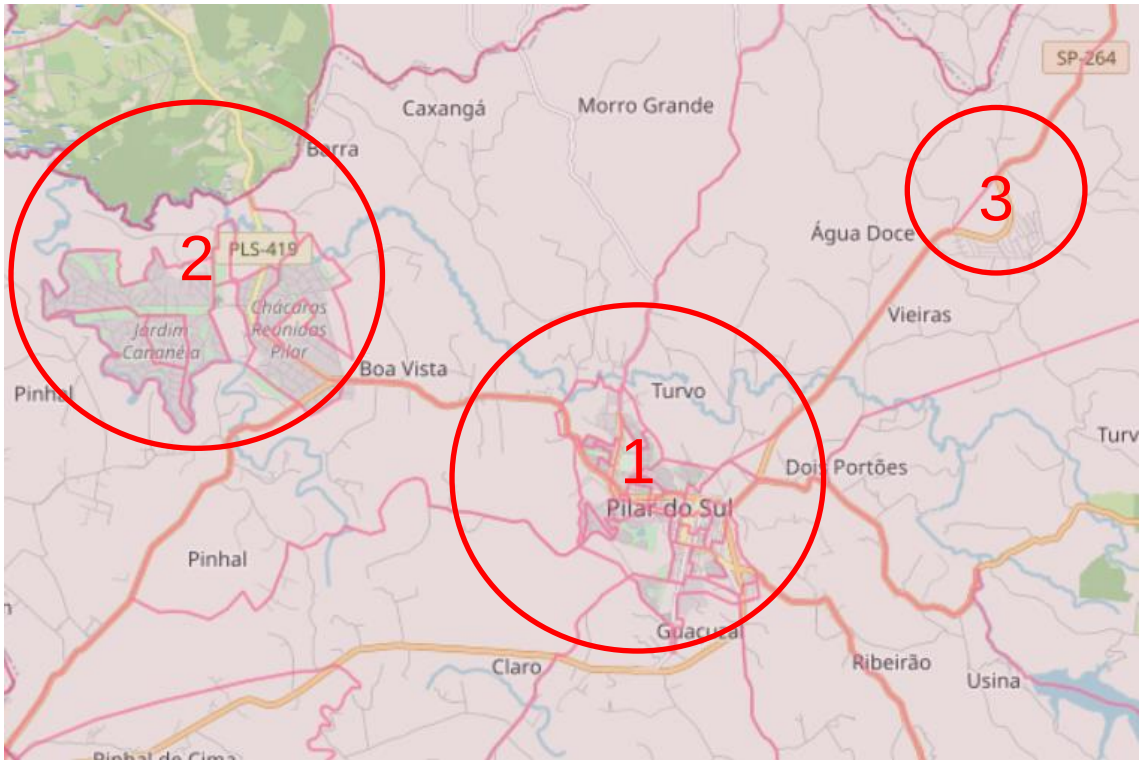
O PMMA (2022), elenca 3 questões principais em relação ao uso do solo municipal:

1) Uso e ocupação do solo na área rural, apresentando problemas atuais como a monocultura (soja e eucalipto), a competição pelo uso da água, o prejuízo à biodiversidade, a redução do habitat para fauna, a intensificação das mudanças climáticas, degradação do solo e erosão, podendo ocasionar futuramente empobrecimento do solo, riscos de extinção de espécies nativas e escassez hídrica;
2) Loteamentos irregulares em áreas urbanas e rurais, apresentando problemas atuais como o aumento do desmatamento, a ocupação das APPs, problemas de saneamento básico, podendo gerar futuramente o afugentamento de fauna, a falta de área para agricultura agroecológica e o aumento de risco de acidentes à fauna;

3) Presença de javalis que estão causando desequilíbrio na fauna local e assoreamento de nascentes, podendo agravar o risco de extinção de espécies nativas.

2.9.2 NÚCLEOS URBANOS DESCONTÍGUOS

Figura 25 – Setores censitários urbanos – Pilar Do Sul



Fonte: SIM – IGC-SP, 2023

Conforme mostra o mapa da figura 25, preliminarmente é possível constatar a existência de 3 núcleos urbanos dispersos no Município, interligados pelas rodovias SP-250 e SP-264.

Conforme o PDUI-RMS, na porção sul da região (ao sul do eixo da Rodovia Raposo Tavares) as rodovias SP−079; SP−127; SP−139; SP−250 e SP−254 conectam os municípios da RMS cuja atividade econômica principal é a agricultura, com exceção de Votorantim, e garantem o escoamento de sua produção, bastante

expressiva e diversificada, destinada, principalmente, às centrais de abastecimento de São Paulo, Campinas e Sorocaba.

O núcleo urbano 1 é a Sede Municipal, onde estão concentradas as funções urbanas administrativas, de serviços e comerciais.

O núcleo urbano 2 é formado por setores classificados como áreas urbanas dispersas pelo IBGE.

O núcleo urbano 3, ainda está em área de classificação rural pelo IBGE, porém tem características urbanas.

Verifica-se o papel das rodovias como indutoras de crescimento.

2.9.3 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA SEDE MUNICIPAL

Figura 26 - :Uso e Ocupação do Solo da Sede



Fonte: *Open Street Maps,* 2023

Conforme ilustra o mapa da figura 26 acima, o uso e ocupação do solo da sede (núcleo urbano 1 é caracterizada por: (1) área industrial localizada ao norte; (2) região central com usos mistos; (3) eixos ao longo de vias principais que concentram

atividade econômica; (4) áreas predominantemente residenciais tipo 1; (5) áreas predominantemente residenciais tipo 2.

Figura 27 - Paisagem área industrial



Fonte: *Google Street View*

(1) Conforme ilustra a figura 27 acima, a ocupação das áreas industriais é predominantemente com barracões que, em geral, não ultrapassam a 2 pavimentos. Há recuos das edificações em relação ao alinhamento e às divisas.

Figura 28 - Paisagem região central



Fonte: *Google Street View, 2021*

(2) Conforme ilustra a figura 28 acima, a região central concentra o uso misto e equipamentos comunitários e urbanos. As edificações, em sua maioria, variam entre 2 e 4 pavimentos. Há edificações de característica histórica nessa região. Existem áreas com recuos, porém esses são pequenos (menos de 3 metros).



Avenida Papa João XXIII



Avenida Antônio Lacerda



Avenida Miguel Petrere



Avenida Don Lúcio Antunes Souza

Figura 29 - Paisagem áreas residenciais 1

Fonte: *Google Street View, 2021*

(3) Conforme ilustra a figura 29 acima, os eixos viários, concentram atividades econômicas. Tem característica variável em termos de uso e ocupação do solo. Alguns já concentram mais atividades econômicas como é o caso do eixo da SP-250, e outros ainda tem muita área vaga e edificações residenciais.

A ocupação do solo também varia. Constata-se localidades com padrão alinhamento e outros eixos com recuo predial lateral e frontal. As alturas podem variar, sendo preliminarmente, constatadas alturas de até 6 pavimentos. Porém predominantemente de até 3 pavimentos.

Figura 30 - Paisagem Áreas Residenciais 1



Fonte: *Google Street View, 2021*

(4) Conforme ilustra a figura 30 acima, as áreas residenciais tipo 1, são caracterizadas por ocupação de baixa e média renda, em lotes de pequenas dimensões. São, em sua maioria, recuados do alinhamento predial e altura de 1 a 2 pavimentos. Ainda ocorrem alguns usos comerciais e comunitários esparsos como templos religiosos. Porém, próximos à região central, tendem a estar situados em ruas mais estreitas e o recuo predial é reduzido a menos de 3 menos.

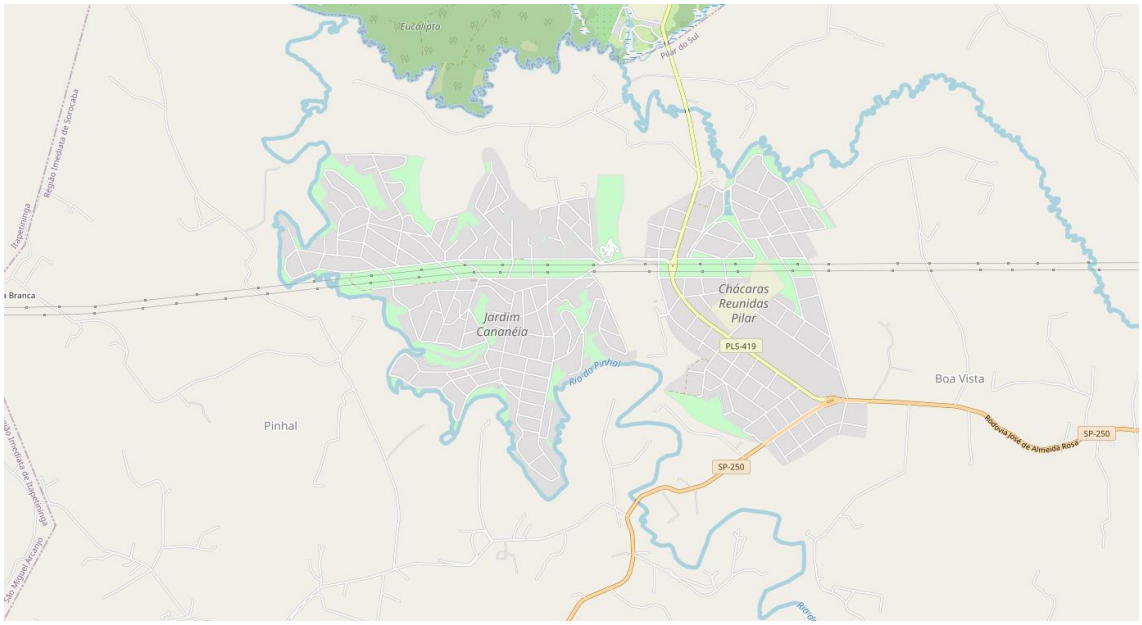
Figura 31 - Paisagem áreas residenciais 2



Fonte: Google Street View, 2021

(5) Conforme ilustra a figura 31 acima, constata-se a existência de loteamento ou condomínio fechado dentro da sede municipal. Com ocupação de alta renda, edificações de 2 pavimentos e urbanização fechada.

Figura 32 - Uso e ocupação do solo da Jardim Cananéia e Chácaras Reunidas Pilar



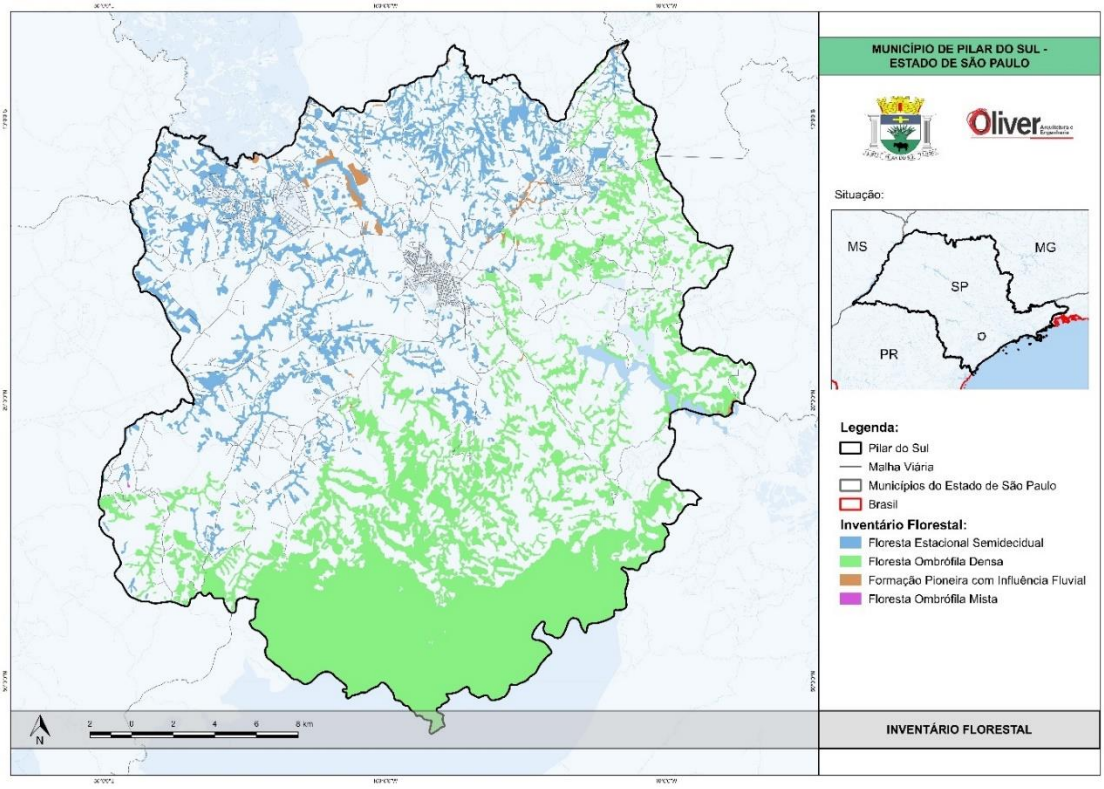
Fonte: *Open Street Maps,* 2023

Conforme ilustra a figura 32 acima, o Núcleo Urbano 2, é composto por dois bairros com ocupação predominantemente de lotes com área superior a 1.000m², ocupados por residências com característica de lazer e de maior renda.

A área está localizada entre os rios Turvo e Pinhal e tem acesso pela Rodovia SP-250. Além disso, se liga à Itapetininga por estrada municipal em direção norte.

Os demais núcleos e ocupações, de característica urbana dispersa, são predominantemente residenciais.

Mapa 22 - Cobertura Vegetal Municipal



Fonte: TOPODATA

Conforme ilustra a mapa 22 acima, na área rural há um grande maciço florestal ao sul contíguo à área da Serra do Mar. Conforme o Inventário Florestal do Estado de São Paulo / 2020, Pilar do Sul possuía 32,3%.

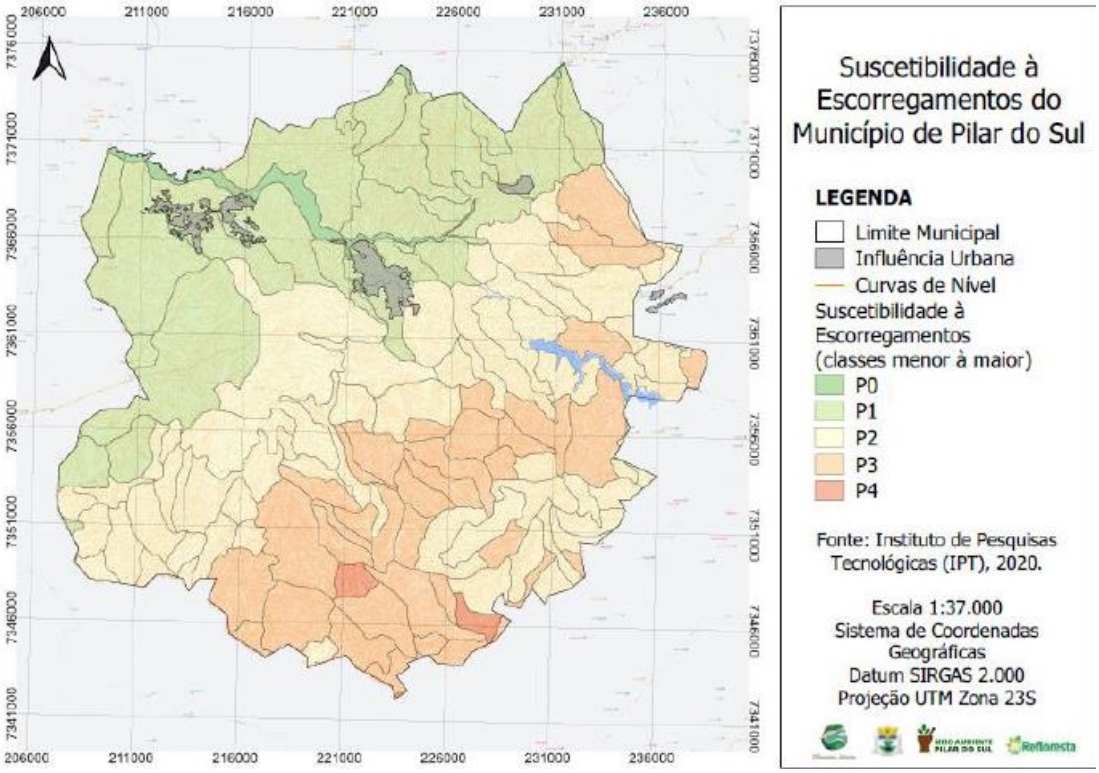
Conforme a Emplasa (2017), em 2010 Pilar do Sul possuía 5 núcleos urbanos com 1.750 domicílios em áreas a serem regularizadas. O que representa 22,48% do total de domicílios particulares permanentes.

2.10 ÁREAS DE RISCO DE OCUPAÇÃO (VÁRZEAS INUNDÁVEIS, ALTAS DECLIVIDADES, CONTAMINAÇÃO DO SUBSOLO, EROSÃO, ESCORREGAMENTOS, OUTROS DADOS DISPONÍVEIS)

A partir do mapeamento de suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa, confeccionados com base em estudo do Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT): Carta de Suscetibilidade a Movimentos Gravitacionais de Massa e Inundações para o Município de Pilar do Sul-SP, desenvolvido em 2019, é possível observar regiões de maior suscetibilidade a escorregamentos nas regiões sul, sudeste e leste do município. (PMMA, 2022)

Do ponto de vista de uso do solo as áreas de menor suscetibilidade a escorregamentos são as mais antropizadas, tanto por usos urbanos (edificações) quanto por usos rurais (agricultura e pecuária) e as áreas de maior risco (principalmente na região sul), apresentam maiores declividades de terreno e há o predomínio de vegetação nativa ou usos de silvicultura. (PMMA, 2022).

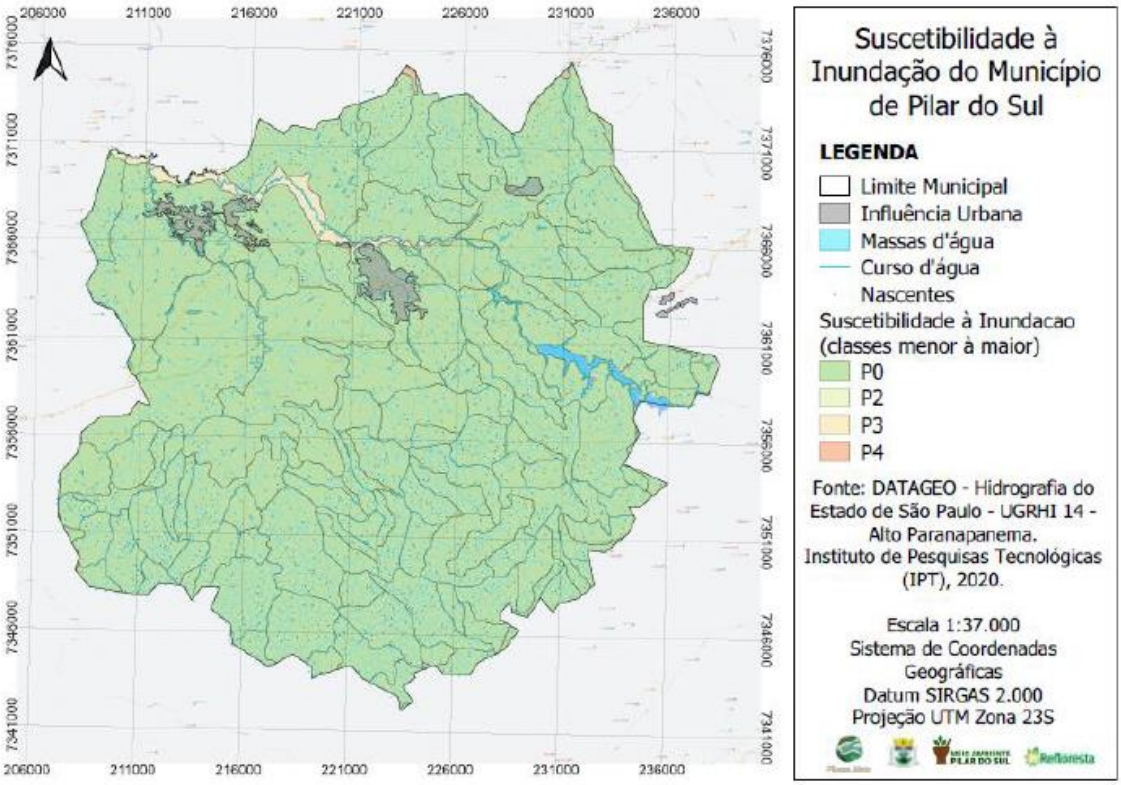
Figura 33 - Áreas de risco e fragilidade ambiental



Fonte: IPT, 2020

Com relação aos mapeamentos de suscetibilidade às inundações, é possível identificar o predomínio da classe de baixa suscetibilidade a inundação no território do município. Identificadas pequenas áreas de classe intermediária de suscetibilidade às margens do rio Turvo, a norte do município e próximo à área urbana e zona de expansão urbana. (PMMA, 2022).

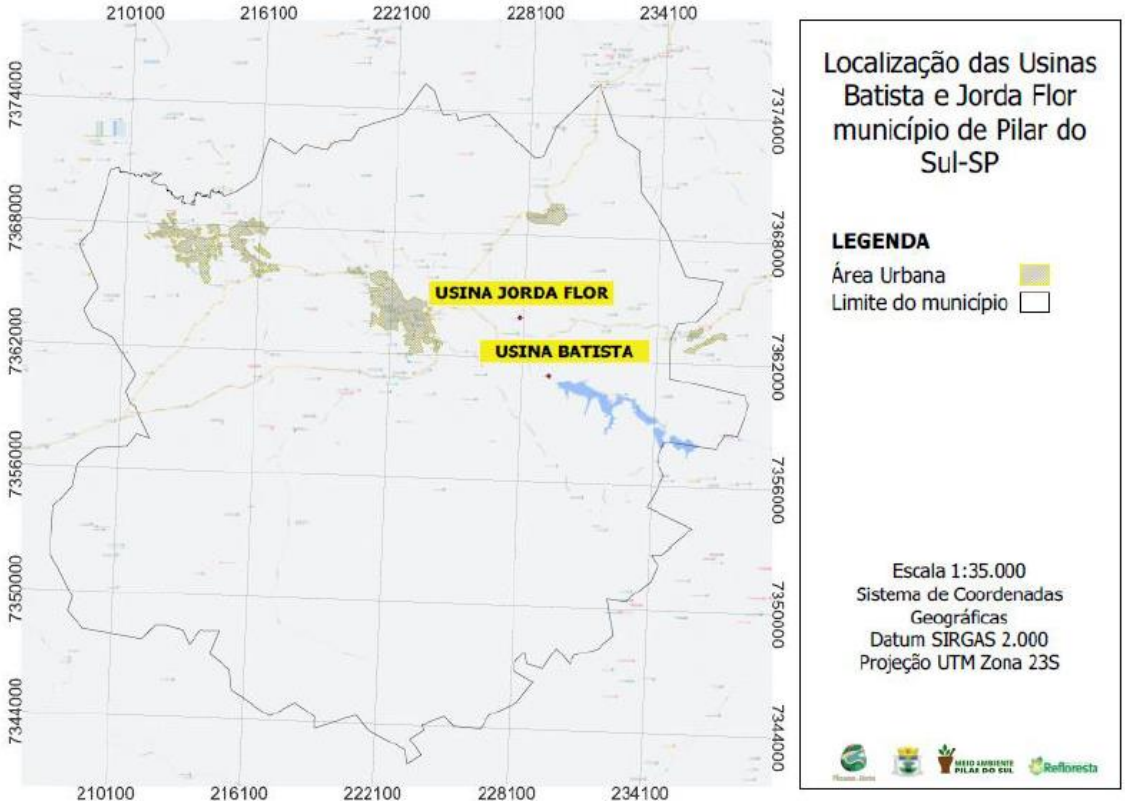
Figura 34 - Áreas sujeitas à inundação



Fonte: IPT, 2020

O município de Pilar do Sul possui um sistema de centrais hidrelétricas composto por duas barragens em cascata no curso do rio Turvo. A primeira é a Barragem Batista, que forma o reservatório Paineiras e abastece as PCHs Batista e Pilar e a segunda é a barragem Jorda Flor que abastece a PCH homônima. A Barragem Batista, no curso do Rio Turvo, possui estrutura de terra homogênea com núcleo em concreto, em um total de 420 m de comprimento, altura máxima de 23 m e largura da crista de 6 m. A Barragem Jorda Flor possui estrutura de terra homogênea, com 140 m de comprimento entre ombreiras, altura máxima de 12 m e crista com 8,90 m de largura. (PMMA, 2022).

Figura 35 - Localização das usinas Batista e Jorda Flor



Fonte: IPT, 2020

Atualmente a ALTESO é a empresa empreendedora responsável pelas barragens Batista e Jorda Flor e responsável também por elaborar documentos relativos à segurança da barragem, implementar as recomendações contidas nesses documentos, bem como desenvolver ações para garantir a segurança da barragem, provendo os recursos necessários. A Defesa Civil Municipal é o órgão responsável pela execução do conjunto de ações preventivas, de socorro, assistenciais e reconstrutivas destinadas a evitar ou minimizar os desastres naturais e os incidentes tecnológicos, preservar a moral da população e restabelecer a normalidade social. (PMMA, 2022)

Conforme o SNIS (2020), o Município possui pluviômetros que auxiliam no controle e monitoramento da chuva.

Assim como tem mapeado áreas de risco dos cursos d´água urbanos, conforme relatamos abaixo. Conforme o SNIS, em 2020, 80 domicílios estavam sujeitos a risco de inundação.

Conforme o CPRM (2012), devido a um processo de ocupação histórico, inicialmente nas colinas, a ocupação expandiu-se em direção às planícies de inundação dos rios e córregos da região. Com o crescimento continuado, ocorreu a impermeabilização do solo local (asfalto), aumentando a velocidade de escoamento e volume de água nas encostas e, aterramento das áreas naturalmente inundáveis. Localmente, cortes indiscriminados nas encostas e técnicas construtivas não adequadas em diversos pontos também favorecem processos como deslizamento de solo e ravinamentos (erosão), com residências na linha de atingimento.

O Serviço Geológico do Brasil (CPRM) mapeou em 2016 3 setores de risco de inundações e movimentos de massa em Pilar do Sul, conforme indica o quadro abaixo e detalhados a seguir.

LOCAL	NUM_SETOR	TIPOLOGIA	GRAU DE RISCO
Bairro Turvo do Góes/Turvo dos Marianos	SP_PILARDO_SR_1_CPRM	Deslizamento Planar solo-solo	R3-ALTO
Nova Pilar – Rua Antônio Viera Murat	SP_PILARDO_SR_2_CPRM	Deslizamento Planar solo-solo	R3-ALTO
Córregos Campo Grande, Passagem, Peixinho e, Ribeirão Pilar. Abrangendo os Bairros Centro, Campo Grande e Sapopemba	SP_PILARDO_SR_3_CPRM	Inundação e solapamento de margens de córrego	R3-ALTO

Quadro 2: Setores de risco CPRM

Fonte: CPRM, 2016

Segundo o CPRM (2012), em resumo, predominam nos setores de risco delimitados:

1. Necessidade de drenagens e proteções superficiais para retirar as águas pluviais dos taludes, sejam marginais (de córrego) ou de corte e aterro;

2. Orientação aos moradores por parte da Prefeitura de Pilar do Sul quanto ao tipo de ocupação possível e correto nas proximidades dos rios e encostas, para evitar a produção sequenciada de situações de risco;

Dentre as sugestões para redução do risco no município, o CPRM (2012) ressalta:

1. Formalização da equipe de defesa Civil, em atendimento a lei 12.608;

2. Continuidade e intensificação dos trabalhos desenvolvidos de cunho de Defesa Civil Municipal, com sua ampliação no tocante da prevenção e da conscientização ambiental (ação não estruturais), como por exemplo, cortes de encostas nas porções areníticas e remoção de blocos nas porções mais graníticas do município, buscando sempre fazer uso de técnicas construtivas adequadas e com as contenções adequadas a cada caso;

3. Mudar os maus hábitos de engenharia com relação às drenagens urbanas, obolir o uso de manilhas e estreitamento das seções hidráulicas sob as passagens de vias, utilizar-se de pontes com vão livre para o perfeito escoamento das águas em dias de precipitação anômala. Políticas de controle urbano, tornando obrigatórias as ações de redução de escoamento superficial, como por exemplo, bacias de retenção em condomínios fechados, áreas de infiltração em residências, comércios e industrias, uso de sarjetas e bocas de lobo para infiltração, asfalto permeável.

4. Incremento das ações de fiscalização e controle urbano, tornando obrigatórias as ações de preparação e tratamento licenciado de encostas e taludes marginais. O controle urbano rígido e eficaz é uma solução que, em médio prazo, eliminará a geração de áreas de risco no município, como por exemplo colocação de placas de identificação de Área de Risco Alto – Proibido Ocupar, numeradas e georreferenciadas, para total controle da fiscalização;

5. Implantação de programas de educação voltados para as crianças em idade escolar e para os adultos em seus centros comunitários, ensinando-os a ocupar corretamente

ou a não ocupar áreas de encostas e planícies de inundação dos córregos e rios da região. A CPRM disponibiliza gratuitamente cartilhas de fácil entendimento, produzidas para este fim. Possuímos também um Programa de Treinamento em Riscos Geológicos Urbanos, voltado para as Defesas Civis e seus voluntários, lideranças comunitárias, Bombeiros e todas as pessoas envolvidas com o processo de eliminação dos riscos e mitigação de desastres nos municípios;

6. Implantação de sistema de alerta eficientes para as áreas de risco, através de meios de veiculação pública (mídia, sirenes, celulares), permitindo a remoção eficaz dos moradores, em caso de alertas de chuvas intensas ou contínuas, enviado pelo CEMADEN;

7. Contratação de Geólogo/Engº geotécnico para visitas periódicas às áreas de risco e supervisão de obras, evitando a proliferação das áreas de risco e enormes custos ao erário público;

8. Inclusão das áreas de risco no Plano Diretor Municipal.

2.10.1 SETOR 1 – CPRM

Figura 36 - Localização das usinas Batista e Jorda Flor



Fonte: IPT, 2020

2.10.2 SETOR 2 – CPRM

Figura 37 - Localização das usinas Batista e Jorda Flor.



Fonte: IPT, 2020

2.10.3 SETOR 3 – CPRM

Figura 38 - Localização das usinas Batista e Jorda Flor.



Fonte: IPT, 2020

2.11 PATRIMÔNIO CULTURAL, HISTÓRICO E ÁREAS POTENCIAIS PARA TOMBAMENTO

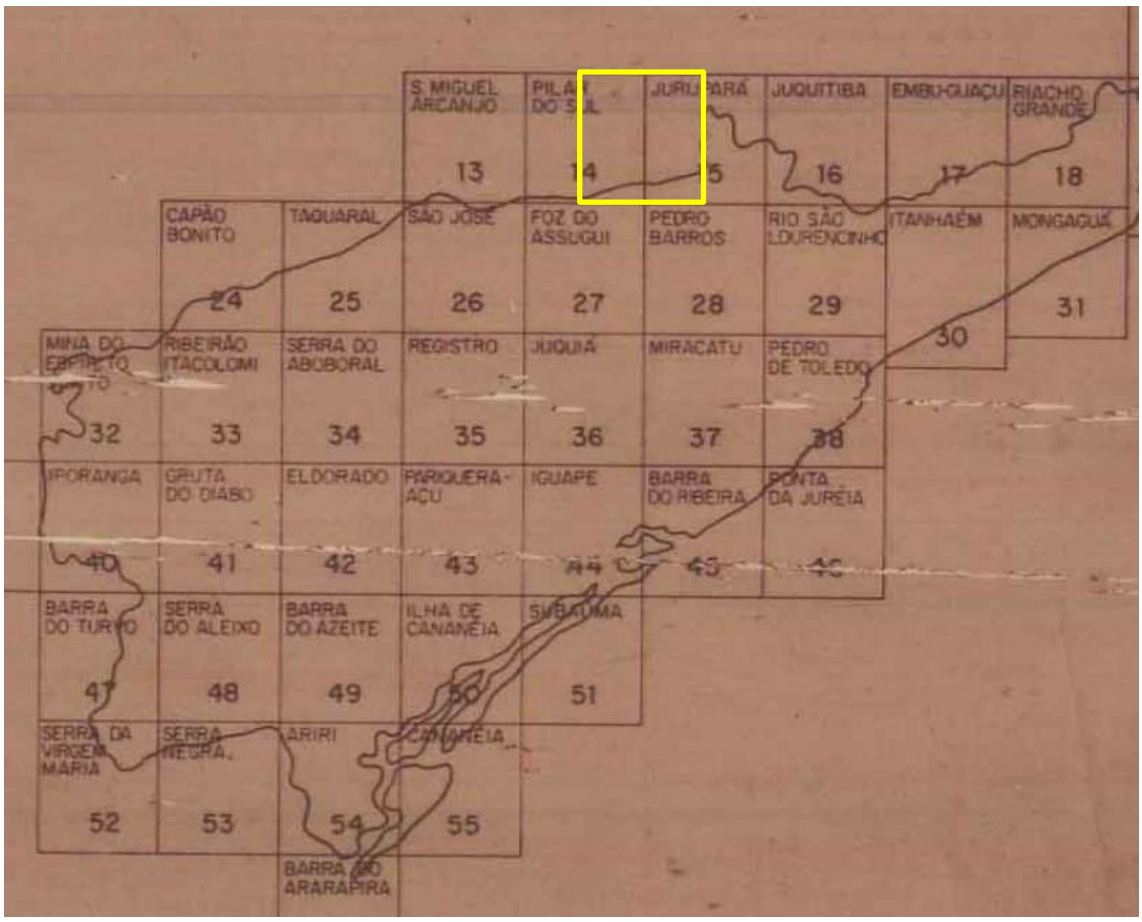
2.11.1 BENS MATERIAIS E IMATERIAIS E ÁREAS POTENCIAIS PARA TOMBAMENTO

Não foram encontrados registros de bens materiais ou imateriais no Cadastro Nacional dirigido pelo IPHAN.

Quanto aos Bens tombados pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAT), constatou-se que uma pequena porção territorial ao sul do Município está na área denominada Serra do Mar.

Conforme o CONDEPHAT, a **Serra do Mar e de Paranapiacaba**: O conjunto das Serras do Mar e de Paranapiacaba destaca-se pelo seu grande valor geológico, geomorfológico, hidrológico e paisagístico (condição de banco genético de natureza tropical, dotado de ecossistemas representativos da fauna e da flora), e por funcionar como regulador das qualidades ambientais e dos recursos hídricos da área litorânea e reverso imediato do Planalto Atlântico. A escarpa da Serra do Mar, que serviu no passado de refúgio climático para a floresta úmida de encosta, exibe hoje os últimos remanescentes da cobertura florestal original do Estado de São Paulo, fundamentais para a estabilidade das vertentes de alta declividade aí presentes, sujeitas aos maiores impactos pluviométricos conhecidos no país. A área tombada corresponde a 1.208.810 ha e inclui parques, reservas e áreas de proteção ambiental, esporões, morros isolados, ilhas e trechos de planícies litorâneas, distribuídos entre as coordenadas geográficas 4845 e 4400 longitude Oeste e 2315′ e 2500′ latitude Sul.

Figura 39 - Patrimônio Tombado Serra do Mar e da Paranapiacaba



Fonte: CONDEPHAT

No entanto, considerando a antiguidade do mapa, esse contorno pode não estar preciso, podendo estar inclusive fora do Município, uma vez que o contorno da unidade de conservação com nome homônimo não atinge o Município.

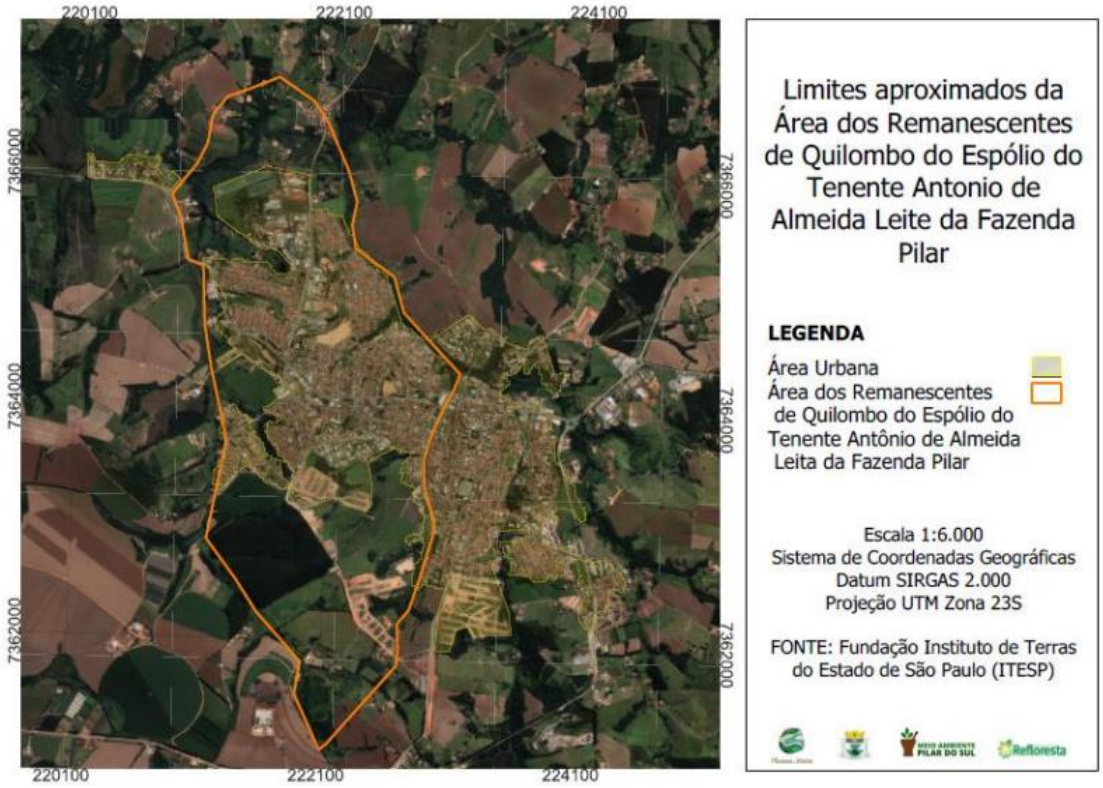
O critério mais importante para tombamento é a importância histórica, artística ou cultura de um determinado bem. E pode ocorrer em nível, municipal, estadual e federal.

Elencamos os seguintes bens como potenciais de tombamento municipal: a Fazenda Vitória e o Parque Natural da Água Santa, devido à sua importância histórico-cultural conforme já descrito anteriormente.

2.11.2 POPULAÇÕES TRADICIONAIS

Conforme o PMMA (2022), e confirmado no cadastro da Fundação Palmares, a comunidade tradicional quilombola Fazenda Pilar é reconhecida pela Fundação Palmares desde 2006 e está organizada pela Associação dos Remanescentes de Quilombo do Espólio do Tenente Antônio de Almeida Leite da Fazenda Pilar. Com história de mais de 140 anos, segundo dados do ano de 2017, a associação conta com aproximadamente 300 membros. A área inicialmente foi doada a 17 pessoas escravizadas, em testamento, pelo Tenente Antônio de Almeida Leite, em 1870, encontra-se atualmente 70% urbanizada ocupada por famílias não quilombolas, comércios e equipamentos municipais, residindo apenas 38 famílias quilombolas. Os restantes 30% da área encontra-se atualmente ocupado por pastagens (Paixão, 2018). No mapa abaixo pode ser observado o limite aproximado das terras quilombolas doados em testamento pelo Tenente Antônio de Almeida Leite.

Figura 40 – Quilombo do espólio Tenente Antonio de Almeida Leite – Fazenda Pilar



Fonte: ITESP

Tabela 7 - Localização Geral do Município de Pilar do Sul

Nome da comunidade	Tipo (quilombola, indígena etc.)	Localização	População	Área ocupada
Comunidade Fazenda Pilar	Remanescentes do Espólio do tenente Antônio de Almeida Leite	Pilar do Sul-SP	300 habitantes	734,7 hectares

Fonte: PMMA, 2022

Esta comunidade ocupa grande parte da mancha urbana consolidada do Município.

2.12 ANÁLISE DO PERÍMETRO URBANO

O perímetro urbano refere-se ao limite político-administrativo que separa, no território municipal, as áreas rurais das áreas urbanas e de expansão urbana, podendo ser definido pelo plano diretor ou lei municipal específica.

No caso do Município de Pilar do Sul, o perímetro urbano foi definido em vários dispositivos legais, destaque-se:

- Lei nº 3.059/2016: dispõe sobre a delimitação do perímetro urbano, revogando a Lei 3.001/2015;
- Lei nº 3001/2015: dispõe sobre a delimitação do perímetro urbano, revogando a Lei 2.709/2012;
- Lei nº 2.709/2012: dispõe sobre a delimitação do perímetro urbano, revogando a Lei 2.321/2007;
- Lei nº 2.321/2007: dispõe sobre a delimitação do perímetro urbano, revogando a Lei 654/1985 e Lei 988/1990 e Lei 1.621/2000.
- De acordo com essas legislações, o perímetro urbano atual está delimitado pela Lei 3.059/2016.

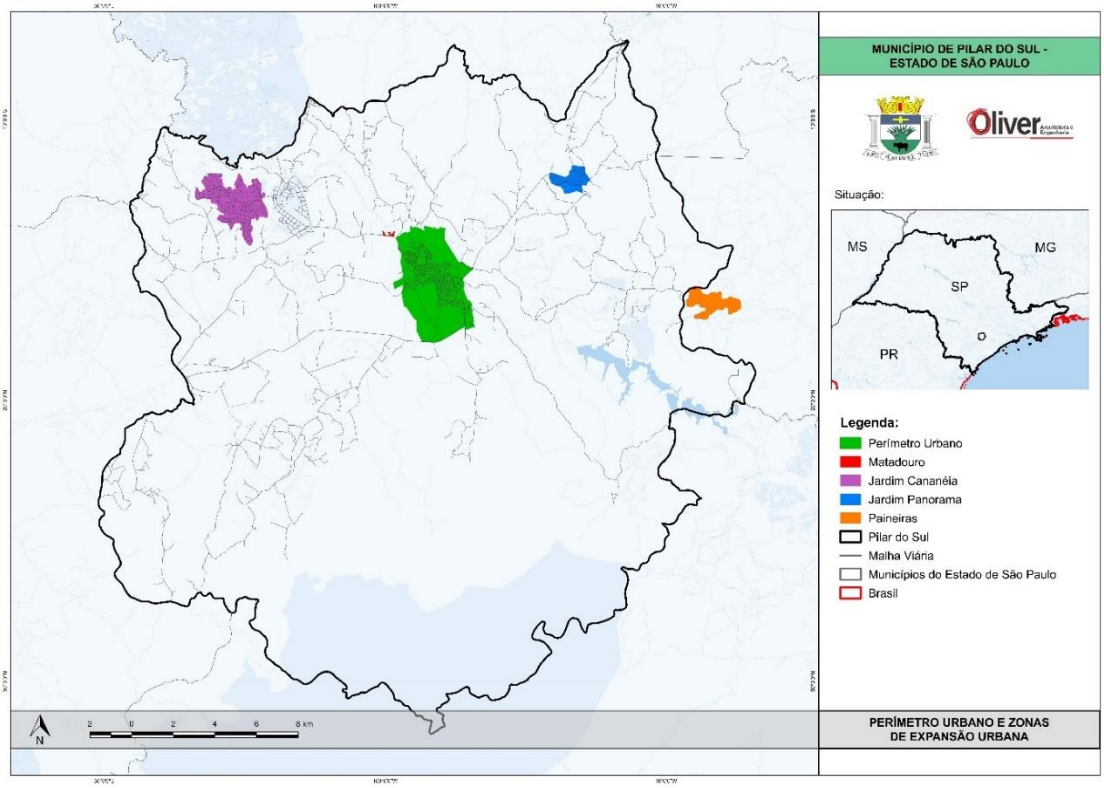
O Município ainda possui leis que delimitam Zonas de Expansão Urbana fora do perímetro urbano:

- Lei nº 3.554/2021, Matadouro;
- Lei nº 2.725/2012, Jardim Panorama;
- Lei nº 2.165/2006, Paineira;
- Lei nº 601/1984, Jardim Cananéia.

O Plano Diretor vigente divide o Município, ainda que de forma bastante confusa, em Zona Urbana (dentro do perímetro urbano), Zona de Expansão Urbana (Fora do perímetro urbano), Zona Industrial (fora do perímetro urbano) e Zona Rural (restante das áreas).

As zonas industriais fora do perímetro urbano são aquelas destinadas às atividades agroindustriais.

Mapa 23 - Perímetro urbano, zonas de expansão urbana e zonas industriais fora do perímetro urbano

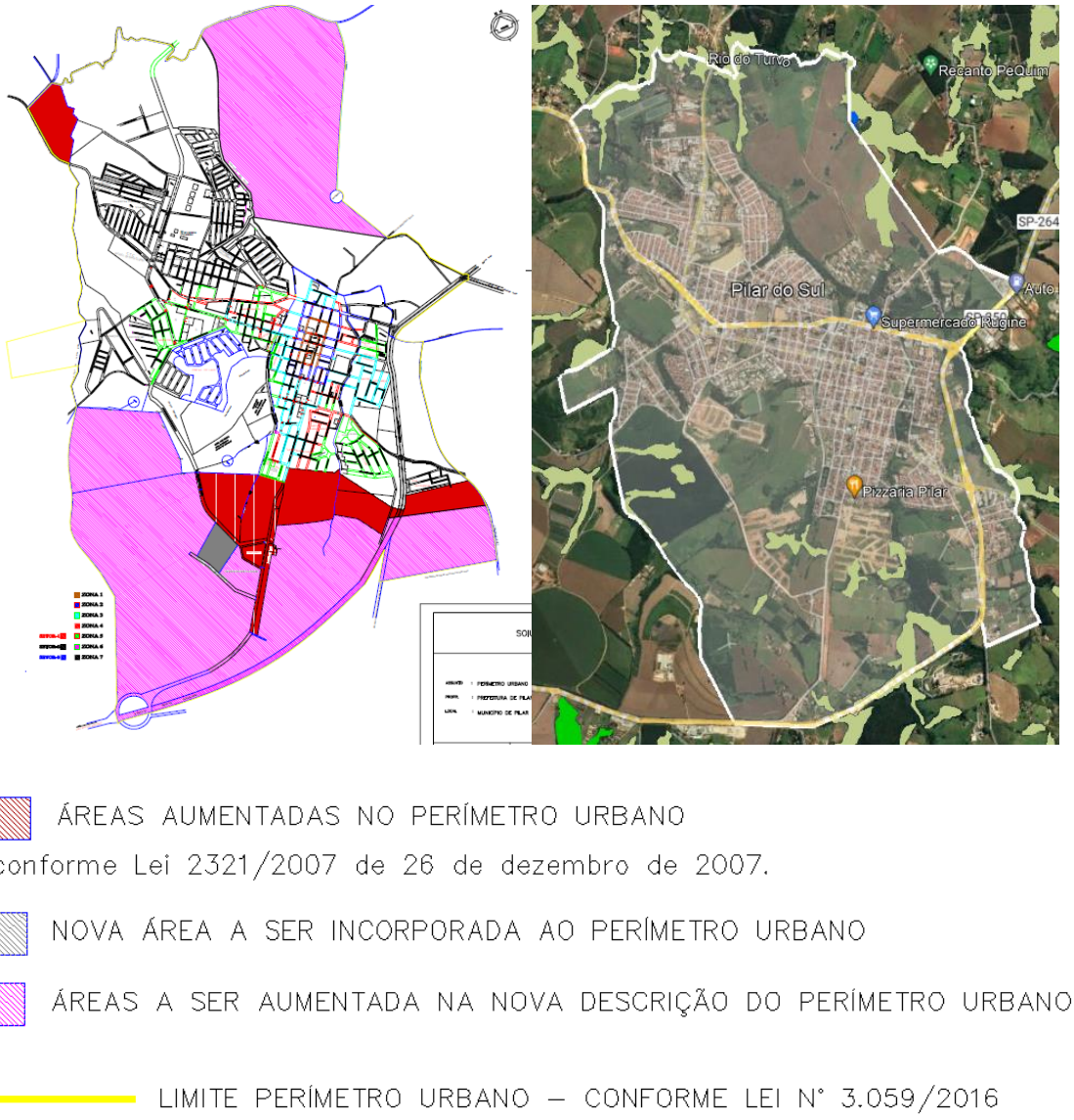


Fonte: Prefeitura Municipal de Pilar do Sul. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

Houveram sucessivos aumentos do perímetro urbano nos últimos 20 anos. O mapa 42 contém esses aumentos. A foto aérea de 2023, mostra que essas áreas ainda não foram ocupadas.

A área livre dentro do perímetro urbano é de aproximadamente 500ha. Suficiente para abrigar aproximadamente 10.000 lotes de 300m². Sendo suficiente para o crescimento populacional e econômico da cidade para os próximos 10 anos.

Figura 41 - Perímetro urbano



Fonte: Prefeitura Municipal de Pilar do Sul

2.13 INFRAESTRUTURA URBANA E SOCIAL

De acordo com dados obtidos pelo IBGE, o município apresenta 82.8% de domicílios com rede de esgoto sanitário adequada, 62.3% de domicílios urbanos em vias públicas com arborização e 18.1% de domicílios urbanos em vias públicas com urbanização adequada (presença de bueiro, calçada, pavimentação e meio-fio). Quando comparado com os outros municípios do estado, fica na posição 442 de 645, 576 de 645 e 388 de 645, respectivamente. Já quando comparado a outras cidades do Brasil, sua posição é 821 de 5570, 3554 de 5570 e 1999 de 5570, respectivamente.

2.13.1 SISTEMA VIÁRIO E MOBILIDADE URBANA

O acesso ao Município é feito por diversas Rodovias:

Presidente Castelo Branco (SP-280);

Raposo Tavares (SP-270), Rodovia dos Bandeirantes (SP-250);

Rodovia Francisco José Ayub (SP-264).

Estradas municipais complementar este sistema:

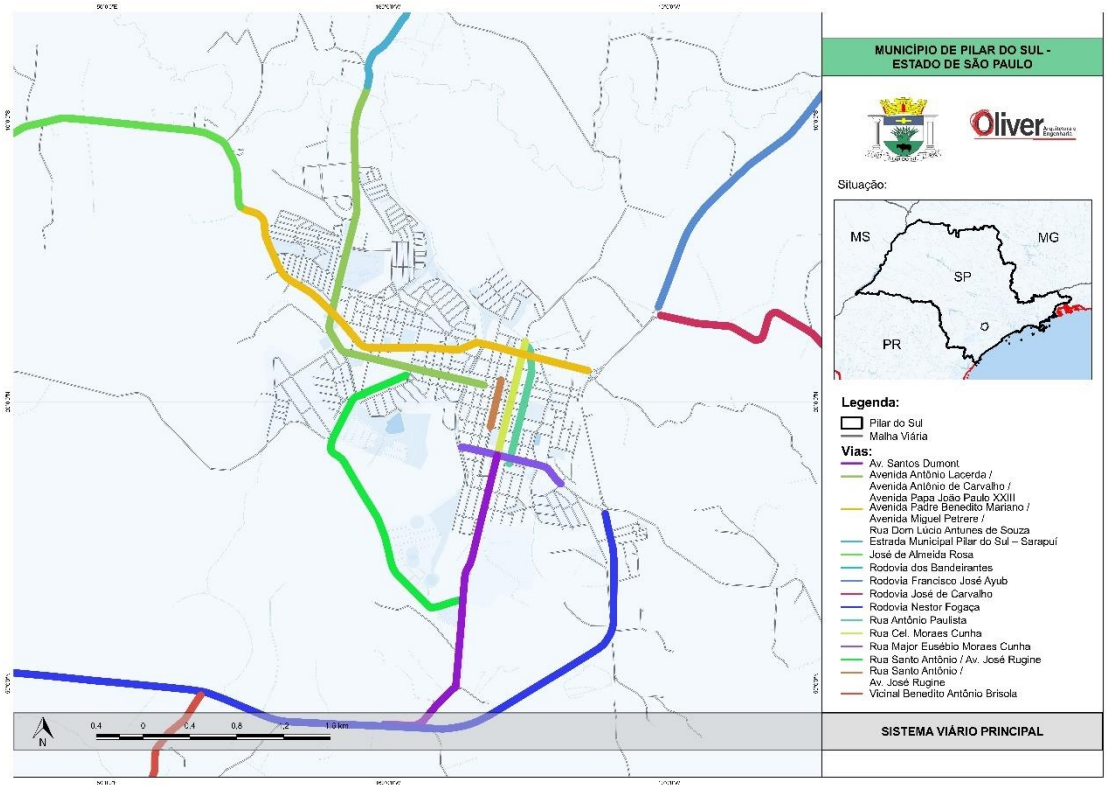
- Rodovia José Carvalho (SP-250) e estrada municipal Pilar do Sul – Turvo do Góis, a leste, que interligam o município à Piedade;
- Vicinal Benedito Antônio Brisola, José de Almeida Rosa (SP-260) e Rodovia Nestor Fogaça (SP-250), que ligam o município a São Miguel Arcanjo;
- Estrada municipal Pilar do Sul – Sarapuí, que interliga Pilar do Sul a Sarapuí.

As vias urbanas principais são:

- Eixo: Avenida Padre Benedito Mariano/ Avenida Miguel Petrere / Rua Dom Lúcio Antunes de Souza;
- Eixo: Avenida Antonio Lacerda/ avenida Antônio de Carvalho/ avenida Papa João Paulo XXIII;
- Avenida Santos Dumont/ R. Cel. Moraes Cunha;
- Eixo: Rua Maria da Conceição Valio/ Av. José Rugine;
- Rua Major Euzébio de Moraes Cunha;
- Rua Santo Antônio;

- Rua Cel. Moraes Cunha;
- Rua Antônio Paulista.

Mapa 24 - Sistema viário principal



Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

O Município não possui rede de ciclovias. Há sistema de transporte público coletivo e transporte universitário. A linha de transporte público é a mesma do transporte escolar.

2.13.2 ENERGIA

A tabela abaixo traz as informações sobre consumidores de energia no período entre 2010 e 2019. Conforme a Fundação SEADE entre 2010 e 2019 houve um aumento de 3.007 consumidores, um aumento de 29% em 9 anos. O maior aumento relativo foi no setor de comércio e serviços, 46,07%. Não houve aumento no setor

industrial e na área rural o aumento foi de apenas 65 consumidores. Na área residencial o aumento foi de 32,25%.

Tabela 8: IDHM de Pilar do Sul

Período	Consumidor de Energia Elétrica - Total	Consumidor de Energia Elétrica - Comércio e Serviços	Consumidor de Energia Elétrica - Industrial	Consumidor de Energia Elétrica - Residencial	Consumidor de Energia Elétrica - Rural	Consumidor de Energia Elétrica - Iluminação e Serviços Públicos e Outros
2010	10339	612	75	8146	1402	104
2019	13346	894	75	10773	1467	137

Fonte: SEADE

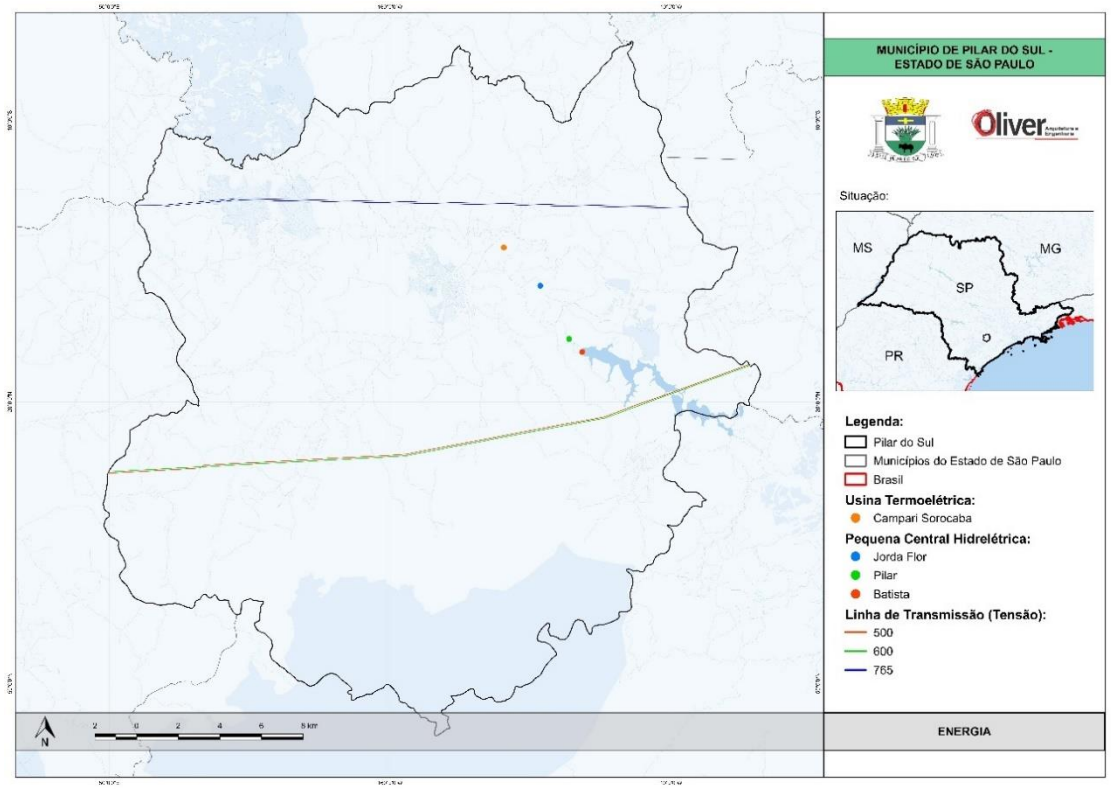
O consumo de energia no mesmo período aumentou de 29.483MWh para 42.495 MWh, 44,13%, proporcionalmente maior do que o número de consumidores, indicando uma tendência de aumento no consumo da energia. O setor de comércio e serviços duplicou seu consumo de energia de 4.257MWh para 8.689 MWh. Já o setor residencial cresceu 40,82% de 12.563MWh para 17.691MWh.

O município é cortado por 3 linhas de transmissão, sendo que uma delas atravessa uma das áreas urbanas no Jardim Cananéia e Chácaras Reunidas Pilar, representando uma restrição à ocupação. (ver mapa abaixo)

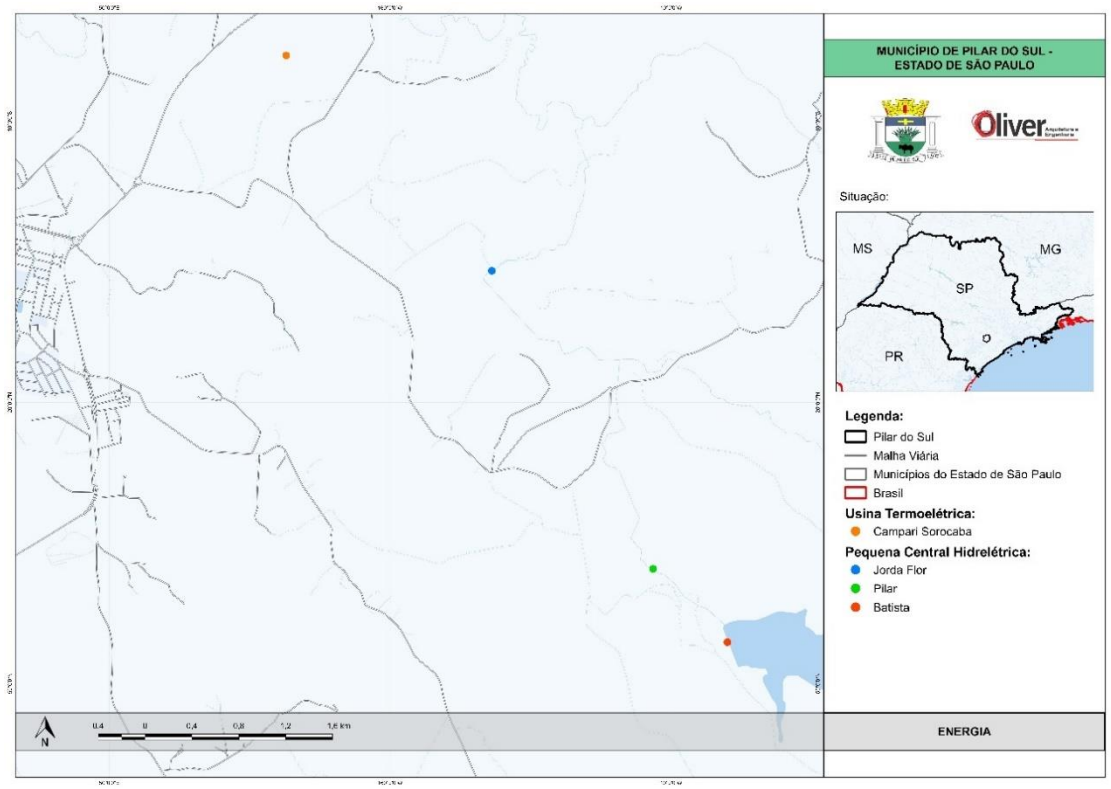
O Município ainda tem usina termoelétrica localizada em Dois Portões, nas proximidades do Rio Turvo fora da área urbana (ponto azul no mapa).

Ainda existem três centrais hidrelétricas pequenas (ver pontos laranja no mapa), ao longo do Rio Turvo.

Mapa 25 - Energia municipal



Mapa 26 - Energia detalhe

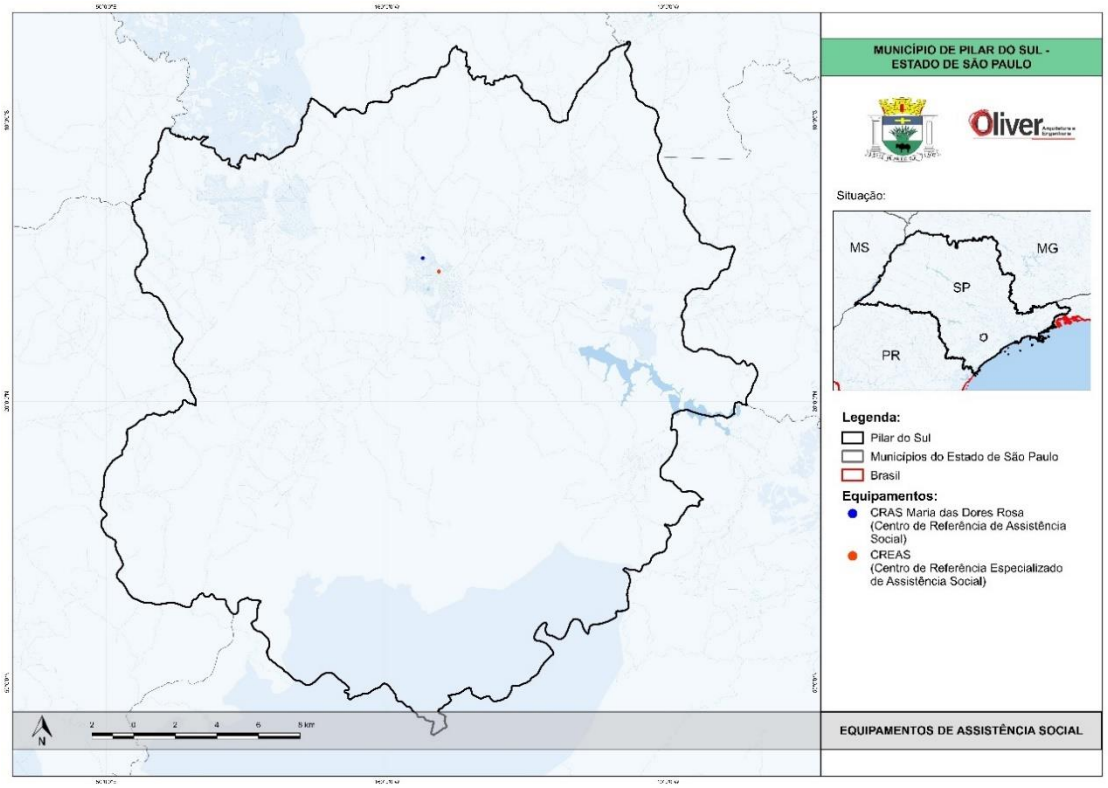


Fonte dos Mapas 25 e 26: GEOSEADE

2.13.3 ASSISTÊNCIA SOCIAL

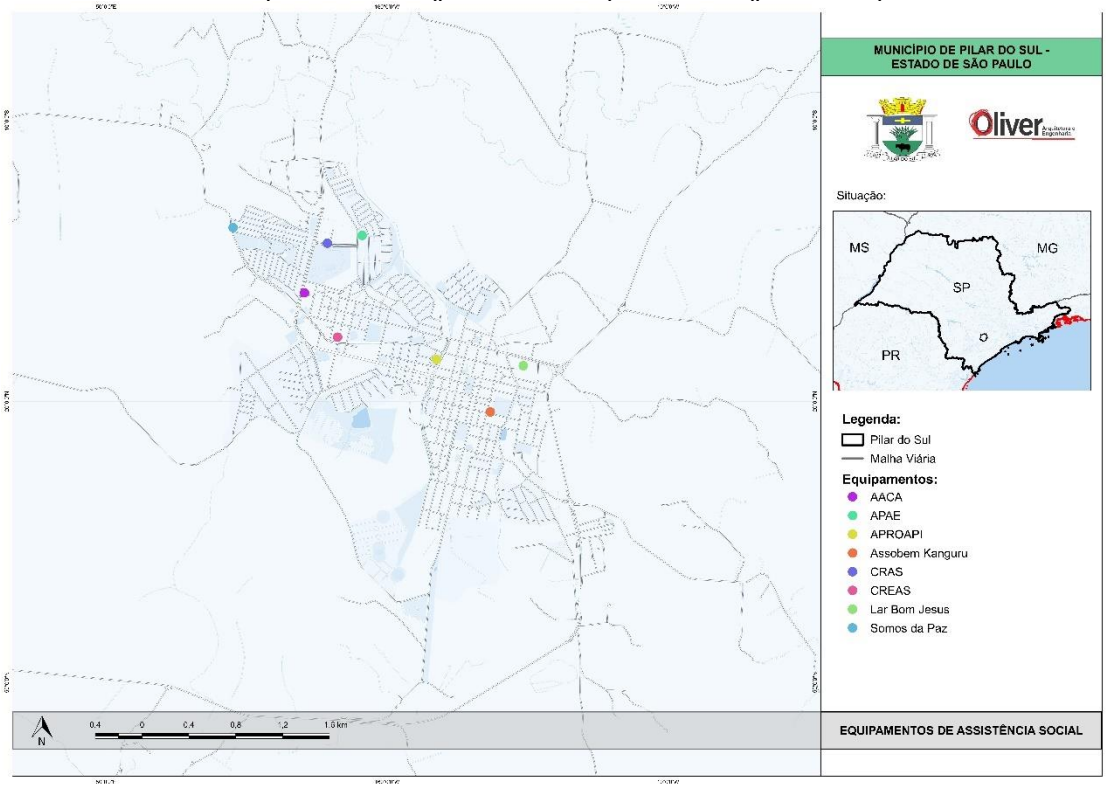
No GEOSEADE constam 2 equipamentos de assistência social: CRAS Maria das Dores Rosa e CREAS.

Mapa 27 - CRAS (ponto amarelo) e CREAS (ponto azul).



Fonte: GEOSEADE

Mapa 28: CRAS (ponto amarelo) e CREAS (ponto azul)



Fonte: GEOSEADE

2.13.4 SAÚDE

Em Pilar do Sul, segundo dados do DATASUS (CNES), em 2022, haviam 33 estabelecimentos de saúde, em Pilar do Sul, sendo 11 e 22 particulares. O Município conta com 1 hospital que é particular. (ver tabela abaixo).

Tabela 9: Equipamentos de Saúde

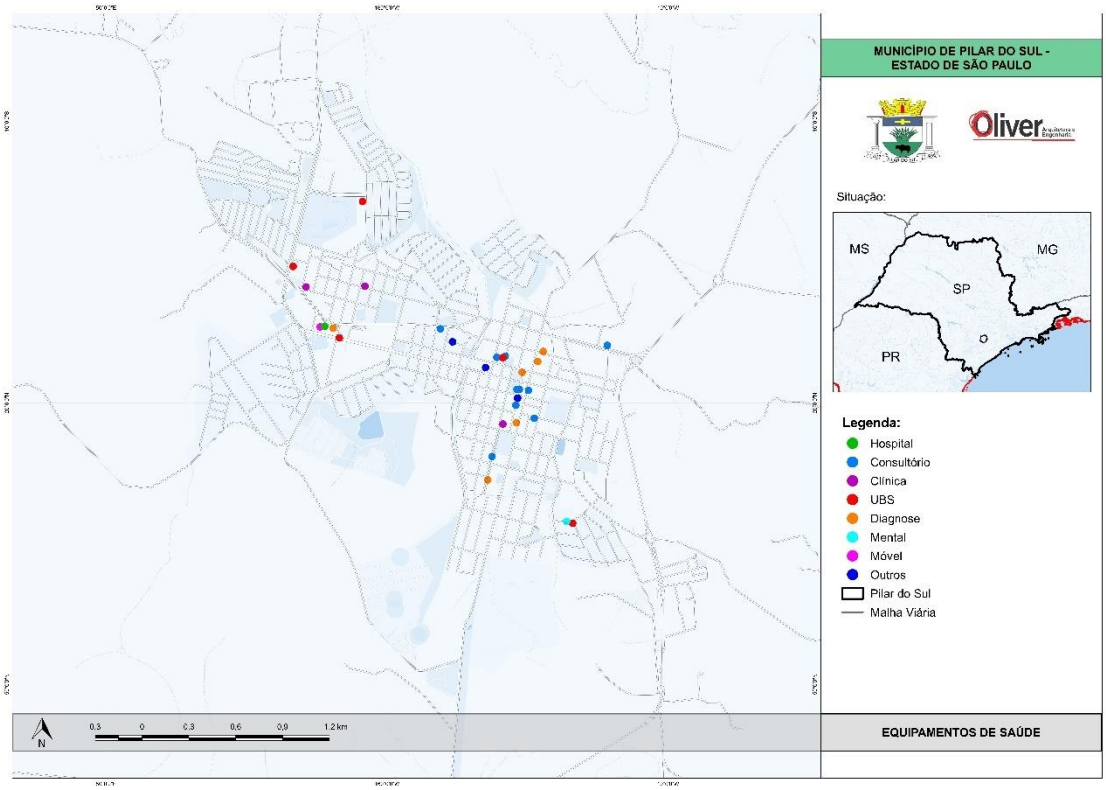
Tipos	Municipal	Estadual	Federal	Particular	Total
Consultório Isolado				11	11
Diagnose e Terapia				8	8
Unidade Básica de Saúde	7				7
Outros	2			1	3
Clínica				1	1
Hospital				1	1
Unidade de Saúde Mental	1				1
Unidade Móvel	1				1
Total	**11**			**22**	**33**

Fonte: SEADE, 2022

Conforme a Fundação SEADE a média de médicos/1.000 habitantes é de 0,74 e de enfermeiros de 0,14, sendo a média do estado 3,03 e 1,59 respectivamente. Em dezembro de 2022, o Município contava com 35 leitos, sendo 27 leitos SUS e 8 leitos não SUS, número que se mantém inalterado há mais de 10 anos.

O mapa abaixo contém a localização dos estabelecimentos de saúde no Município.

Mapa 29: Equipamentos de saúde Pilar do Sul



Fonte: GEOSEADE

2.13.5 EDUCAÇÃO

A rede pública municipal recebeu ao todo 665 matrículas e a rede privada, 22. As escolas públicas municipais dispõem de 30 professores, enquanto que as escolas privadas, de oito.

O ensino fundamental é oferecido em 13 estabelecimentos e destes, sete são públicos Municipais, quatro estaduais e dois privados. As escolas públicas municipais foram responsáveis por 2.031 matrículas, as estaduais por 1.875 e as escolas privada, por

189. A rede pública municipal possui 103 profissionais, a estadual 103 e a rede privada, 41.

O ensino médio é oferecido em seis estabelecimentos em Pilar do Sul. Destes, quatro são estaduais e dois privados. A rede estadual recebeu ao todo 1.203 matrículas e possui 92 professores e a rede privada, possui 57 alunos matriculados e dispõe de 24 profissionais.

A taxa de analfabetismo da população com 15 anos ou mais de idade permite traçar o perfil municipal em relação à educação. Assim, Pilar do Sul, com uma taxa de 7,34%, possui maior percentual de analfabetos que a RG e o Estado.

Conforme dados Fundação SEADE indicam que o IDEB de Pilar do Sul vem sendo consistentemente acima da média paulista. Ficando acima da meta na educação infantil e ensino médio, e inferior à média no Ensino Fundamental.

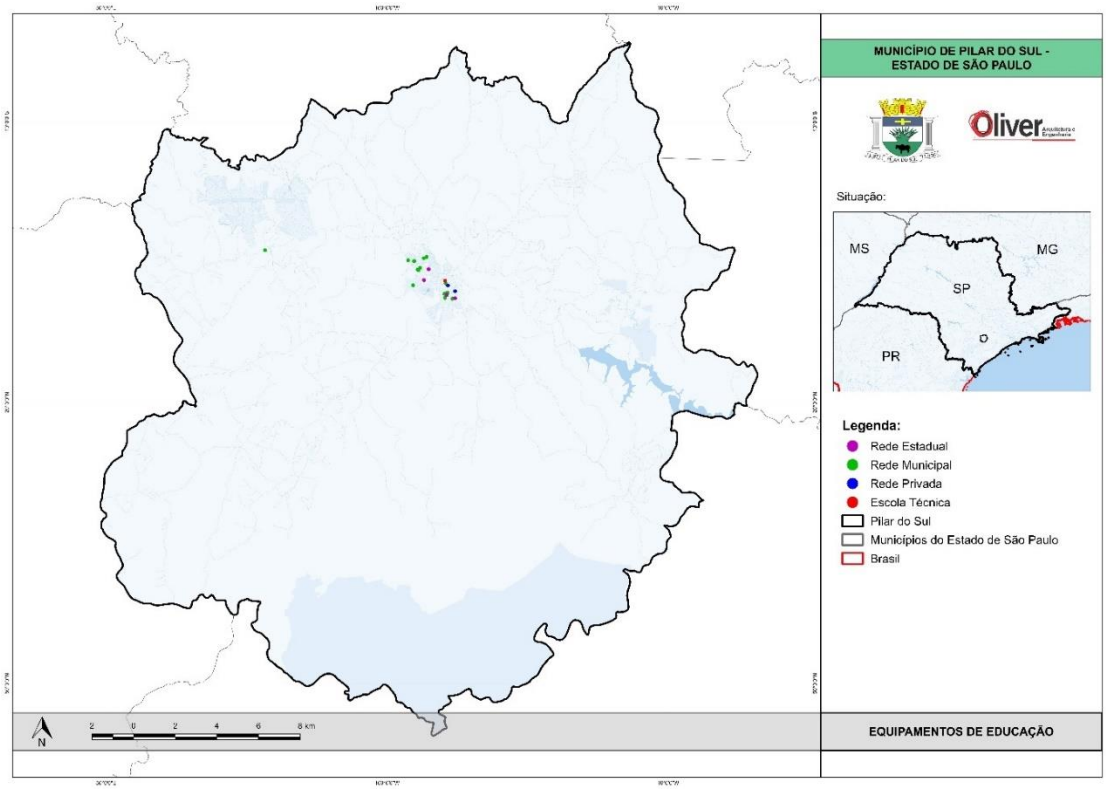
Tabela 10: IDEB

Rede	Ideb 2017	Ideb 2019	Ideb 2021	Meta 2017	Meta 2019	Meta 2021
Municipal	6,80	7,00	6,60	6,20	6,50	6,70
Pública	6,80	7,00	6,60	6,20	6,50	6,70

Fonte: Ministério da Educação, Fundação SEAD

O mapa abaixo contém os estabelecimentos de educação de Pilar do Sul.

Mapa 30: Equipamentos de educação Pilar do Sul



Fonte: GEOSEADE

2.13.6 SANEAMENTO BÁSICO

O município possui Política Municipal de Saneamento Básico e possui Plano Municipal de Saneamento Básico e Plano de Municipal Integrado de Saneamento Básico (2014).

Conforme o SNIS (2020), em 2020, 100% da população urbana era atendida pelo serviço de coleta de resíduos sólidos, 69,98% do esgoto era coletado, sendo totalmente tratado.

Ainda segundo o SNIS, em 2020 80 domicílios estavam sujeitos à inundação.

As doenças relacionadas ao saneamento ambiental inadequado (DRSAIs) constituem um conjunto de agravos transmissíveis à saúde, relacionados ao contexto ambiental, à infraestrutura, aos serviços e às instalações operacionais que contribuem ou dificultam a reprodução da vida.

Conforme o SIH/DATASUS, em 2021 foram 11 internações, em uma tendência de redução desde 2016 (15 internações). Isso reflete no número de óbitos (3 óbitos desde 2012).

2.13.6.1 Sistema de abastecimento de água

A responsabilidade pelo abastecimento de água é da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP.

Os indicadores na tabela abaixo consideram os dados que foram declarados ao Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS) em 2020 pelo prestador de serviços no município, representando o consumo médio de água por habitante e a média de perda de água para distribuição de água no município.

O valor em L/(hab.dia) representa o consumo médio de água por habitante em litros por dia. De acordo com os prestadores de serviço que declararam ao SNIS em 2020, a média de consumo de água do Brasil foi de 151,1 L/(hab.dia).

Tabela 11: Serviço de abastecimento de água

Responsável pelo abastecimento de água	Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP
Consumo médio de água por habitante	144,50L/(hab.dia)
Índice médio de perdas	23,57%
Custo do serviço de abastecimento de água	R$ 3,37/m3
Tarifa média de água	R$ 3,44/m3
Domicílios com canalização interna em pelo menos um cômodo	97,72%
Domicílios com canalização interna somente no terreno	0,23%
Domicílios sem canalização interna	0,50%

Fonte: SNIS/Ministério das Cidades (2020)/Censo - IBGE (2010)

Fonte: SNIS/ MCidades/ Censo IBGE (2010)

O abastecimento de água pode ocorrer de diferentes formas dependendo da realidade dos municípios brasileiros, por isso não existe uma melhor forma, mas sim a mais adequada.

Conforme o IBGE, em 2010, na área urbana de Pilar do Sul todos os domicílios eram atendidos por rede geral de abastecimento de água. Já na área rural 960 domicílios são atendidos por rede geral, 1.475 por poço ou nascente e 118 domicílios por outra forma de abastecimento de água.

Cada classificação de abastecimento de água está dividida entre domicílios urbanos e rurais, representando 100% de todos os domicílios. Na aba Tabela, é possível visualizar os valores absolutos de domicílios e as porcentagens.

Conforme o Plano Municipal de Saneamento (2014), o manancial utilizado para abastecimento da sede de Pilar do Sul é o Ribeirão do Pilar, pertencente à Bacia Hidrográfica do Alto Paranapanema (UGRHI 14). Embora não tenham sido relatados problemas de escassez de água no ponto de captação, conforme informações do

órgão ambiental municipal esse problema existe, e por isso a Bacia do Ribeirão Pilar é prioritária para restauração.

Os bairros Jardim Cananéia/Chácaras Reunidas/Congonhas e bairro Paineiras são abastecidos por poços profundos.

2.13.6.2 Sistema de esgoto sanitário

A responsabilidade pelo esgotamento sanitário é da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP.

Conforme o SNIS, em 2020, 69,88% dos domicílios possuíam coleta de esgoto, sendo que 100% dessa coleta é tratada.

O Plano de Saneamento, apontava que em 2014 somente possuem rede coletora de esgotos o Distrito Sede e o bairro São Manuel. Os bairros Jardim Cananéia/Chácaras Reunidas/Congonhas e o bairro Paineiras não possuem rede coletora de esgotos, somente rede de abastecimento de água. A proposição de implantação de sistemas de esgotamento sanitário para essas localidades, bem como para os domicílios dispersos da área rural.

Na área urbana a coleta é feita por rede geral de esgoto ou pluvial. Já na área rural existem outras formas, como a fossa rudimentar e a fossa séptica.

2.13.6.3 Sistema de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos

A responsabilidade pelos resíduos sólidos é a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente – SEDRUMA, portanto, municipal.

A limpeza urbana e o manejo de resíduos sólidos são constituídos pela disponibilização e manutenção de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, varrição manual e mecanizada, limpeza e conservação urbana, transporte, transbordo, tratamento, destinação e disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos domiciliares e dos resíduos de limpeza urbana. (Infosanbas, Lei Federal nº 11.445/2007).

Em Pilar do Sul há uma taxa específica de coleta de resíduos sólidos cobrada no mesmo boleto do IPTU. (SNIS, 2020)

Em 2014 (PMSB, 2014), 100% o índice de cobertura da coleta de resíduos sólidos era de 100% na área urbana e 80% na área rural.

O Município possui coleta seletiva de resíduos sólidos, que é feita do tipo porta a porta na área urbana. (SNIS, 2020)

O Município possui catadores de materiais reciclados, havendo uma associação com 12 associados. (SNIS, 2020)

Os resíduos sólidos são destinados à aterro sanitário, localizado no próprio município (PMSB, 2014).

2.13.6.4 Sistema de drenagem urbana e manejo de águas pluviais

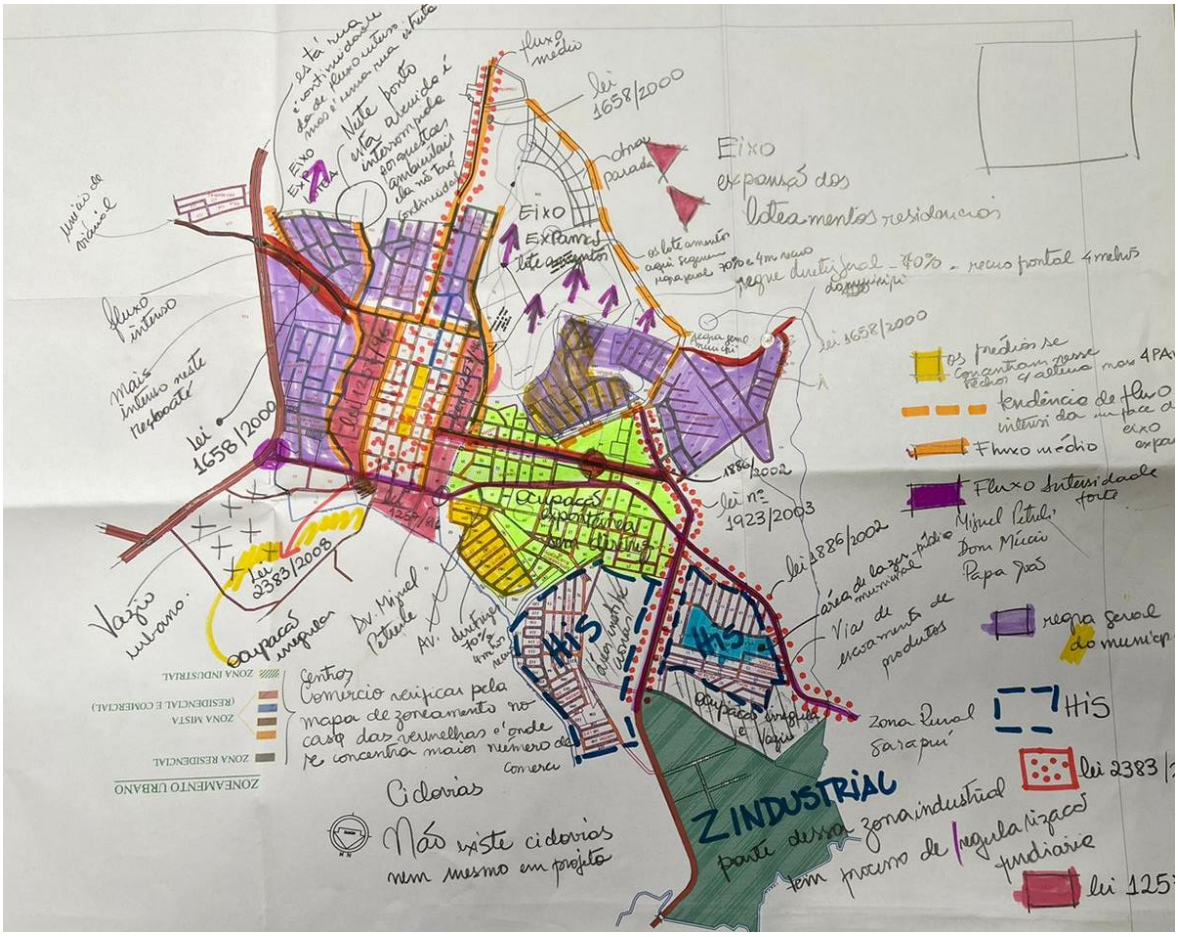
Além das atividades, infraestruturas e instalações operacionais de drenagem de águas pluviais, transporte, detenção ou retenção para absorver as vazões de cheias, o manejo de águas pluviais também inclui o tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas, assim como a limpeza e a fiscalização preventiva das redes. (Infosanbas, Lei Federal nº 11.445/2007).

A drenagem urbana é de responsabilidade municipal e fica a cargo da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo – SOIURB.

Conforme o SNIS, em 2020, o sistema de drenagem urbana era destinado exclusivamente para às águas pluviais.

3. SÍNTESES ESPACIAIS

Figura 42 - Síntese de leitura técnica elaborada junto ao corpo técnico municipal



Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

3.1 SÍNTESE DAS RESTRIÇÕES À OCUPAÇÃO, EXPANSÃO E ADENSAMENTO

3.1.1 SÍNTESE ESPACIAL DAS RESTRIÇÕES À OCUPAÇÃO, EXPANSÃO E ADENSAMENTO

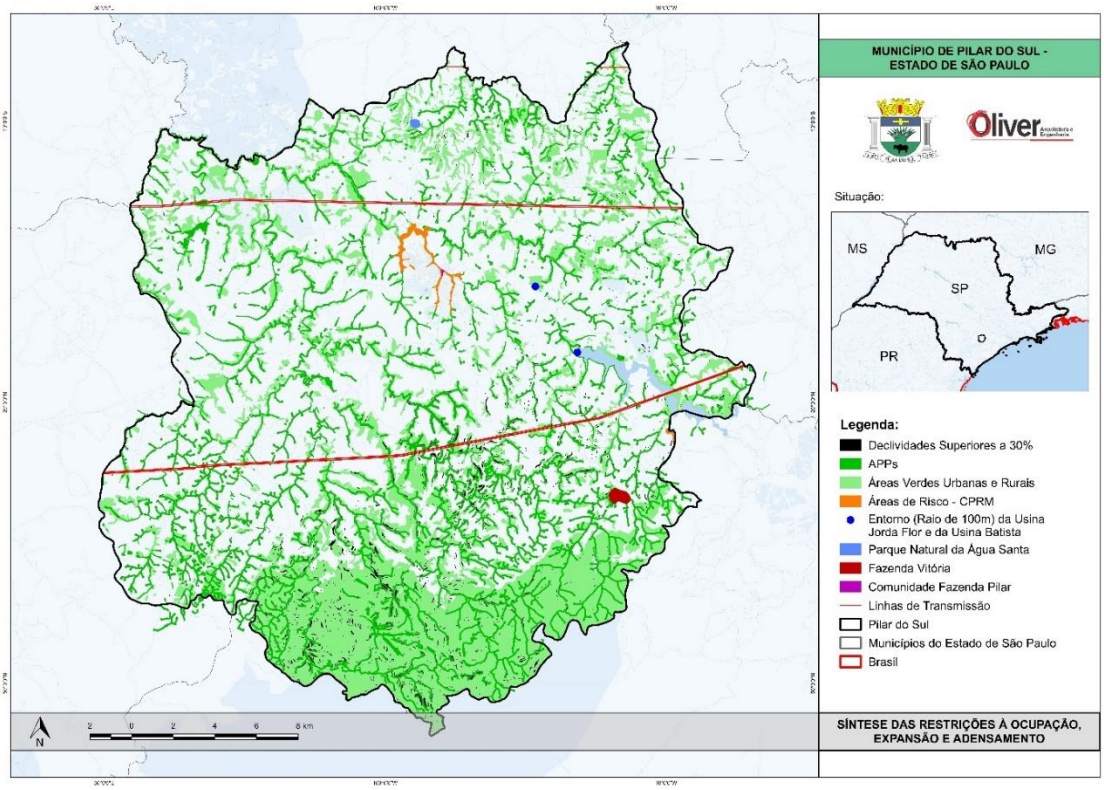
As restrições à ocupação, expansão e adensamento, tem caráter ambiental e urbanístico.

De caráter ambiental são:

- Relevo do tipo *Rfa*, que corresponde à terrenos com potencial de abatimentos e trincamentos de obras por baixa capacidade de suporte dos solos e/ou sedimentos, também sujeitos às enchentes e inundação;
- Declividades superiores a 30%, que correspondem a áreas inadequadas à ocupação urbana;
- APPs;
- Áreas Verdes urbanas e rurais;
- Áreas de restauração ecológica;
- Áreas notáveis de paisagem;
- Áreas de risco CPRM;
- Entorno (raio de 100m) da usina Jorda flor e da usina Batista;
- Trecho da Serra do Mar cadastrado pelo CONDEPHAT;
- Parque Natural da Água Santa e Fazenda Vitória;
- Comunidade Fazenda Pilar.

De caráter urbanístico, destacamos as linhas de transmissão.

Mapa 31: Síntese espacial das restrições à ocupação, expansão e adensamento



Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

3.1.2 SÍNTESE ESPACIAL DOS ESPAÇOS POTENCIAIS PARA PRESERVAÇÃO, CONSERVAÇÃO, EXPANSÃO URBANA E PARA ÁREAS PÚBLICAS

O Quadro e o mapa abaixo utilizam as seguintes categorias:

- Preservação: área a ser protegida, com função de preservar função ambiental

- Preservação e recuperação: área de preservação degradada a ser recuperada

- Conservação: áreas que podem ter uso, porém com função ambiental relevante que deve ser prioritária

- Conservação e recuperação: área de conservação degradada a ser recuperada

- Consolidação urbana: áreas urbanas consolidadas com infraestrutura completa

- Estruturação urbana: áreas urbanas consolidadas com infraestrutura incompleta

- Expansão urbana e adensamento: áreas potenciais para expansão urbana e adensamento, com aumento do perímetro urbano

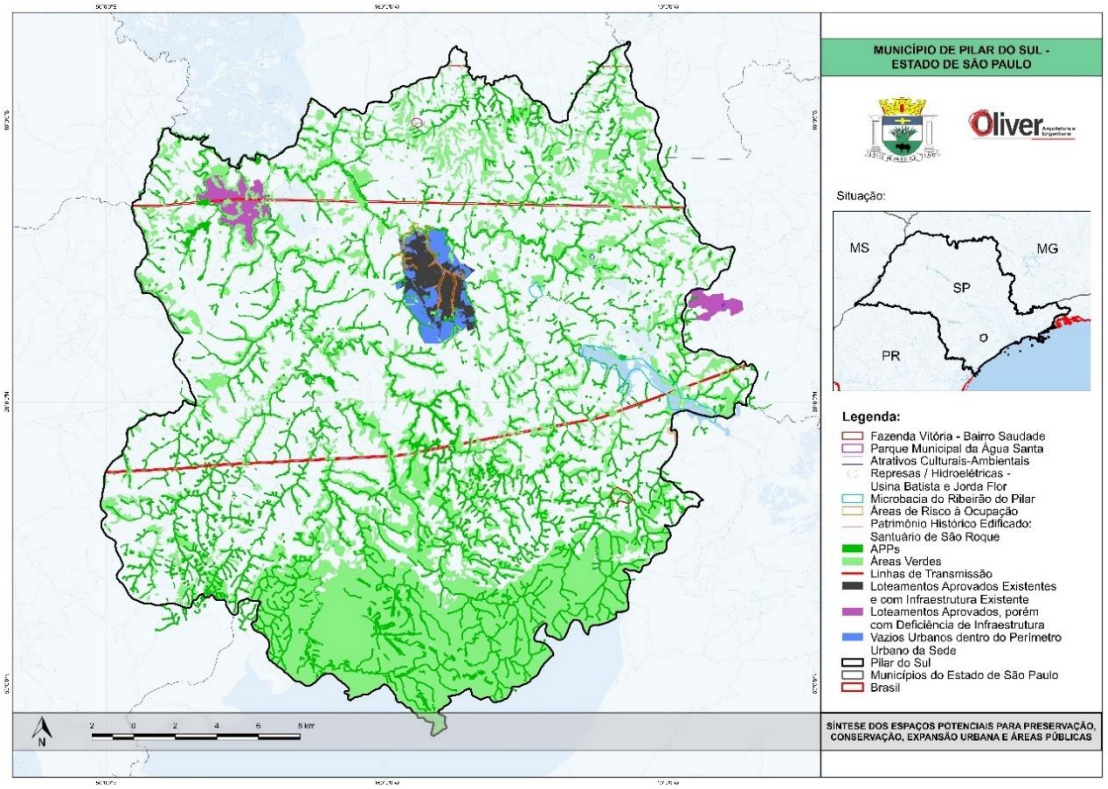
Área	**Categoria**
Fazenda Vitória – Bairro Saudade	Conservação
Grandes remanescentes do *continuum* “sertão”	Conservação
Parque Municipal da Água Santa	Conservação
Microbacia do Ribeirão do Pilar	Conservação
APPs urbanas	Preservação e Recuperação
APPs rurais	Preservação e Recuperação
Parque do Bairro Chácaras Reunidas	Conservação e Recuperação
Área Ambiental e Educacional Jatobá (a ser implantado na área urbana)	Conservação
Reservas legais	Preservação
Áreas verdes urbanas	Conservação
Áreas de risco à ocupação	Conservação e Recuperação
Patrimônio Histórico Edificado: Santuário de São Roque	Preservação e Recuperação
Atrativos culturais-ambientais: Cachoeira Engenho Velho, Cachoeira das Nascentes das Águas, Acampamento dos Pôneis, em Paineira, Camping Rugine	Conservação
Represas/ Hidroelétricas Usina Batista e Jorda Flor	Conservação
Linhas de transmissão	Preservação
Loteamentos aprovados existentes e com infraestrutura existente	Consolidação urbana

Loteamentos aprovados, porém, com deficiência de infraestrutura (Jardim Cananéia e Bairro Paineiras)	Estruturação Urbana
Vazios urbanos dentro do perímetro urbano da Sede	Expansão urbana e adensamento

Quadro 3: Espaços potenciais para conservação, recuperação e preservação permanente

Fonte: Oliver Arquitetura

Mapa 32: Espaços potenciais para preservação, conservação, recuperação e ampliação ambiental



Elaboração. Oliver Arquitetura, 2022

Ficam indicados os vazios urbanos como potenciais para implantação áreas públicas sociais, no caso de novos parcelamentos do solo.

Para equipamentos de lazer indica-se as áreas próximas a rios e córregos, para que a função antrópica se associe à função ambiental.

ANEXO I – ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA MUNICIPAL CORRELATA

Conforme a Constituição Federal de 1988 e o Estatuto da Cidade de 2001, o Plano Diretor é instrumento básico do ordenamento territorial municipal.

O Estatuto da Cidade define como conteúdo mínimo para o Plano: delimitação de áreas para aplicação de Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e demanda de utilização; previsão dos instrumentos de outorga onerosa, transferência do direito de construir.

LEGISLAÇÃO	ASSUNTO
Lei nº 1.110/1992 - LPUOS	Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município e dá outras providências
Lei nº 1.192/1994 - LZ	Dispõe sobre o Zoneamento Urbano do Município de Pilar do Sul e dá outras providências
Lei nº 1.257/1996 - LZ	Altera a Lei 1.192/1994, que dispõe sobre o Zoneamento Urbano de Pilar do Sul e dá outras providências
Lei 1.956/2003 - LZ	Dispõe sobre a atualização no Zoneamento do Município referente ao Loteamento denominado “Parque Residencial AYUB” e dá outras providências
Lei Complementar nº 208/2006 - LPD	Institui o Plano Diretor do Município de Pilar Revoga Lei Municipal nº509/1980
Lei nº 2.926/2014 - LZ	Dispõe sobre a atualização do Zoneamento Urbano do Município e dá outras providências

Quadro 4: Legislação Urbanística Municipal
Fonte: Prefeitura Municipal de Pilar do Sul

Conforme apresentado no quadro 4 acima, o município possui os seguintes instrumentos legais: Plano Diretor; Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo; Diversas Leis sobre delimitação do Zoneamento Urbano Municipal.

Observa-se que a legislação que regulamenta o parcelamento, uso e ocupação do solo é anterior ao Plano Diretor. Observa-se também que a única alteração posterior ao Plano Diretor, altera a legislação de zoneamento anterior ao Plano Diretor. Isso indica, a possibilidade de existência de incompatibilidade desses instrumentos legais básicos para o ordenamento territorial urbano.

As análises dos instrumentos legais do planejamento territorial estão apresentadas nos QUADROS abaixo. Foi utilizada a metodologia de análise *SWOT,* em português FOFA (forças, oportunidades, fraquezas, ameaças). A metodologia é um instrumento de análise que visa detectar os pontos fortes e fracos, assim como as oportunidades e ameaças apresentadas.

LEGISLAÇÃO	FORÇAS	FRAQUEZAS	OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
Lei nº 1.110/1992 LPUOS	Determina parâmetros mínimos de parcelamento, uso e ocupação do solo Estabelece um glossário para os parâmetros urbanísticos Estabelece condições mínimas para o arruamento	Legislação antiga (anterior ao Estatuto da Cidade) Legislação incompatível com novas atualizações da legislação de parcelamento do solo federais Perímetro urbano sem mapa	Atualização desta legislação Compatibilização ao Plano Diretor Municipal e à Política Nacional afeta ao Desenvolvimento Urbano (Estatuto da Cidade, Políticas Setoriais de Mobilidade, Saneamento, Habitação) Adequar os parâmetros urbanísticos por	Legislação deveria ser revista até o prazo de 31/12/2007

	Legislação bastante detalhada	Nomenclatura desatualizada Classificação unifuncional da finalidade dos loteamentos	compartimento urbano	
Lei nº 1.192/1994 Lei nº 1.257/1996 Lei 1.956/2003 Lei nº 2.926/2014 LZ	Existência de um zoneamento de uso e ocupação do solo, com índices urbanísticos Existências de classes de uso do solo de acordo com seu potencial de impacto e natureza	Leis não possuem mapas anexos Dispersão de instrumentos legais de Zoneamento Áreas urbanas consolidadas são classificadas como Zonas de Expansão Urbana Áreas de expansão urbana não estão classificadas Falta tabela unificada com parâmetros construtivos	Unificar, compatibilizar e rever a delimitação das zonas urbanas, com fins a promover o melhor ordenamento territorial e o desenvolvimento sustentável Incluir áreas de expansão urbana recente Atividades econômicas desatualizadas em relação ao CNAE Unificar, compatibilizar e rever os parâmetros construtivos Adequar parâmetros construtivos para que seja possível a aplicação de	Legislação não atualizada, em confronto ao estabelecido no Art. 41 da LC 208/2006 Zoneamento incompatível ao estabelecido no PD Incompatibilidades com a legislação ambiental nacional, como as APPs dos rios

			instrumentos urbanísticos	

Quadro 5: Matriz F.O.F.A. da Legislação de Zoneamento Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Elaboração: Oliver Arquitetura, 2022

O quadro 5 acima analisa a legislação de zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo disponível no site do Município.

A maior força desta legislação é sua existência desde 1992, sendo possível observar no território que suas determinações foram observadas.

As fraquezas estão relacionadas à problemas de conteúdo legislativo, em face principalmente de desatualização, dispersão em vários instrumentos legais.

Em face, da data de sua elaboração e das legislações anteriores, a principal ameaça é que as datas estabelecidas para a atualização dessa legislação não foram atendidas.

Existe uma grande oportunidade de melhoria dessa legislação, e em decorrência disso, do sistema de planejamento territorial, alguns pontos podem ser destacados: (1) unificação da legislação, compatibilizada a partir do Plano Diretor; (2) inclusão de territórios de expansão não previstos; (3) Adequação à normas e políticas mais modernas de uso e ocupação do solo; (4) Estabelecimento de zonas de acordo com suas características consolidadas ou em consolidação; (5) Definição de parâmetros construtivos que possibilitem a aplicação de instrumentos urbanísticos, como o coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo; (6) Melhoria no desenho urbano.

LEGISLAÇÃO	FORÇAS	OPORTUNIDADES	FRAQUEZAS	AMEAÇAS
Lei Complementar nº 208/2006 PD	Possui diversas modalidades para	Incluir áreas de expansão urbana recente e planejar a expansão urbana futura	Não inclui mapas Não possui sistema de	Possui uma série de exigências para regulamentação posterior que

	habitação social Inclui delineamento mínimo de ordenamento territorial	Detalhamento melhor de instrumentos Mapeamento das políticas territoriais: Macrozoneamento, Zoneamento, Hierarquia Viária, áreas de aplicação dos instrumentos urbanísticos, Área de transportes e de mobilidade ativa Revisão de políticas setoriais Estabelecer sistema de planejamento, controle e participação social harmônico e integrado Melhorar as políticas urbanísticas em consonância com o meio ambiente	planejamento e controle Instrumentos urbanísticos previstos não possuem elementos suficientes para serem aplicados Legislação pouco territorializada Legislação muito genérica, incluindo poucas características locais	não foram atendidas Não delimita as áreas para aplicação dos instrumentos desatendendo o exigido no Estatuto da Cidade Prazo legal de revisão era em 2011

Quadro 6: Matriz F.O.F.A. Plano Diretor

Elaboração: Oliver Arquitetura, 2022

O quadro 6 acima analisa a lei do Plano Diretor disponível no site do Município.

A maior força desta legislação é a delimitação de uma política integrativa do desenvolvimento territorial às políticas setoriais. Assim, como delimitar um ordenamento territorial mínimo.

No entanto tem como fraqueza, que esses dispositivos não são aplicáveis por falta de elementos mínimos, regulamentação mínima, territorialização por meio de mapas e pouca ligação com as especificidades locais.

A principal ameaça é que as datas estabelecidas para a atualização dessa legislação não foram atendidas. Assim como é importante que a lei não atende ao conteúdo mínimo estabelecido pelo Estatuto da Cidade.

Em face dessas fraquezas e ameaças, as oportunidades de melhoria do sistema de planejamento territorial são muitas, dentre as quais destacamos: (1) Incluir áreas de expansão urbana recente e planejar a expansão urbana futura; (2) Detalhamento melhor de instrumentos; (3) Mapeamento das políticas territoriais: Macrozoneamento, Zoneamento, Hierarquia Viária, áreas de aplicação dos instrumentos urbanísticos, Área de transportes e de mobilidade ativa; (4) Revisão de políticas setoriais; (5) Estabelecer sistema de planejamento, controle e participação social harmônico e integrado; (6)Melhorar as políticas urbanísticas em consonância com o meio ambiente; (7) Utilização de referências urbanísticas recentes como as estabelecidas nos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável, Urbanistas de referência e a Nova Agenda Urbana.

ETAPA 03

Diretrizes e Proposições

Parte 2/2

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PILAR DO SUL SÃO PAULO

PLANO DIRETOR

PILAR DO SUL - SÃO PAULO

PREFEITURA MUNICIPAL
DE PILAR DO SUL

Oliver Arquitetura e Engenharia

Prefeitura Municipal de Pilar do Sul

Rua Tenente Almeida, 265 Centro – Pilar do Sul/SP CEP: 18.185-000

Telefone: (15) 3278-9700

www.pilardosul.sp.gov.br

Oliver Arquitetura Ltda.

Rua Galileu Galilei, 1.800, sala 904 - Ribeirão Preto/SP CEP:14.020-620

Telefone/Fax: (16) 3911-9596

www.oliverarquitetura.com.br

Oliver Arquitetura.

Revisão do Plano Diretor Municipal do Município de Pilar do Sul: Etapa 03 – Diretrizes e Proposições/ por Oliver Arquitetura. - Ribeirão Preto, São Paulo: [s.n.], 2022.

133 p.

1. Diretrizes e Proposições. 2. Propostas. 3.Plano Diretor Municipal. I Título. Código

Revisão	Data	Modificação	Verificação	Aprovação

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

Revisão do Plano Diretor do Município de Pilar do Sul

Etapa 03 – Diretrizes e Proposições

Elaborado:	Situação:	
Verificado:	RT empresa: Sandra Neves	
Nº Contrato: 103/2022	Data: Maio/2023	Folha:
Revisão:		

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO 9

1 INTRODUÇÃO 10

2 REFERÊNCIAS PARA A FORMULAÇÃO DAS DIRETRIZES E PROPOSTAS 11

1.1 ESTATUTO DA CIDADE 11

1.1 DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO 13

1.1 OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – ODS 22

1.1 NOVA AGENDA URBANA 25

1.2 O QUE DIZEM OS URBANISTAS 30

3 CDP – ANÁLISE TEMÁTICA 32

2. LEGENDA 40

3. PROPOSTAS PARA O ORDENAMENTO TERRITORIAL 40

3.1 PERÍMETRO URBANO E DE EXPANSÃO URBANA 41

3.2 MACROZONEAMENTO MUNICIPAL 45

3.2.1 Macrozona Rural – MZR 47

1.1.1 Macrozona Ambiental Rural – MZAR 48

1.1.2 Macrozona de Expansão Urbana – MZEU 50

3.2.2 Macrozona Urbana – MZU 51

3.1.1 Macrozona de Regularização – MZR 52

3.3 ZONEAMENTO 54

3.4 PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 56

3.5 HIERARQUIA VIÁRIA 59

3.6 ÍNDICES URBANÍSTICOS 61
3.6.1 Tipologias de uso 61
3.6.2 Parâmetros construtivos 62
4. DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS SETORIAIS 68
4.1 OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS 68
4.2 POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL 72
4.3 POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE 72
4.3.1 Princípios 73
4.3.2 Política ambiental na zona rural 75
4.3.3 Áreas verdes, de conservação, preservação e restauração ambiental 76
4.3.4 Áreas frágeis sujeitas à ricos de desastres naturais 78
4.3.5 Áreas de especial interesse paisagístico 79
4.3.6 Gestão ambiental 79
4.4 POLÍTICA HABITACIONAL 80
4.4.1 Princípios gerais 80
4.4.2 Loteamento de caráter social 81
4.4.3 Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social 82
4.5 DESENVOLVIMENTO SOCIAL 83
4.5.1 Saúde 83
4.5.2 Educação 84
4.5.3 Ação social 85
4.5.4 Segurança pública e defesa civil 87
4.5.5 Esporte e lazer 87
4.5.6 Cultura 88
4.6 DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 89

4.6.1 Turismo 91
4.6.2 Desenvolvimento rural 92
4.6.3 Da indústria, comércio e serviços 93
4.7 DESENVOLVIMENTO CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO 94
4.8 INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS 95
4.8.1 Mobilidade urbana 95
4.8.1.1 Sistema viário, circulação e trânsito 98
4.8.1.2 Modos não motorizados de transporte 99
4.8.1.3 Circulação de pedestres 100
4.8.1.4 Circulação de bicicletas 101
4.8.1.5 Transporte coletivo 102
4.8.1.6 Acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência 104
4.8.2 Mobiliário urbano 104
4.8.3 Infraestrutura urbana e rural 104
4.8.4 Serviços públicos 106
4.9 SANEAMENTO AMBIENTAL 107
4.9.1 Resíduos sólidos urbanos 107
5. DIRETRIZES DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS 109
5.1 PROGRAMAS URBANÍSTICOS 111
5.2 PROJETO ESPECÍFICO DE EXPANSÃO URBANA 111
5.3 ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA 112
5.4 PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS 114
5.5 CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO 116
5.6 DIREITO DE PREEMPÇÃO 117

5.7 OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E OUTORGA ONEROSA DE MUDANÇA DE USO 118

5.8 TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR 121

5.9 OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS 123

5.10 ÁREAS SUJEITAS À INTERVENÇÃO 124

5.11 INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA 125

6. DIRETRIZES PARA CRIAÇÃO DE UM SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL 127

6.1 PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL 127

6.2 SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL 128

6.2.1 Sistema de acompanhamento e controle social 129

6.2.1.1 Conselho Municipal da Cidade - CMC 130

6.2.2 Sistema de Monitoramento e Controle 132

6.2.2.1 Sistema de Informações Municipais 133

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 – Síntese das restrições à ocupação, expansão e adensamento 37

Mapa 2 – Síntese dos espaços potenciais para preservação, conservação expansão urbana e áreas públicas 39

Mapa 3 – Zona Urbana e Zonas de Expansão Urbana delimitadas 43

Mapa 5 – Proposta de Perímetro Urbano. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023 44

Mapa 6 – Proposta de Perímetro Urbano – Imagem. 44

Mapa 7 – Proposta de Macrozoneamento do Município 46

Mapa 8 – Proposta de Zoneamento Urbano da Sede do Município. Elaboração: Oliver Arquitetura .. 56

Mapa 10 – Proposta de Hierarquia Viária Municipal. Elaboração: Oliver Arquitetura 60

Mapa 11 – Proposta de Hierarquia Viária da Sede Urbana 61

Mapa 12 – Área de aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios 116

Mapa 13 – Área de aplicação do Direito de Preempção 118

Mapa 14 – Área de aplicação da Outorga Onerosa de Mudança de Uso - OODM 120

Mapa 15 - Área de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC 121

Mapa 16 – Áreas de aplicação de Operações Urbanas Consorciadas 124

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Tipologia de Usos 62

Tabela 2 – Porte e densidade por zona 67

Tabela 3 – Índices Urbanísticos 68

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Síntese da Análise Temática 36

Quadro 2: ESPAÇOS potenciais para conservação, recuperação e preservação permanente 39

APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o produto da **ETAPA 3 – DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES** do contrato para **Revisão do Plano Diretor DO Município de Pilar do Sul - Lei nº 208/2006, Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei nº 1110/1992 e Revisão da Lei de Parcelamento – Lei nº 1192/1994**, referente ao Contrato nº **103/2022** firmado entre a Prefeitura do Município de Pilar do Sul e a empresa Oliver Arquitetura Ltda., por meio do Tomada de Preços de nº 011/2022.

O processo de elaboração da Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais leis citadas acima, contempla 5 etapas que resultam em um conjunto de diretrizes e propostas que serão apresentadas publicamente. Dentre os produtos que compõem o contrato, o Produto 3, agora apresentado, se insere contextualmente no escopo da Revisão do Plano Diretor Municipal e demais leis, conforme segue:

ETAPA 1 – Plano de Trabalho

ETAPA 2 – Leitura da Realidade do Município

ETAPA 3 – Diretrizes e Proposições

ETAPA 4 – Minuta da Lei do Plano Diretor

ETAPA 5 – Minuta da Lei de Zoneamento, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo

O documento que ora se apresenta, **terceiro produto** do referido contrato, contempla as diretrizes de ordenamento territorial, compreendendo: a definição de macrozoneamento municipal, limites de perímetros urbanos e de áreas de expansão urbana, zoneamento, hierarquia viária e índices urbanísticos básicos para fins de aplicação de instrumentos de política urbana.

1 INTRODUÇÃO

O Plano Diretor é parte indispensável do processo de planejamento municipal, abrangendo a área do território municipal como um todo, definindo diretrizes, tanto no âmbito urbano como rural. Constitui o instrumento orientador dos demais instrumentos que compõem o sistema de planejamento municipal, entre eles o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA).

O engajamento da sociedade civil no processo de construção do Plano é determinante para definir a direção da intervenção e o uso (ou não) dos instrumentos propostos pelo Estatuto (ESTATUTO DA CIDADE).

Neste ano de 2022 inicia-se a Revisão do Plano Diretor de Pilar do Sul, onde serão identificadas e analisadas suas características físicas, suas atividades predominantes e suas vocações, bem como as situações problematizadas e potencialidades para que, em conjunto com a sociedade organizada, determine-se a forma de crescimento a ser promovido, seus instrumentos de implementação e os objetivos a serem alcançados.

Todo processo de Revisão do Plano será divulgado em atendimento ao que dispõe o parágrafo quarto do artigo 40 do ESTATUTO DA CIDADE. Os diversos atores sociais deverão ser convidados a participar da construção do Plano. Todo material produzido será disponibilizado à comunidade, no mínimo, 15 dias antes das audiências públicas através do “Espaço Plano Diretor” no site:www.planodiretorpilardosul.oliverarquitetura.com.br a ser acessado através do link disponível no site oficial do Município em www.pilardosul.sp.gov.br

2 REFERÊNCIAS PARA A FORMULAÇÃO DAS DIRETRIZES E PROPOSTAS

1.1 ESTATUTO DA CIDADE

O Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.527/2001, regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece as diretrizes gerais da Política Urbana no Brasil. Portanto é o principal referencial para a formulação de diretrizes para o desenvolvimento urbano de qualquer cidade brasileira.

Conforme o art. 2º do Estatuto a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

h) a exposição da população a riscos de desastres;

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais;

XVIII - tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento;

XIX – garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados.

1.1 DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

No ano de 2003 foi realizada a 1ª Conferência Nacional das Cidades, onde foi dado o pontapé inicial da definição da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano – PNUD. Foram aprovadas diretrizes para uma política de desenvolvimento urbano democrática e integrada, buscando alcançar uma cidade para todos. Abaixo estão especificados alguns dos princípios, diretrizes e objetivos da PNUD, as definições foram retiradas do Caderno MCidades 01 - Desenvolvimento Urbano – Política

Nacional de Desenvolvimento Urbano, publicado em 2004 pelo Ministério das Cidades.

Foram definidos nesta Conferência os seguintes princípios:

Direito à cidade – Todos os brasileiros têm direito à cidade, entendido como o direito à moradia digna, a terra urbanizada, ao saneamento ambiental, ao trânsito seguro, à mobilidade urbana, à infraestrutura e aos serviços e equipamentos urbanos de qualidade, além de meios de geração de renda e acesso à educação, saúde, informação, cultura, esporte, lazer, segurança pública, trabalho e participação.

Moradia digna – A moradia é um direito fundamental da pessoa humana, cabendo a União, o Distrito Federal, os estados e municípios promover, democraticamente, o acesso para todos, priorizando a população de baixa ou nenhuma renda, financiando e fiscalizando os recursos destinados à habitação. A promoção do acesso à moradia digna deve contemplar, ainda, o direito à arquitetura, a assistência aos assentamentos pelo poder público e a exigência do cumprimento da Lei Federal nº 10.098/02, que estabelece um percentual mínimo das habitações construídas em programas habitacionais adaptadas para as pessoas portadoras de deficiências. Entende-se por moradia digna aquela que atende às necessidades básicas de qualidade de vida, de acordo com a realidade local, contando com urbanização completa, serviços e equipamentos urbanos, diminuindo o ônus com saúde e violência e resgatando a autoestima do cidadão.

Saneamento ambiental público – Os serviços de saneamento ambiental são essenciais e vitais para o funcionamento das cidades, para a determinação das condições de vida da população urbana e rural, para a preservação do meio ambiente e para o desenvolvimento da economia.

Transporte público – O transporte público é um direito. Todos têm a prerrogativa de ter acesso aos seus serviços, cabendo aos três níveis de governo universalizar a sua oferta. A mobilidade está vinculada à qualidade dos locais onde as pessoas moram e para onde se deslocam, devendo estar articulada com o plano de desenvolvimento da cidade e com a democratização dos espaços públicos, conferindo prioridade às pessoas e não aos veículos.

Função social da cidade e da propriedade – A propriedade urbana e a cidade devem cumprir sua função social, entendida como a prevalência do interesse comum sobre o direito individual de propriedade, contemplando aspectos sociais, ambientais, econômicos (de inclusão social) e a implantação combinada com os instrumentos do Estatuto da Cidade.

Gestão democrática e controle social – Devem ser garantidos mecanismos de gestão descentralizada e democrática, bem como o acesso à informação, à participação e ao controle social nos processos de formulação, tomada de decisão, implementação e avaliação da política urbana. A gestão democrática deve reconhecer a autonomia dos movimentos sociais, sem discriminação, e estar sempre comprometida com o direito universal à educação, saúde, moradia, trabalho, previdência social, transporte, meio ambiente saudável, cultura e lazer.

Inclusão social e redução das desigualdades – A política urbana deve atender a população de baixa renda, a fim de reduzir as desigualdades sócio espaciais.

Sustentabilidade financeira e socioambiental da política urbana – A aplicação dos recursos deverá considerar critérios ambientais, sociais, regionais e de capacidade institucional. Devem ser estimuladas a elevação da produtividade, da eficiência, da eficácia e da efetividade, e a minimização do desperdício na produção da moradia, na urbanização e na implantação, operação e custeio dos serviços públicos urbanos, metropolitanos e de caráter regional, estabelecendo linhas de apoio e financiamento para a busca de novas tecnologias e para a formulação de planos e projetos de desenvolvimento urbano.

Combate à segregação urbana – Devem ser garantidas a redução e a eliminação das desigualdades sócio espaciais inter e intra-urbanas e regionais, bem como a integração dos subespaços das cidades, combatendo todas as formas de espoliação e segregação urbana. Garantir a acessibilidade de todos os cidadãos aos espaços públicos, aos transportes, aos bens e serviços públicos, à comunicação e ao patrimônio cultural e natural, para a sua utilização com segurança e autonomia, independente das diferenças.

Diversidade sócio espacial – Devem ser consideradas as potencialidades locais, especificidades ambientais, territoriais, econômicas, históricas, culturais, de porte e outras particularidades dos assentamentos humanos, resguardando-os da especulação imobiliária e garantindo a sustentabilidade das políticas urbanas. As seguintes diretrizes:

Políticas nacionais – Formular, implementar e avaliar a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano e as Políticas Fundiária, de Habitação, de Saneamento Ambiental, de Trânsito, de Transporte e Mobilidade Urbana de forma integrada, respeitando o pacto federativo, com participação da sociedade, em parceria com estados, municípios e Distrito Federal e articulada com todos os órgãos do Governo Federal. As políticas públicas devem ter como eixo norteador os princípios da universalidade, equidade, sustentabilidade, integralidade e gestão pública.

Política urbana, social e de desenvolvimento – Articular a política urbana às políticas de educação, assistência social, saúde, lazer, segurança, preservação ambiental, emprego, trabalho e renda e desenvolvimento econômico do país, como forma de promover o direito à cidade e à moradia, a inclusão social, o combate à violência e a redução das desigualdades sociais, étnicas e regionais, garantindo desconcentração de renda e crescimento sustentável. Promover políticas de desenvolvimento urbano que garantam sustentabilidade social, cultural, econômica, política e ambiental baseada na garantia da qualidade de vida para gerações futuras, levando em conta a prioridade às cidades com menores IDH ou outros indicadores sociais. Efetivar os planos diretores em consonância com os zoneamentos ecológico-econômicos e ambientais. Implementar políticas públicas integradas entre o rural e o urbano com atendimento integral ao habitante do espaço municipal.

Estrutura institucional – Implementar a estrutura institucional pública necessária para efetivação da política urbana, promovendo a participação e a descentralização das decisões.

Participação social – Promover a organização de um sistema de conferências, conselhos em parcerias com usuários; setor produtivo; organizações sociais (movimentos sociais e ONGs); entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa; entidades sindicais; operadores e concessionários de serviços públicos; e órgãos

governamentais, para viabilizar a participação social na definição, execução, acompanhamento e avaliação da política urbana de forma continuada, respeitando a autonomia e as especificidades dos movimentos e das entidades, e combinando democracia representativa com democracia participativa.

Políticas de desenvolvimento e capacitação técnico-institucional – Desenvolver, aprimorar, apoiar e implementar programas e ações de aperfeiçoamento tecnológico, capacitação profissional, adequação e modernização do aparato institucional e normativo, a fim de garantir a regulação, a regularização, a melhoria na gestão, a ampliação da participação, a redução de custos, a qualidade e a eficiência da política urbana, possibilitando a participação das universidades.

Diversidade urbana, regional e cultural – Promover programas e ações adequados às características locais e regionais, respeitando-se as condições ambientais do território, as características culturais, vocacionais, o porte, as especificidades e potencialidades dos aglomerados urbanos, considerando os aspectos econômicos, metropolitanos e outras particularidades e promovendo a redução de desigualdades regionais, inclusive pela prestação regionalizada de serviços e pela prática de mecanismos de solidariedade social, com a preservação e valorização de uma identidade brasileira transcultural. O Ministério das Cidades deve criar vínculos profundos com o Ministério da Educação, trabalhando conjuntamente na formação acadêmica voltada para a cidadania e defesa de uma cidade para todos; criar parcerias entre o Ministério das Cidades e entidades estudantis que se comprometam com a garantia do direito à cidade e com a melhoria das condições de vida da população de baixa renda, para que a juventude estudantil possa colaborar na troca de conhecimento e estar preparada, no futuro, para exercer a justiça e a responsabilidade social. Garantir que a juventude esteja envolvida nas questões que foram debatidas na Conferência das Cidades, como meio de assegurar a continuidade desses trabalhos, desses princípios e, sobretudo do direito à cidade para as futuras gerações.

Políticas abrangentes e massivas – As políticas do Ministério das Cidades deverão ser abrangentes e massivas para enfrentar todo o déficit habitacional (qualitativo e quantitativo); garantir o acesso à terra urbanizada, à regularização fundiária, à qualidade do meio ambiente, à assistência técnica e jurídica gratuita;

promover a utilização de prédios públicos e a desapropriação de prédios particulares, que não tenham fins sociais, para fins de moradia; promover a universalização dos serviços de saneamento ambiental, energia elétrica, iluminação pública e equipamentos urbanos nas áreas urbanas e rurais; promover o aumento e a qualificação da acessibilidade e da mobilidade, a qualidade do trânsito e a segurança de todos os cidadãos, possibilitando a inclusão social. A política de desenvolvimento urbano deve atuar para corrigir as desigualdades atualmente existentes, contemplando a regularização fundiária, urbanização dos assentamentos precários, a erradicação de riscos, a mobilidade urbana, o saneamento ambiental, o abastecimento de água, o esgotamento sanitário e a gestão de resíduos sólidos e drenagem.

Redes de cidades mais equilibradas – Apoiar a estruturação de uma rede de cidades mais equilibrada do ponto de vista do desenvolvimento socioeconômico e da redução das desigualdades regionais, respeitando as características locais e regionais, estimulando a formação de consórcios regionais, e articulando as políticas urbana, social e ambiental, a fim de promover a desconcentração e a descentralização do desenvolvimento urbano, evitando problemas como a emancipação de cidades sem condições de assumir tal responsabilidade e a ação de lobistas para a obtenção de recursos públicos. Promover políticas de formação, informação e educação relativas aos instrumentos de implementação do direito à cidade aos mais diversos segmentos sociais, garantindo a participação cidadã na gestão pública. Promover a elaboração de planos e projetos municipais acompanhados pela União e pelos estados, de forma a garantir o atendimento às exigências técnicas e legais; e incentivar o desenvolvimento regional endógeno naquelas regiões onde já existe oferta de infraestrutura instalada, possibilitando a geração de emprego e renda através de arranjos produtivos locais e regionais.

E os seguintes objetivos:

Redução do déficit habitacional – Reduzir o déficit habitacional qualitativo e quantitativo em áreas urbanas e rurais, promovendo integração e parcerias nos três níveis de governo, por meio de políticas que atendam às necessidades da população – com particular atenção para as camadas sem renda ou com renda de até três salários mínimos – e de ações que promovam o acesso à moradia digna. Investir em

tecnologia adequada, incorporando requisitos de conforto ambiental, eficiência energética e acessibilidade, priorizando locais já urbanizados, de forma integrada com políticas de geração de emprego e renda, saúde, educação, lazer, transporte, mobilidade urbana e saneamento ambiental.

Acesso universal ao saneamento ambiental – Promover o acesso universal ao saneamento ambiental, priorizando o atendimento às famílias de baixa renda localizadas em assentamentos urbanos precários e insalubres, em áreas de proteção ambiental, municípios de pequeno porte e regiões rurais. Entende-se por saneamento ambiental o abastecimento de água em condições adequadas; a coleta, o tratamento e a disposição adequada dos esgotos, resíduos sólidos e emissões gasosas; a prevenção e o controle do excesso de ruídos; a drenagem de águas pluviais e o controle de vetores com seus reservatórios de doenças. Defender a essencialidade e a natureza pública que caracterizam a função social das ações e serviços de saneamento ambiental, garantindo a gestão pública nos serviços e a prestação por órgãos públicos. Os serviços de saneamento ambiental são de interesse local e o município é o seu titular, responsável pela sua organização e prestação, podendo fazê-lo diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, associado com outros municípios ou não, mantendo o sistema de subsídios cruzados, respeitando a autonomia e soberania dos municípios.

Gestão integrada e sustentável da política de saneamento – Garantir a qualidade e a quantidade da água para o abastecimento público, com especial atenção às regiões de proteção aos mananciais. Elevar a qualidade dos serviços de água e esgoto, apoiando, promovendo e financiando o desenvolvimento institucional e a capacitação das empresas públicas de saneamento; reduzir as perdas no abastecimento e promover a conservação da água; reorientar as concepções vigentes na drenagem urbana, privilegiando o enfoque integrado e sustentável, a fim de prevenir de modo eficaz as enchentes urbanas e ribeirinhas. Aumentar a eficiência dos serviços de limpeza pública (coleta, disposição final e tratamento); promover a modernização e a organização sustentável dos serviços de limpeza pública e a inserção social dos catadores; estimular a redução, a reciclagem e a coleta seletiva de resíduos sólidos; promover a recuperação de áreas contaminadas, propondo o desenvolvimento e aplicação de tecnologias adequadas às diversas realidades do

país; e incentivar as intervenções integradas, articulando os diversos componentes do saneamento. Implementar políticas públicas para a gestão sustentável de resíduos sólidos, promovendo a eficiência dos serviços por meio de investimentos em sistemas de reaproveitamento de resíduos (coleta seletiva de orgânicos, inorgânicos e inertes e destinação para reciclagem dos catadores); educação socioambiental voltada para a redução, reutilização e reciclagem de resíduos; mobilização, sensibilização e comunicação destinadas à população dos municípios brasileiros para estimular novas práticas em relação aos resíduos que tragam benefícios para o meio ambiente e que convirjam para sistemas de coleta seletiva solidária (que envolve também coleta, triagem, pré-beneficiamento, industrialização e comercialização de resíduos); controle social, fiscalização e monitoramento das políticas desenvolvidas no setor de resíduos sólidos; desenvolvimento de tecnologias sociais e ambientalmente sustentáveis; definição de metas e métodos para erradicação dos lixões, que garantam a erradicação do trabalho de crianças e adolescentes e sua inclusão escolar, bem como a capacitação e integração dos adultos em sistemas públicos de reaproveitamento de resíduos sólidos urbanos; implantação da coleta seletiva com inclusão social em todos os municípios do Brasil; criação de mini centrais de reciclagem.

Mobilidade urbana com segurança – Ampliar a mobilidade urbana com segurança, priorizando o transporte coletivo e os não-motorizados; desestimulando o uso de automóvel; priorizando o pedestre e privilegiando a circulação de pessoas com mobilidade reduzida; melhorando as condições do trânsito; prevenindo a ocorrência e reduzindo a violência e a morbimortalidade decorrente de acidentes; e integrando e fortalecendo entidades e órgãos gestores de trânsito, transporte e planejamento urbano.

Qualidade ambiental urbana – Promover a melhoria da qualidade ambiental urbana, priorizando as áreas de maior vulnerabilidade e precariedade, especialmente quando ocupadas por população de baixa renda, e estimulando o equilíbrio entre áreas verdes e áreas construídas.

Planejamento e gestão territorial – Promover a melhoria do planejamento e da gestão territorial de forma integrada, levando em conta o ordenamento da cidade e seus níveis de crescimento, em uma visão de longo prazo, articulando as administrações locais e regionais. Elaborar diretrizes nacionais transitórias de um

pacto de gestão urbana cidadã, destinadas à utilização pelos municípios, antes e durante o período em que estiver ocorrendo revisão e/ou elaboração de seus planos diretores, para apoiar e nortear os poderes executivos e legislativos municipais na contenção de alterações pontuais de zoneamento, usos e ocupações do solo urbano e/ou para garantir, até a aprovação do plano diretor, a implementação somente de operações consensuadas na municipalidade e que estejam de acordo com os instrumentos de controle social, da função social da propriedade e de análise dos impactos ambiental e de vizinhança.

Diversificação de agentes promotores e financeiros – Incentivar a participação de agentes promotores e financeiros e apoiar a atuação e a formação de cooperativas e associações comunitárias de autogestão na implementação de políticas, programas e projetos de desenvolvimento urbano, habitação e gestão ambiental.

Estatuto da cidade – Promover a regulamentação e a aplicação do Estatuto da Cidade, de outros instrumentos de política urbana e dos princípios da Agenda 21, garantindo a ampla participação da sociedade e a melhoria da gestão e controle do uso do solo, na perspectiva do cumprimento da função social e ambiental da cidade e da propriedade e da promoção do bem-estar da população.

Democratização do acesso à informação – Criar sistema de informações, acessível a qualquer cidadão, que permita a obtenção de dados sobre atos do poder público, aplicação de recursos dos programas e projetos em execução, valor dos investimentos, custos dos serviços e arrecadação.

Geração de emprego, trabalho e renda – Visando à inclusão social e considerando as potencialidades regionais, integrar as ações de política urbana com as ações de geração de emprego, trabalho e renda, com destaque para a universalização da assistência técnica e jurídica; promoção da qualificação profissional; incentivo às empresas para geração do primeiro emprego; incentivo à descentralização industrial; incentivo ao emprego de idosos; concessão de linhas de crédito; estímulo à diversificação da produção; apoio a cooperativas ou empreendimentos auto gestionários; promoção de políticas de desenvolvimento produtivo nas regiões não contempladas pela política regional de investimentos na

produção; reformulação da política de incentivo a instalação de indústrias, fortalecendo o comércio, a agricultura e os serviços; e apoio e financiamento de parcerias para a realização de serviços públicos que promovam a coesão e inclusão social ao gerarem trabalho e renda.

1.1 OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – ODS

As Nações Unidas vêm adotando do conceito de desenvolvimento sustentável desde a Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento de 1992 – a Cúpula da Terra – no Rio de Janeiro. Nesta época foi traçada uma Agenda para alcançar este objetivo, a Agenda 21.

Em 2015, a partir de nova Conferência das Nações Unidas, foi acordada por 193 Estados-membros da ONU, uma nova agenda com o tema: “Transformando Nosso Mundo: a Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável”, que consiste de uma Declaração, 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável e 169 metas, uma seção sobre meios de implementação e uma renovada parceria mundial, além de um mecanismo para avaliação e acompanhamento. Na Cúpula das Nações Unidas sobre o Desenvolvimento Sustentável em 2015 foi adotada uma a Agenda 2030 que resultou em um plano de ação com 17 objetivos. Os Objetivos e metas estimularão a ação para os próximos 15 anos em áreas de importância crucial para a humanidade e para o planeta, e são:

Objetivo 1. Acabar com a pobreza em todas as suas formas, em todos os lugares

Objetivo 2. Acabar com a fome, alcançar a segurança alimentar e melhoria da nutrição e promover a agricultura sustentável

Objetivo 3. Assegurar uma vida saudável e promover o bem-estar para todos, em todas as idades

Objetivo 4. Assegurar a educação inclusiva e equitativa e de qualidade, e promover oportunidades de aprendizagem ao longo da vida para todos

Objetivo 5. Alcançar a igualdade de gênero e empoderar todas as mulheres e meninas

Objetivo 6. Assegurar a disponibilidade e gestão sustentável da água e saneamento para todos

Objetivo 7. Assegurar o acesso confiável, sustentável, moderno e a preço acessível à energia para todos

Objetivo 8. Promover o crescimento econômico sustentado, inclusivo e sustentável, emprego pleno e produtivo e trabalho decente para todos

Objetivo 9. Construir infraestruturas resilientes, promover a industrialização inclusiva e sustentável e fomentar a inovação

Objetivo 10. Reduzir a desigualdade dentro dos países e entre eles

Objetivo 11. Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis

Objetivo 12. Assegurar padrões de produção e de consumo sustentáveis

Objetivo 13. Tomar medidas urgentes para combater a mudança do clima e seus impactos

Objetivo 14. Conservação e uso sustentável dos oceanos, dos mares e dos recursos marinhos para o desenvolvimento sustentável

Objetivo 15. Proteger, recuperar e promover o uso sustentável dos ecossistemas terrestres, gerir de forma sustentável as florestas, combater a desertificação, deter e reverter a degradação da terra e deter a perda de biodiversidade

Objetivo 16. Promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, proporcionar o acesso à justiça para todos e construir instituições eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis

Objetivo 17. Fortalecer os meios de implementação e revitalizar a parceria global para o desenvolvimento sustentável

A respeito do Objetivo 11, que trata de cidades, a Agenda 2030 estabelece as seguintes metas

11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas

11.2 Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos

11.3 Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis, em todos os países

11.4 fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo

11.5 Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade

11.6 Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros

11.7 Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência

11.a Apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, periurbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento

11.b Até 2020, aumentar substancialmente o número de cidades e assentamentos humanos adotando e implementando políticas e planos integrados para a inclusão, a eficiência dos recursos, mitigação e adaptação às mudanças climáticas, a resiliência a desastres; e desenvolver e implementar, de acordo com o Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres 2015-2030, o gerenciamento holístico do risco de desastres em todos os níveis

11.c Apoiar os países menos desenvolvidos, inclusive por meio de assistência técnica e financeira, para construções sustentáveis e resilientes, utilizando materiais locais

1.1 NOVA AGENDA URBANA

A Nova Agenda Urbana é um documento orientado para ação que definiu padrões globais para o alcance do desenvolvimento urbano sustentável, “repensando a forma como construímos, gerenciamos e vivemos nas cidades”, segundo o ONU-HABITAT.

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo organizou os 175 itens da Nova Agenda Urbana em 30 ações-chave, divididas em cinco campos:

A. Política Urbana Nacional;

B. Legislação Urbana – Regras e regulamentos;

C. Planejamento e Projeto Urbano;

D. Economia Urbana e Finanças Municipais;

E. Extensões / Renovações Urbanas Planejadas

A. POLÍTICA URBANA NACIONAL

1.**O planejamento baseado nas projeções de população** faz a diferença entre as cidades com infraestrutura deficiente e favelas lotadas e as cidades que distribuem benefícios urbanos e qualidade de vida para todos.

2.**O planejamento para regiões em vez de apenas cidades** ajuda a evitar aglomeração urbana, e preserva a conexão física e econômica de uma cidade com a sua base rural.

3.A política urbana nacional distingue os **níveis de responsabilidade** para todos os níveis de governo e outros interessados, estabelece mecanismos de coordenação, e garante a responsabilização por resultados de desenvolvimento urbano.

4.A criação de um **sistema de governança metropolitana** impede a duplicação de serviços e desperdício de recursos e ajuda com o planejamento de rotas de transporte consistentes e outros serviços.

5.Os **planos urbanos com força de lei** fornecem aos moradores da cidade previsibilidade em torno da propriedade, a segurança da posse, direitos de acesso e os planos individuais para o futuro. Eles também garantem que o desenvolvimento é transparente e que os espaços e serviços públicos de uma cidade são protegidos.

6.As políticas urbanas nacionais devem garantir **padrões mínimos no planejamento de serviços urbanos básicos**, tais como água, saneamento e energia, ou as características básicas de projeto de ruas que promovam o caminhar seguro, o andar de bicicleta e o acesso aos transportes públicos.

B. LEGISLAÇÃO URBANA – REGRAS E REGULAMENTOS

1.O estabelecimento de **sistemas de gestão de terras**, incluindo ferramentas de planejamento, finalidade e administração do solo urbano, é necessário para o fornecimento sustentável de todos os outros elementos do tecido urbano. As estruturas legais devem ser acessíveis a todos, portanto, é preciso reconhecer a realidade do pluralismo jurídico, a informalidade e a insegurança generalizada de posse da terra, identificando soluções práticas e equitativas.

2.**Mecanismos legais para adquirir, estabelecer e manter o espaço público** são fundamentais para o caráter e habitabilidade de uma área urbana O espaço público, particularmente ruas e espaços verdes, fornece a estrutura básica dos assentamentos humanos que perdura ao longo de décadas e séculos. O espaço público reforça a coesão da comunidade, a identidade cívica, a qualidade de vida e aumenta a produtividade econômica.

3.**Regulação inclusiva** dos elementos centrais da urbanização: os serviços básicos como água, saneamento, gestão de resíduos e transportes públicos devem ser acessíveis a todos, independentemente do status ou a segurança da posse. O desenho dos quarteirões deve garantir um tecido urbano diversificado que torne o espaço construído acessível a todos e que suporte uma grande variedade de usos econômicos e culturais.

4.Promover o **equilíbrio de direitos e interesses no desenvolvimento urban**o através do controle proativo. O investimento público em infraestrutura e a autorização para novas urbanizações que criem valor na propriedade devem ser reinvestidos nos serviços que essas propriedades necessitam e no desenvolvimento urbano geral, bem como beneficiar os proprietários individuais. Cidades que visam maior equidade entre os cidadãos, a estabilidade financeira e o aumento da prestação de serviços, precisam definir marcos legais para equilibrar de forma justa os encargos e os benefícios da urbanização.

5.É necessária a **elaboração de códigos que suportem uma cidade economicamente vibrante, inclusiva e segura**, tanto a nível de rua e do bairro. Os códigos devem ser atualizados e localmente relevantes, mitigando riscos e promovendo a eficiência ambiental.

6.As **regras e regulamentos devem ser eficazes** na realização dos objetivos políticos acordados de forma eficiente e previsível. Eles devem ser objetivos, de custo eficaz, apoiarem um quadro de governança relevante para a diversidade de contextos urbanos e incentivadores de resultados inclusivos.

C. PLANEJAMENTO E PROJETO URBANO

1.Os **padrões urbanos** têm uma grande influência sobre as condições de habitação e a sustentabilidade. As áreas para edificações devem ser equilibradas por espaço público que permitam aos residentes desfrutarem de seus bairros. O projeto de padrões de rua, quarteirões, blocos, tramas e arranjos de construção afeta diretamente a habitabilidade, condições de caminhar, segurança, sociabilidade, impacto ambiental e produtividade dos bairros. Áreas acessíveis tornam mais fácil a oferta de serviços urbanos e fluxo do comércio.

2.O **tempo de viagem entre a casa e o trabalho** tem um enorme impacto sobre a qualidade de vida dos moradores. Bairros de uso misto, com residências próximas ao emprego, promovem percursos rápidos, economizando tempo e reduzindo o consumo de energia e as emissões de gases de efeito estufa. Se bem concebidos, eles também podem promover espaços públicos socialmente interativos e flexíveis.

3.**Ar fresco** e áreas verdes melhoram a vida de todos. Parques, florestas urbanas, zonas úmidas, áreas agrícolas nos perímetros urbanos, ruas urbanizadas, telhados verdes e superfícies verdes verticais melhoraram o ecossistema urbano e o microclima. E inclusive têm demonstrado eficiência na redução de crimes violentos.

4.Os **moradores da cidade devem estar no centro** de planejamento urbano. O desenvolvimento imobiliário muito frequentemente tem levado à segregação de alguns grupos socioeconômico. A 'habitação no centro " implica uma abordagem de planejamento holístico que coloca as pessoas e as suas necessidades diárias no centro da política de desenvolvimento urbano e faz da moradia a preços acessíveis um dos pilares da vida da cidade.

5.Um **planejamento de crise rígido reduz o tempo de recuperação e assegura** que a vida normal dos moradores seja restaurada rapidamente. Um bom planejamento de crise envolve todos os atores, de equipes de emergência e autoridades municipais para o governo central. Um bom plano pode aumentar a resiliência e reduzir a perda de vidas e bens durante uma emergência.

6.**Um bom planejamento inclui a provisão para o comércio e o crescimento econômic**o. Espaços econômicos urbanos diversos, que também servem para os empresários de pequena escala e que estão perto de casas, aumentam a produtividade e meios de vida em geral, incluindo uma melhor qualidade de vida para os trabalhadores.

D. ECONOMIA URBANA E FINANÇAS MUNICIPAIS

1.**Identificar as principais fontes de financiamento sustentável**. O reforço da capacidade econômica e financeira de uma cidade aumenta as oportunidades econômicas para os residentes e permite que a cidade financie a prestação de serviços básicos de infraestrutura local, como habitação a preços acessíveis.

2.Os **Planos de investimento devem apoiar o crescimento a longo prazo das cidades**. A urbanização planejada permite às cidades identificar futuras oportunidades para a geração de receita e alocar recursos para investimentos prioritários. Planos de investimento também facilitam orçamentos realistas e exequíveis.

3.**O financiamento local irá determinar o futuro do desenvolvimento de infraestrutura urbana nos países em desenvolvimento**. As autoridades urbanas podem aumentar receitas locais, aproveitando as regras de planejamento e a utilização de instrumentos financeiros disponíveis localmente, tais como a partilha do valor da terra, empréstimos comerciais e investimento externo.

4.**Os instrumentos de planejamento ajudam os governos locais a maximizar valor**. Instrumentos inovadores como a requalificação do uso do solo ajudam os proprietários de terras e os moradores da cidade a utilizarem e reconstruírem áreas da cidade. Povoar e desenvolver terras subutilizadas e reconstruir áreas pós-desastre / pós-conflito, podem estimular o desenvolvimento a longo prazo, fornecendo resultados a curto prazo.

5.**Investir em serviços urbanos básicos melhora as condições de vida dos moradores da cidade**. Avaliações rápidas do nível de acesso aos serviços urbanos básicos ajudam as autoridades municipais a estimar os investimentos necessários para atender às demandas da crescente população urbana. Fontes de financiamento internas e externas devem ser utilizadas para melhorias e construção de novas infraestruturas. Aspectos de sustentabilidade podem ser considerados nos programas e projetos de soluções.

6.**Opções de financiamento habitacional devem estar disponíveis para moradores de baixa renda**. Isso é possível por meio de políticas criativas e visionárias, tais como subsídios cruzados, financiamento hipotecário, financiamento de habitação social e de aluguel, mecanismos de crédito para construtores, o crédito para os desenvolvedores e prestadores de serviços e suporte para edifícios de construção com materiais resistentes.

E. EXTENSÕES/RENOVAÇÕES URBANAS PLANEJADAS

1.**Uma vez estabelecida, uma rua é pode durar mil anos**. Quando as pessoas ocupam áreas onde não foram estabelecidos o espaço público adequado e os direitos de passagem, o resultado são favelas, segregação e congestionamento. O reequipamento de uma área urbana é difícil e caro. É muito mais fácil e mais barato planejar com antecedência.

2.**O planejando com base em projeções holísticas demográficas, econômicas e outras faz diferença na qualidade de vida dos futuros centros urbanos**, evitando que sofram com infraestrutura inadequada e sobrecarregada, superlotação, engarrafamentos, assédios por vandalismo e opulência, em contraste com aqueles que fornecem infraestrutura suficiente, vitalidade e acessibilidade.

3.**Sempre que possível, o "preenchimento" urbano e a urbanização de favelas** é melhor, criando densidade adequada da população, uso misto de bairros e vibração urbana. A urbanização de terrenos baldios, favelas e áreas industriais degradadas permite que as cidades acomodem o crescimento sem aumentar a sua extensão urbana sobre terras ecologicamente valiosas. Esta abordagem resulta na redução de uso de energia e nas emissões de gases de efeito estufa urbanas.

4.**Integração é a chave para a prestação equitativa e eficaz dos serviços urbanos**. A melhoria desses serviços deve ser concebida como um pacote integrado, intersetorial, permitindo o uso racional dos recursos e proporcionando espaços comuns como os direitos de passagem necessários. A sustentabilidade pode ser construída lastreada na melhoria planejada dos serviços básicos.

5.A **oferta de terras para a expansão urbana precisa acompanhar o mesmo ritmo do crescimento da cidade**. Para alcançar este objetivo, devem ser identificadas e protegidas as áreas destinadas a extensões da cidade planejada. Essa medida permite também um controle sobre o mercado de terras e a ampliação da acessibilidade em toda a cidade.

6.A **descontrolada especulação de terras é um fardo para o crescimento de cidades equitativas e um bom planejamento**. A especulação ao reter a terra por longo tempo, para ganho de capital futuro, deixa áreas desocupadas quando há uma necessidade de habitação, por exemplo; o investimento prévio em terras aumenta seu valor e pode inviabilizar financeiramente um projeto para a cidade. Mecanismos legais devem abordar ambos.

1.2 O QUE DIZEM OS URBANISTAS

Para as recomendações levam em conta a análise do compartimento do zoneamento e algumas das teorias contemporâneas sobre o desenvolvimento da cidade. Dentre as teorias, utilizaremos com base:

- Jane Jacobs, sobre a diversidade exuberante
- Jaime Lerner, sobre acupultura urbana
- Ian Gehl, sobre cidade para pessoas

Para Jane Jacobs (Jacobs, 2011) há quatro condições indispensáveis para gerar uma diversidade exuberante nas ruas e nos distritos:

1. O distrito, e sem dúvida o maior número possível de segmentos que o compõem, deve atender a mais de uma função principal; de preferência, a mais de duas. Estas devem garantir a presença de pessoas que saiam de casa em horários diferentes e estejam nos lugares por motivos diferentes, mas sejam capazes de utilizar boa parte da infraestrutura.

2. A maioria das quadras deve ser curta; ou seja, as ruas e as oportunidades de virar esquinas devem ser frequentes.

3. O distrito deve ter uma combinação de edifícios com idades e estados de conservação variados, e incluir boa porcentagem de prédios antigos, de modo a gerar rendimento econômico variado. Essa mistura deve ser bem compacta.

4. Deve haver densidade suficientemente alta de pessoas, sejam quais forem seus propósitos. Isso inclui alta concentração de pessoas cujo propósito é morar lá.

Para Jaime Lerner (Lerner, 2003, p. 4), algumas "magias" de medicina devem ser aplicadas a cidades que estão doentes. Para ele, é possível que a intervenção em uma área pode ajudar a "curar", melhorar, criar reações positivas e em cadeira, sendo indispensável intervir para revitalizar, fazer que o organismo trabalhe de outra maneira. Em seu livro, ele destaca algumas questões que promovem este processo:

1. **Cidade como local de encontro** por excelência

2. **Diversificação de Usos** promove vida urbana

3. **Estima a cidade**, o conhecimento

4. **Identificação com a cidade**, é necessário que a população conheça e sinta-se parte da cidade, por meio de um desenho de fácil identificação

5. **Aguapultura**, utilização da água para fazer acupultura urbana

6. **Vegetação** como elemento de boa acupultura e gerador de unidade e beleza urbana, aumentando a identificação, autoestima, sentimento de pertencimento

Para Jan Gehl (Gehl, 2013) a cidade pode ser cheia de vida, segura, sustentável e saudável. Gehl destaca que as pessoas e atividades devem ser concentradas em poucos espaços de tamanhos compactos e adequados no mesmo nível, faz uma analogia a um evento que se por ventura lotar e for espalhado em salas maiores ou outros andares, inevitavelmente fracassará. Em linhas gerais o autor e urbanista recomenda:

1. **Espaços públicos bons**, seguros e convidativos

2. **Uso de bicicletas** como meio de transporte

3. **Contato com a rua**

4. **Espaço de qualidade para pedestre**, por meio de escala e ritmo (deslocamentos a baixa velocidade), transparência das edificações em relação a rua, apelo a muitos sentidos, textura e detalhes nas edificações, diversificação de funções, ritmo de fachadas verticais

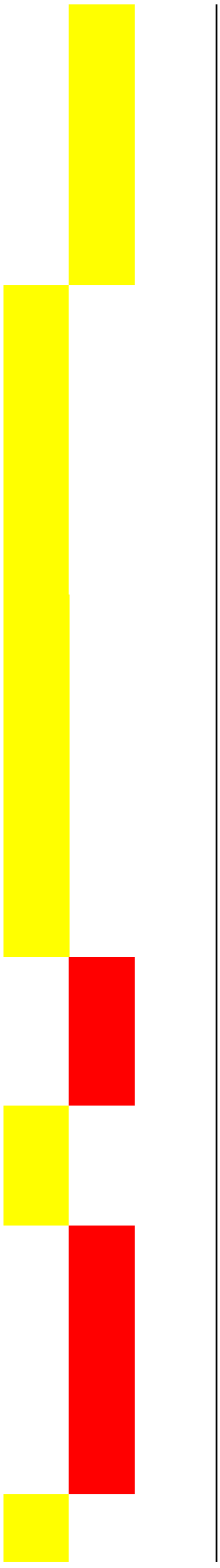
5. Térreo dinâmico

3 CDP – ANÁLISE TEMÁTICA

A Síntese da Análise Temática abaixo demonstra os principais condicionantes (C), deficiências (D) e Potencialidades (P) do Município, as quais devem ser consideradas na elaboração das diretrizes e propostas.

Síntese da Avaliação Temática Integrada

C	D	P	
			Aspectos Ambientais
			Área urbana localizada em grande parte sobre relevo favorável, com exceção da parte extremo sudeste central que está sobre morros.
			Riscos geológicos são atrelados à ocupação de planícies fluviais e intervenções não apropriadas em áreas de encostas
			Relevo Rfa localizado ao longo do Rio Turvo, terrenos com potencial de abatimentos de obras por baixa capacidade de suporte dos solos, também sujeitos às enchentes e inundações. Relevo R4c, localizados na porção sudeste do Município, sujeitos à movimentos de massa inclusive rolamento de blocos de matacões.
			Porção centro-sul com declividades superiores a 30% inadequadas à ocupação urbana
			Manancial: Ribeirão do Pilar
			Grande maciço florestal remanescente de vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica no Município, com potencial para configurar uma Unidade de Conservação
			Desmatamento de APP (nascentes e rios) que requerem restauração ecológica
			Existência de pontos notáveis de paisagem potenciais para o patrimônio histórico municipal: Fazenda Vitória; Parque Natural de Água Santa; Rota de fé; Santuário São Roque; Cachoeira Engenho Velho; Cachoeira Nascentes das Águas; Represas Usina Batista e Jorda Flor; acampamento dos pôneis
			Existência de Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica (2022)
			Aspectos Socioeconômicos
			PIB em crescimento
			Dependência do setor de serviços (62,9% do PIB)
			Localização privilegiada, próximo à grandes centros como Campinas, Piracicaba e Sorocaba
			Boa variedade de produtos agrícolas, com destaque para a produção de milho, soja, feijão, uva e caqui
			IDHM abaixo da média estadual e da região, influenciado pela renda e educação
			Taxa de urbanização em crescimento
			Taxa de crescimento populacional em declínio tendendo à estabilização em 20 anos
			Média de médicos/1000 habitantes, inferior à estadual
			Taxa de analfabetismo superior à região e ao estado
			Transição demográfica em curso (envelhecimento da população, redução do número de crianças), porém ainda no bônus demográfico
			Aspectos Socioespaciais
			Acessos pelas rodovias SP-250 e SP-264, interligando o Município à Sorocaba
			Faz parte da Sub-região 3 da Região Metropolitana de Sorocaba, cujo PDUI está em elaboração



Possíveis impactos PDUI: diferenças na área de expansão urbana aprovadas no Município e previstas no PDUI; área de alta vulnerabilidade localizada próxima ao loteamento Chácaras Reunidas Pilar e Jardim Cananéia; modelo de cidade compacta; exigência de manejo de áreas suscetíveis ao risco climático (CPRM/ áreas verde); exigência de proteção dos mananciais (Ribeirão Alegre e Rio Turvo); direcionamento para utilização do PEUC; exigência de prever espaços para HIS com ZEIS; incentivo ao uso misto; prioridade à consolidação sobre a relocação de moradias; conteúdo mínimo do zoneamento; exigência de proteção e recuperação de APPs/ reservas legais/ fragmentos de vegetação; direcionamento da política de Mobilidade Urbana; metrópole resiliente

Não possui conurbações com municípios vizinhos

Mancha urbana evoluindo em territórios contíguos ou próximos à área consolidada, tendo como indutor do crescimento o sistema viário (rodovias e Av. José Rugine)

Existência de núcleos urbanos isolados com aproximadamente 12,41% dos domicílios

Aproximadamente 5,09% dos domicílios vagos, em sua maior parte, localizados na área rural

Apenas 6 unidades de prédios multifamiliar, coletivos

Concentração de domicílios de uso ocasional no Jardim Cananéia e Chácaras Reunidas

Tendência de certa densificação da área urbana, porém menor que da região e do estado

Áreas densas localizadas na Sede Municipal, em especial na região centro norte.

Pequenas propriedades e minifúndios concentrados na faixa central do Município próximos à Sede Municipal e às rodovias

Grande extensão do território municipal ocupada por floresta plantada ou vegetação remanescente, seguido por pastagem ou área plantada, sendo a área urbana concentrada principalmente na Sede e no Jardim Cananéia e Chácaras Reunidas

Prejuízo à biodiversidade devido à relação à monocultura (eucalipto e soja)

Loteamentos irregulares em áreas urbanas e rurais, avançando sobre APP, com problemas de saneamento básico

Núcleos urbanos descontíguos

Uso do solo da sede caracterizado por: área industrial ao norte; região central com usos mistos; concentração de atividade econômica ao longo de eixos viários; áreas residenciais horizontalizadas e existência de loteamentos fechados

Existência de áreas sujeitas à riscos: entorno Barragem Batista e Barragem Jorda Flor; 80 domicíIlios indicados no SNIS como sujeitos à risco de inundação; CPRM mapeou três áreas sujeitas à risco, sendo SP_Pilardo_SR_1_CPRM e SP_Pilardo_SR_2_CPRM sujeitos à deslizamento planar solo-solo, e SP_PILARDO_SR_3_CPRM sujeito à inundação e solapamento de margens de córregos

Inconsistência de dados quanto à área da Serra do Mar e de Paranapiacaba estarem dentro do Município, tratando-se de patrimônio tombado pelo CONDEPHAT

Parte significativa da área urbana faz parte de terras do Quilombo do Espólio do Tenente Antônio de Almeida Leite da Fazenda do Pilar, a qual encontra-se 70%

	urbanizada ocupadas por famílias não quilombolas, comércios e equipamentos municipais, residindo apenas 38 famílias quilombolas, sendo o restante pastagens
	Perímetro urbano definido em vários dispositivos legais, assim como Zonas de Expansão Urbana também definidos em leis específicas (Matadouro, Jardim Panorama, Paineira, Jardim Cananéia e Chácaras Reunidas
	Divisão atual do município confusa: em Zona Urbana (dentro do perímetro urbano), Zona de Expansão Urbana (fora do perímetro urbano), Zona Industrial (fora do perímetro urbano) e Zona Rural (restante das áreas)
	Apenas 18,1% dos domicílios em vias públicas com urbanização adequada: presença de bueiro, calçada, pavimentação e meio-fio (IBGE)
	Município cortado por 3 linhas de transmissão, sendo que uma delas atravessa o Jardim Cananéia e Chácaras Reunidas Pilar
	Apenas 82,8% dos domicílios possui rede de esgoto sanitário (IBGE)
	Os bairros Jardim Cananéia, Chácaras Reunidas e Paineiras são atendidos pela SABESP somente com sistema de abastecimento de água. No PMSB foi proposta a implantação de um SES para cada bairro. (PMSB/2022)
	Município possui um novo Plano Municipal de Saneamento Básico, elaborado no ano 2022
	Índice de 100% de cobertura de coleta de resíduos sólidos urbanos
	Déficit habitacional importante (531 unidades), déficit por inadequação importante (1.995 unidades, representando 39,8% do número de domicílios total, e 61,76% se desconsiderados os domicílios de uso ocasional)
	Aspectos de Infraestrutura
	Traçado viário urbano irregular e com significativas descontinuidades, em especial na direção leste-oeste
	Ausência de infraestrutura cicloviária
	Existência de rodoviária ou terminal de linhas de ônibus municipal
	Apenas 12,9% dos domicílios com esgotamento sanitário adequado
	O Sistema de Abastecimento de Água (SAA) dos bairros Jd. Cananeia e Chácaras Reunidas conta com captação subterrânea feita em 3 poços (PMSB/2022)
	O Sistema de Abastecimento de Água (SAA) da Sede Urbana conta com captação superficial feita no Ribeirão do Pilar (PMSB/2022)
	Há ainda a captação complementar por poço, na Sede Urbana, denominado Captação Barragem e possui outorga pelo DAEE-SP, com validade para 2029.
	A captação nos três poços (bairros Jd. Cananeia e Chácaras Reunidas) possui outorga pelo DAEE-SP, sendo a validade para 2024, nos dois primeiros, enquanto que para o terceiro, 2026.
	Coleta de resíduos sólidos em todos os domicílios
	Inexistência de Plano de Resíduos Sólidos
	Ausência de Plano de Habitação, déficit habitacional importante)
	Ausência de Plano de Mobilidade
	Presença de Áreas Urbanas Isoladas (loteamentos e condomínios residenciais)

Quadro 1: Síntese da Análise Temática

Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

As restrições à ocupação, expansão e adensamento, tem caráter ambiental e urbanístico.

De caráter ambiental são:

• Relevo do tipo Rfa, que corresponde à terrenos com potencial de abatimentos e trincamentos de obras por baixa capacidade de suporte dos solos e/ou sedimentos, também sujeitos às enchentes e inundação;

• Declividades superiores a 30%, que correspondem às áreas inadequadas à ocupação urbana;

• APPs;

• Áreas Verdes urbanas e rurais;

• Áreas de restauração ecológica;

• Áreas notáveis de paisagem;

• Áreas de risco CPRM;

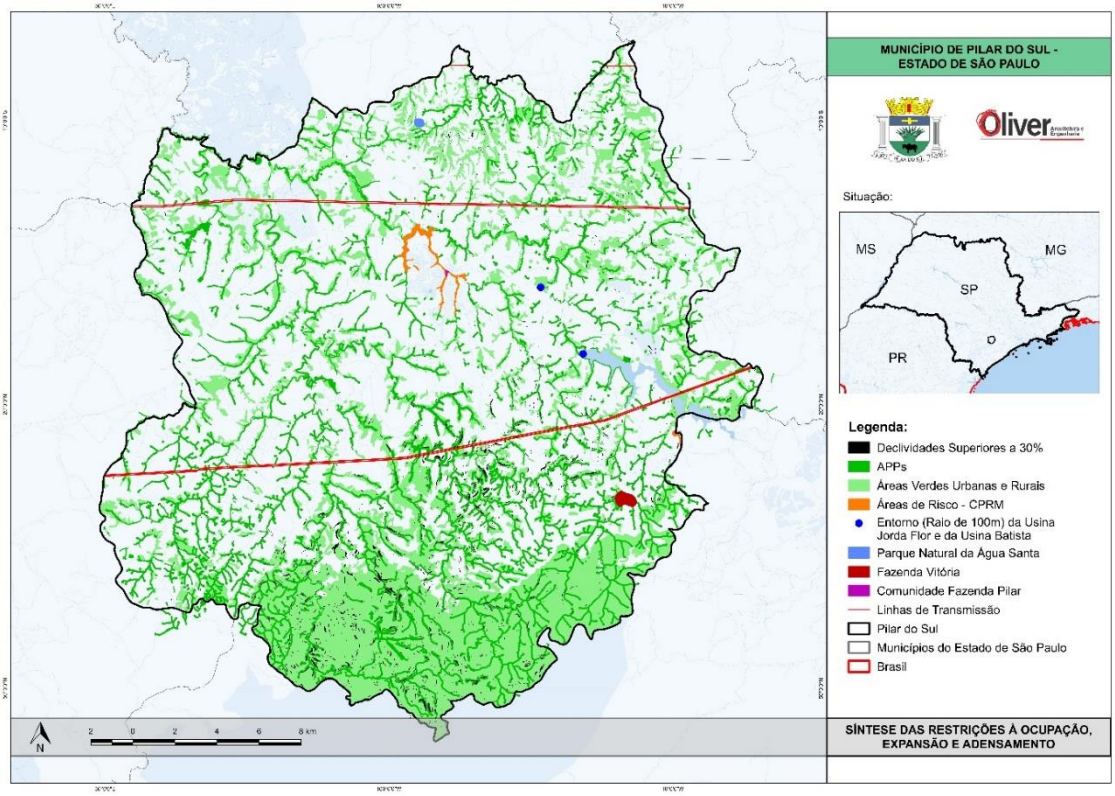
• Entorno (raio de 100m) da usina Jorda flor e da usina Batista;

• Trecho da Serra do Mar cadastrado pelo CONDEPHAT;

• Parque Natural da Água Santa e Fazenda Vitória;

• Comunidade Fazenda Pilar (Patrimônio);

De caráter urbanístico, destacamos as linhas de transmissão.



Mapa 1 – Síntese das restrições à ocupação, expansão e adensamento

Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

O Quadro e o mapa abaixo utilizam as seguintes categorias:

- Preservação: área a ser protegida, com função de preservar função ambiental

- Preservação e recuperação: área de preservação degradada a ser recuperada

- Conservação: áreas que podem ter uso, porém com função ambiental relevante que deve ser prioritária

- Conservação e recuperação: área de conservação degradada a ser recuperada

- Consolidação urbana: áreas urbanas consolidadas com infraestrutura completa

- Estruturação urbana: áreas urbanas consolidadas com infraestrutura incompleta

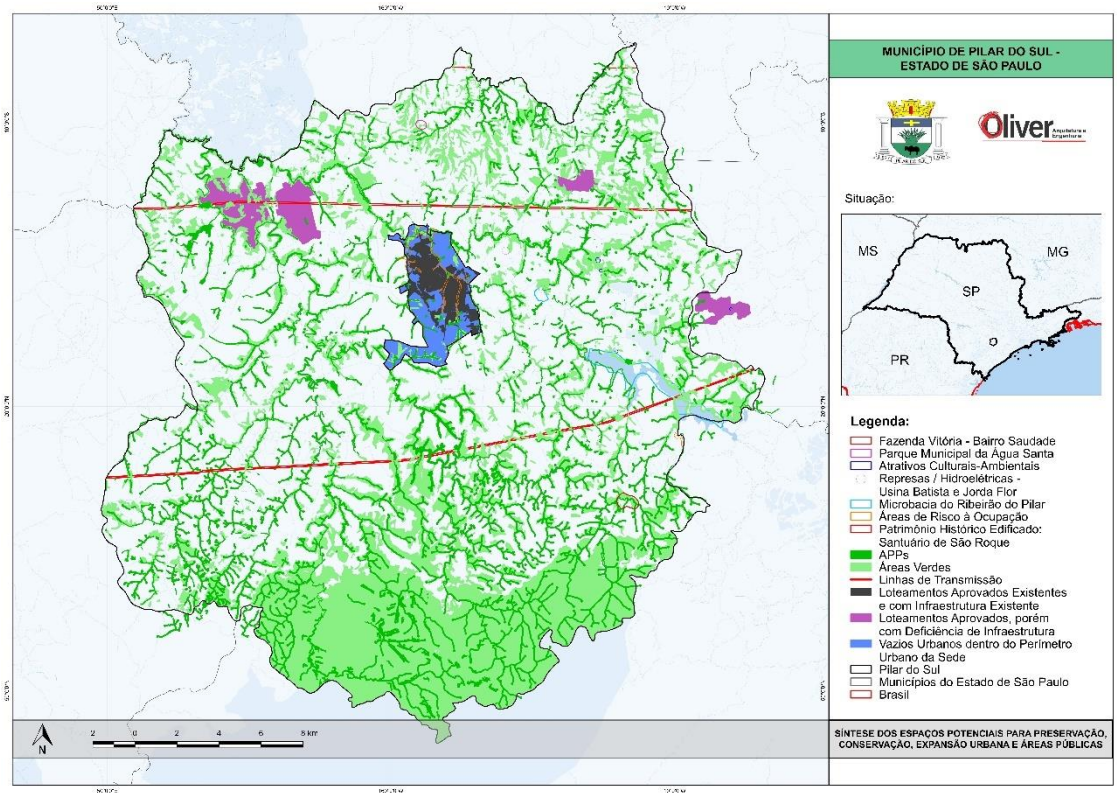
- Expansão urbana e adensamento: áreas potenciais para expansão urbana e adensamento, com aumento do perímetro urbano.

Área	**Categoria**
Fazenda Vitória – Bairro Saudade	Conservação
Grandes remanescentes do *continuum* "sertão"	Conservação
Parque Municipal da Água Santa	Conservação
Microbacia do Ribeirão do Pilar	Conservação
APPs urbanas	Preservação e Recuperação
APPs rurais	Preservação e Recuperação
Parque do Bairro Chácaras Reunidas	Conservação e Recuperação
Área Ambiental e Educacional Jatobá (a ser implantado na área urbana)	Conservação
Reservas legais	Preservação
Áreas verdes urbanas	Conservação
Áreas de risco à ocupação	Conservação e Recuperação
Patrimônio Histórico Edificado: Santuário de São Roque (a ser implantado na área urbana)	Preservação e Recuperação
Atrativos culturais-ambientais: Cachoeira Engenho Velho, Cachoeira das Nascentes das Águas, Acampamento dos Pôneis, em Paineira, Camping Rugine	Conservação

Represas/ Hidroelétricas Usina Batista e Jorda Flor	Conservação
Linhas de transmissão	Preservação
Loteamentos aprovados existentes e com infraestrutura existente	Consolidação urbana
Loteamentos aprovados, porém, com deficiência de infraestrutura (Jardim Cananéia e Bairro Paineiras)	Estruturação Urbana
Vazios urbanos dentro do perímetro urbano da Sede	Expansão urbana e adensamento

Quadro 2: ESPAÇOS potenciais para conservação, recuperação e preservação permanente

Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023



Mapa 2 – Síntese dos espaços potenciais para preservação, conservação expansão urbana e áreas públicas

Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

2. LEGENDA

AAA	Texto original do Plano Diretor	AAA	Texto original do Plano Diretor relocalizado	AAA	Novas propostas

3. PROPOSTAS PARA O ORDENAMENTO TERRITORIAL

Consoante os objetivos gerais da política urbana, expressos no Plano Diretor, o ordenamento territorial obedece às seguintes diretrizes:

I. planejamento do desenvolvimento da cidade de Pilar do Sul, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano;

II. integração e complementaridade entre a destinação da porção urbanizada e as demais áreas do território.

III. ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

a. a utilização inadequada dos imóveis urbanos.

b. a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes.

c. o uso ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana.

d. a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

e. a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura, especialmente as centrais.

f. o uso inadequado dos espaços públicos.

g. o assentamento urbano ou rural desordenado e irregular.

h. o parcelamento clandestino ou irregular do solo e a edificação sem licença dos órgãos públicos.

3.1 PERÍMETRO URBANO E DE EXPANSÃO URBANA

O perímetro urbano refere-se ao limite político-administrativo que separa, no território municipal, as áreas rurais das áreas urbanas e de expansão urbana, podendo ser definido pelo plano diretor ou lei municipal específica.

A legislação brasileira não define critérios objetivos para a delimitação do perímetro urbano.

O Código Tributário Brasileiro estabelece que ao menos dois dos critérios abaixo devem ser atendidos para que uma zona seja considerada urbana para fins de cobrança de IPTU:

> "I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
>
> II - abastecimento de água;
>
> III - sistema de esgotos sanitários;
>
> IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
>
> V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado." (§1º, art. 32, LF 5.172/1966)

No caso do Município de Pilar do Sul, o perímetro urbano foi definido em vários dispositivos legais, destaque-se:

- Lei nº 3.059/2016: dispõe sobre a delimitação do perímetro urbano, revogando a Lei 3.001/2015;
- Lei nº 3001/2015: dispõe sobre a delimitação do perímetro urbano, revogando a Lei 2.709/2012;
- Lei nº 2.709/2012: dispõe sobre a delimitação do perímetro urbano, revogando a Lei 2.321/2007;
- Lei nº 2.321/2007: dispõe sobre a delimitação do perímetro urbano, revogando a Lei 654/1985 e Lei 988/1990 e Lei 1.621/2000.
- De acordo com essas legislações, o perímetro urbano atual está delimitado pela Lei 3.059/2016.

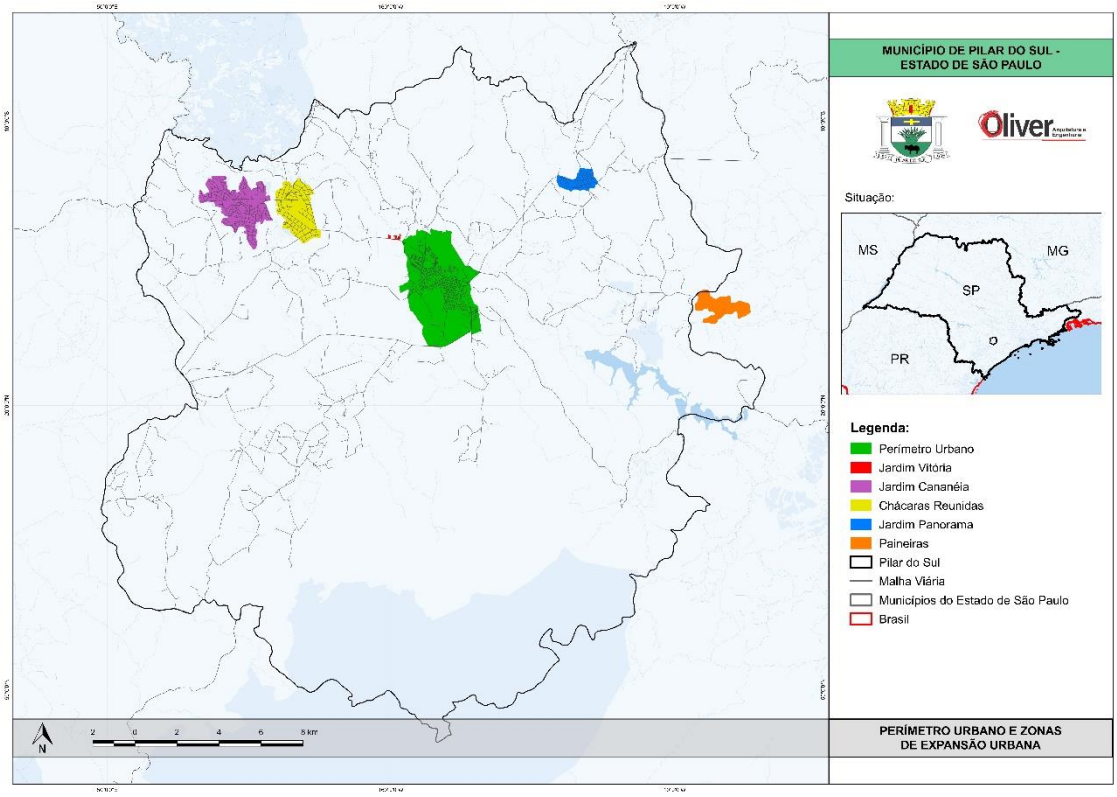
O Município ainda possui leis que delimitam Zonas de Expansão Urbana fora do perímetro urbano:

- Lei nº 3.554/2021, Jardim Vitória;
- Lei nº 2.725/2012, Jardim Panorama;
- Lei nº 2.165/2006, Paineira;
- Lei nº 601/1984, Jardim Cananéia;
- Lei nº 564/1983, Chácaras Reunidas.

O Plano Diretor vigente divide o Município, ainda que de forma bastante confusa, em Zona Urbana (dentro do perímetro urbano), Zona de Expansão Urbana (Fora do perímetro urbano), Zona Industrial (fora do perímetro urbano) e Zona Rural (restante das áreas).

As zonas industriais fora do perímetro urbano são aquelas destinadas às atividades agroindustriais.

Conforme é possível observar no mapa abaixo, a área do Jardim Paineiras está fora do Município, e por isso, enquanto não houver ajuste nos limites municipais, ela não será considerada. Além disso, percebe-se a existência de dois núcleos dispersos (Chácaras Reunidas, Jardim Cananéia e Jardim Panorama) e outro bem próximo ao perímetro urbano atual na área denominada Jardim Vitória.



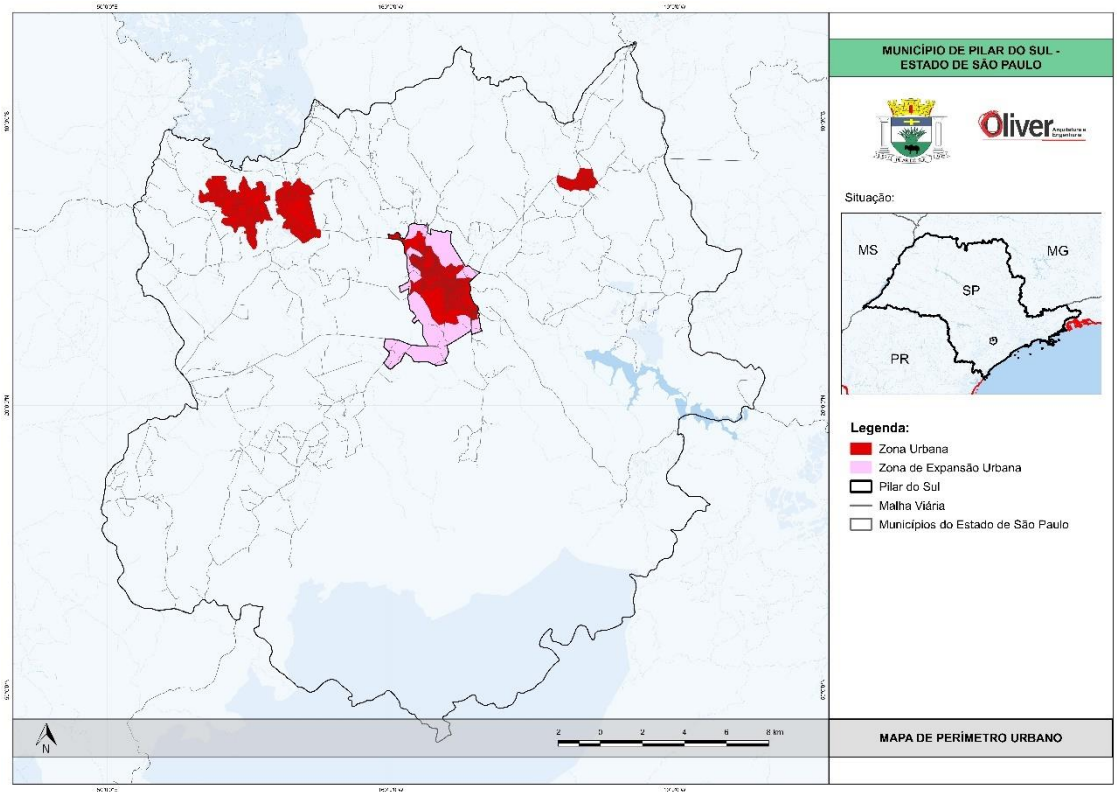
Mapa 3 – Zona Urbana e Zonas de Expansão Urbana delimitadas

Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

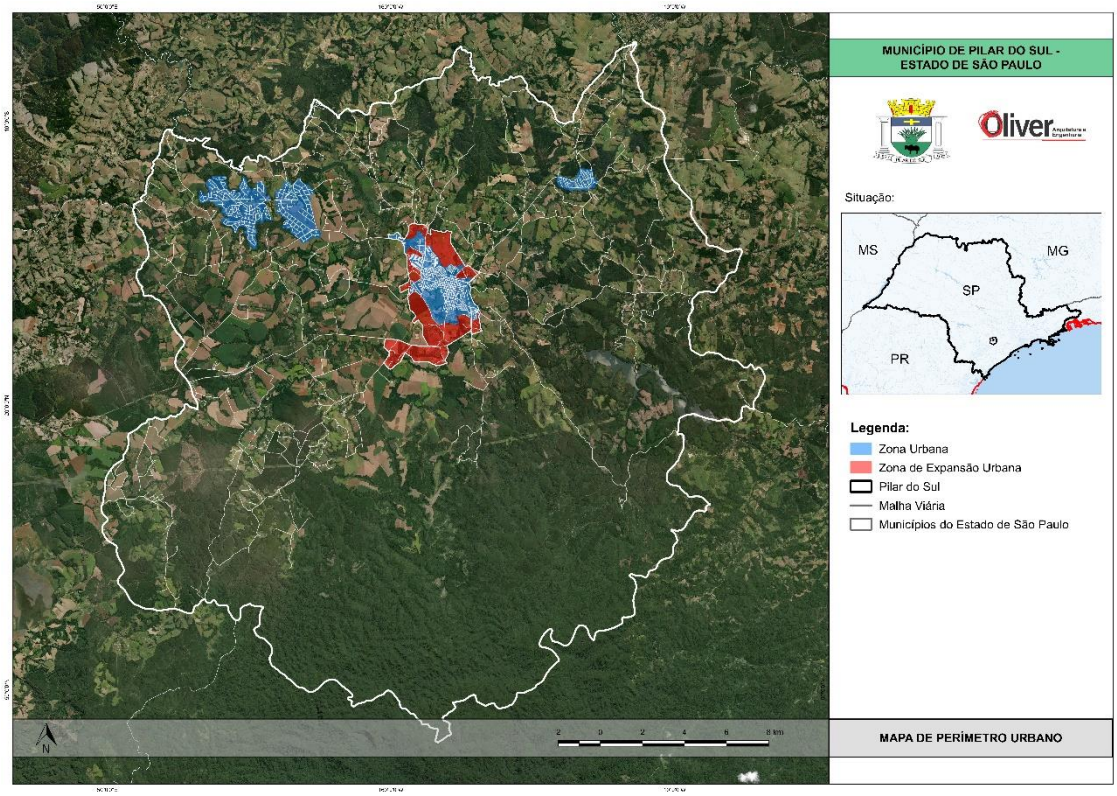
Houveram sucessivos aumentos do perímetro urbano nos últimos 20 anos. O mapa abaixo contém esses aumentos. A foto aérea de 2023, mostra que essas áreas ainda não foram ocupadas.

A área livre dentro do perímetro urbano é de aproximadamente 500ha. Suficiente para abrigar aproximadamente 10.000 lotes de 300m². Sendo suficiente para o crescimento populacional e econômico da cidade para os próximos 10 anos.

Em face das características apresentadas propõe-se a reorganização do perímetro urbano conforme segue: (1) loteamentos aprovados, em perímetro urbano da Sede ou em áreas dispersas, sejam considerados como urbanos dentro de Zona Urbana; (2) áreas vagas remanescentes do perímetro urbano atual da Sede sejam consideradas como urbanas, porém dentro de zona de expansão urbana; (3) área Paineiras, seja desconsiderada para fins de Plano Diretor e perímetro urbano; (4) seja suprimida a possibilidade de zonas de expansão urbana ou zonas industriais fora do perímetro urbano.



Mapa 4 – Proposta de Perímetro Urbano. Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023



Mapa 5 – Proposta de Perímetro Urbano – Imagem.

3.2 MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

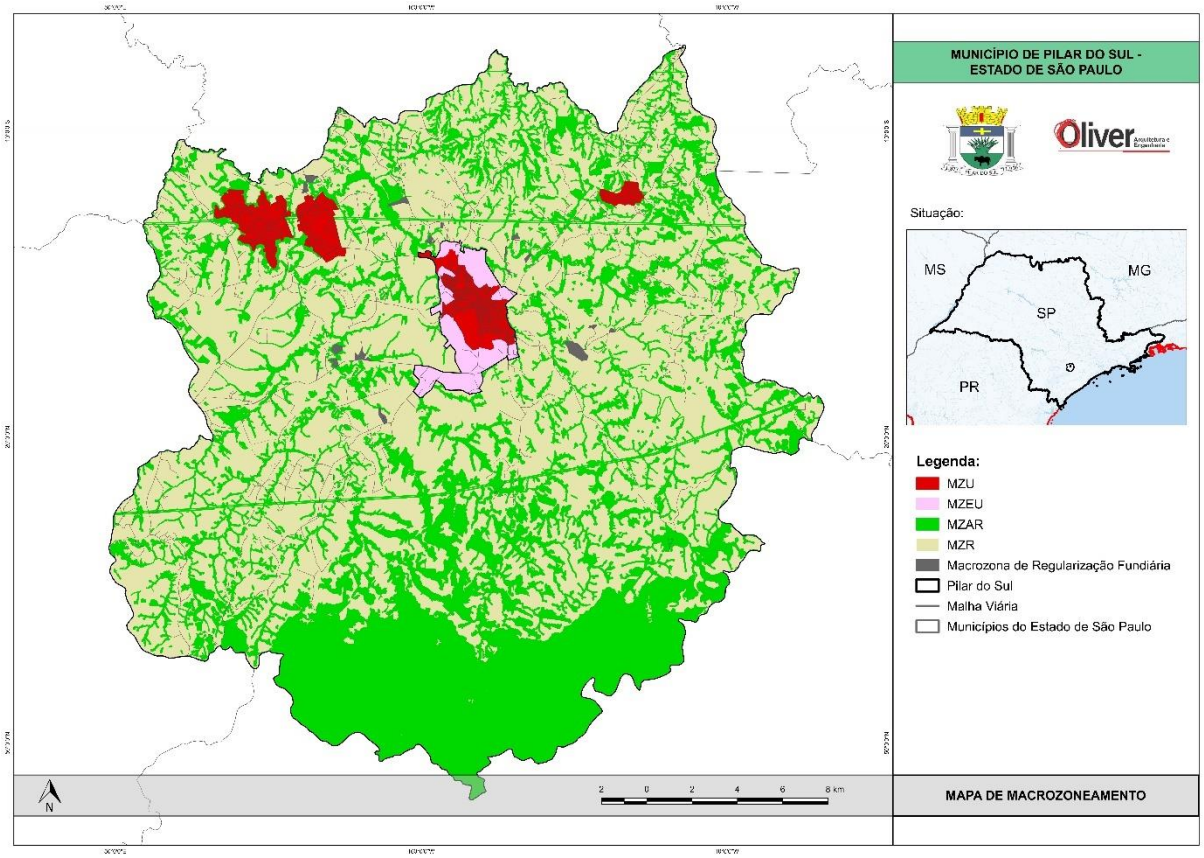
O Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e bem-estar de seus habitantes.

O Macrozoneamento se constitui como um referencial espacial para o uso e a ocupação do solo na cidade, em concordância com as estratégias de política urbana (Brasil, 2000).

As Macrozonas reúnem as características mais gerais das áreas do município indicando usos possíveis, recomendáveis e proibitivos. Para tanto, cada Macrozona traz características explícitas e seguem um critério que leva em consideração os limitantes sociais e ambientais para distinguir as áreas do município passíveis de urbanização ou não, bem como restrições ao uso.

O território municipal de Pilar do Sul fica dividido nas seguintes macrozonas, conforme mapa abaixo:

- Macrozona Rural – MZR;
- Macrozona Ambiental Rural – MZAR;
- Macrozona de Expansão Urbana – MZEU;
- Macrozona Urbana – MZU
- Macrozona de Regularização Fundiária – MZRF.



Mapa 6 – Proposta de Macrozoneamento do Município

Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

A definição dos limites das Macrozonas considerou os critérios descritos no Quadro abaixo.

Macrozona	Urbanístico-ambiental	Legal ou institucional
Macrozona Urbana	Existência de malha viária consolidada. Uso residencial com lotes até 2.000m². Uso não habitacional em conjunto urbano. Lotes vagos em entorno urbano consolidado ou loteamento aprovado. Parques e praças urbanos.	Loteamento ou condomínio urbano aprovado. Área não aprovada, porém, intersticial a loteamentos aprovados.
Macrozona de Expansão Urbana	Área passível de loteamento, ou seja, cuja área é predominantemente: com declividades predominantemente inferior a 30%; não sujeita à inundação; não são terrenos aterrados	Áreas recentemente incorporadas ao perímetro urbano da Sede, sem loteamentos urbanos ou ocupação urbana aprovada

	com material nocivo; sem restrição geológica ou ecológica. Áreas sem sistema viário consolidado capilarizado porém com possibilidade de extensão do sistema viário urbano existente. Áreas vagas contíguas às áreas urbanas consolidadas.	
Macrozona Ambiental Rural	Áreas de conservação, preservação ou recuperação na Zona Rural (ver QUADRO 2)	Áreas localizadas na Zona Rural com componentes ambientais que restringem ou condicionam o uso do solo.
Macrozona Rural	Áreas sem restrições ambientais relevantes situadas na área rural, cujo acesso é feito por estradas rurais ou rodovias, e o uso do solo predominante são pastagens, reflorestamento ou plantação.	Áreas localizadas na Zona Rural, sem componentes ambientais relevantes destinadas predominantemente ao uso e ocupação do solo rural.
Macrozona de Regularização	Esta Macrozona é destinada a regularização de loteamentos fora do perímetro urbano, existentes antes da aprovação da lei do Plano Diretor	Uso totalmente de característica urbana

3.2.1 Macrozona Rural – MZR

A Macrozona Rural – MZR é composta por espaços não urbanizáveis destinados à produção agropecuária. A disciplina de uso e ocupação do solo dessa macrozona visa estimular as atividades primárias, preservar as características socioeconômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividades que induzam as formas de ocupação urbana, a fim de suprir o abastecimento e satisfazer a necessidade de espaços verdes periurbanos.

As diretrizes para o desenvolvimento da Macrozona Rural são:

I. promoção de cursos e eventos de capacitação dos agricultores e produtores rurais locais para a dinamização da economia e inserção da questão ambiental nas suas atividades;

II. manejo sustentável da produção agrícola e do reflorestamento, de modo a minimizar degradação excessiva do solo;

III. diversificação da agricultura levando em consideração as condicionantes e potencialidades para o desenvolvimento do agroturismo;

IV. estímulo a parcerias com Universidades e Instituições de Ensino Técnico, Tecnológico e Superior para elaboração de planos de manejo da terra de forma mais sustentável, evitando conflitos de usos;

V. execução de projetos e obras para a manutenção de estradas de acesso à região, em especial estruturação do anel rural.

1.1.1 Macrozona Ambiental Rural – MZAR

A Macrozona Ambiental Rural – MZAR é aquela formada por áreas não destinadas à ocupação rural ou urbana, compostas por áreas destinadas à conservação, preservação ou recuperação ambiental.

As áreas de preservação em Pilar do Sul são: áreas de preservação permanente em áreas rurais e remanescentes florestais.

As Áreas de preservação permanentes, conforme a Lei Federal nº 12.651/2012, são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa com função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, são elas:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, sendo a largura dos rios:

a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura; ou

b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, com área inferior a 1 ha, vedada a supressão de faixa de vegetação nativa, faixa com largura mínima de:

a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;

b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento, com área inferior a 1 ha, vedada a supressão de faixa de vegetação nativa;

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45º, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive, sendo permitido plantio de culturas temporárias e sazonais;

IX - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25º, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta, definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

O Decreto Municipal pode estabelecer outras APPs para as áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades:

I - conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha;

III - proteger várzeas;

IV - abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;

V - proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;

VI - formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;

VII - assegurar condições de bem-estar público;

As áreas de conservação são: Fazenda Vitória; Parque Municipal Natural da Água Santa; Microbacia do Ribeirão Pilar – na área rural; Áreas de risco à ocupação; acampamento pôneis; cachoeira Engenho Velho; Cachoeira Nascentes das Águas; Represas Usina Batista e Jorda Flor. A conservação é um espaço com características naturais relevantes, para as quais deverão ser elaborados estudos específicos o estabelecimento de unidades de conservação, que se trata de um regime especial de administração, a fim de garantir sua proteção. Os estudos específicos poderão estar contidos no Plano Ambiental Municipal.

O uso e ocupação do solo nesta macrozona são condicionados às limitações estabelecidas devido aos seus componentes.

1.1.2 Macrozona de Expansão Urbana – MZEU

A Macrozona de Expansão Urbana – MZEU é composta por áreas periurbanas destinada à expansão urbana. Poderão compor também a MZEU, áreas destinadas à regularização de chácaras de recreio aprovadas em lei específica, desde que atendidas as condições estabelecidas na Lei Municipal 3.669/2022 e as condições estabelecidas no artigo 42-B da Lei Federal 10.257/2001, dentre elas a aprovação de plano urbanístico específico.

A MZEU deverá atender às seguintes diretrizes:

I. Destinação de solo urbanizado para o crescimento urbano e o atendimento do déficit habitacional;

II. Destinação de solo urbanizado para habitação de interesse social;

III. Implantação de novos núcleos de desenvolvimento econômicos, industriais e empresariais preferencialmente ao longo das rodovias;

IV. Interligação de áreas urbanas fragmentadas;

V. Compatibilização da conservação ambiental com o uso residencial, comercial e turístico, promovendo o ordenamento do uso do solo urbano de forma responsável, ética e equilibrada;

VI. Garantir a diversidade de uso e de padrão social para atrair comércio, serviços e atividades de pequeno porte para atendimento vicinal;

VII. Implantação da infraestrutura mínima de saneamento ambiental, sistema viário e equipamentos urbanos executadas pelo loteador.

3.2.2 Macrozona Urbana – MZU

Composta por áreas urbanas consolidadas, sendo em sua maioria loteamentos aprovados, apresentando maior densidade construtiva e populacional do Município e que requerem uma qualificação urbanística progressiva.

Sua identificação e delimitação visa controlar e direcionar o adensamento urbano, adequando-o à infraestrutura do município e aos componentes ambientais.

A Macrozona Urbana - MZU deve atender às diretrizes do Estatuto da Cidade, de forma a evitar:

- A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
- A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- A deterioração das áreas urbanizadas;
- A poluição e a degradação ambiental;
- A exposição da população a riscos de desastres naturais.

A Macrozona Urbana – MZU, será dividida em compartimentos pelo zoneamento, o qual estabelecerá diretrizes e parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para cada zona.

3.1.1 Macrozona de Regularização – MZR

Esta Macrozona é destinada a regularização de loteamentos fora do perímetro urbano, existentes antes da aprovação da lei do Plano Diretor, e estabelecidas as seguintes condições:

I – atender o contido no artigo 42-B do Estatuto da Cidade;

II – atender todos os critérios da regularização fundiária estabelecidos pela legislação pertinente;

III – uso totalmente de característica urbana, ou seja:

a) no caso de loteamentos habitacionais densidade de, no mínimo 10 habitações/hectare;

b) no caso de loteamentos industriais ou empresariais, a destinação do uso será urbano, ou seja, não será admitido utilização voltada para agrossilvopastoris.

IV – mediante comprovação de autonomia em relação às infraestruturas urbanas, ou seja, pavimentação, abastecimento de água, solução de destinação esgoto e resíduos sólidos, a serem definidos pela Prefeitura Municipal;

V – mediante comprovação de não haver dano ambiental potencial ou instalado, sendo que, caso haja dano, somente poderá ser aprovado mediante a completa recuperação ambiental.

Abaixo segue o contido no artigo 42-B do Estatuto da Cidade.

"Art. 42B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo:

I - demarcação do novo perímetro urbano;

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1o O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.

(...)

§ 3o A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições."

3.3 ZONEAMENTO

A Lei do Plano Diretor dá as diretrizes à legislação municipal referente ao zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, paisagem urbana, sistema viário e perímetro da zona urbana e da zona de expansão urbana.

O zoneamento é a divisão do território urbano do município, localizado dentro do perímetro urbano, em compartimentos denominados “zonas” para as quais se estabelece critérios de uso e ocupação do solo, com objetivo de ordenar o crescimento da cidade. A definição das zonas segue os seguintes objetivos:

- Compatibilizar o uso do solo, sistema viário, mobilidade urbana e infraestrutura urbana;
- Estimular o desenvolvimento sustentável local e contribuir para o desenvolvimento sustentável da região;
- Incentivar a ocupação ordenada em áreas urbanas consolidadas;
- Criação de novos núcleos urbanos sustentáveis;
- Desenvolvimento e recuperação de áreas ocupadas por assentamentos precários;
- Otimização da utilização da infraestrutura instalada, especialmente das vias principais;
- Promoção da preservação e conservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural municipal;
- Cidade compacta em usos e ocupação nas áreas com maior infraestrutura;
- Predomínio de usos mistos desde que compatíveis, por exemplo habitação e comércio e serviço local;
- Controle de ocupação em áreas com fragilidade ambiental;
- Criação de eixos centrais de desenvolvimento econômico, porém com adensamento populacional, tornando a cidade ativa durante o dia e parte da noite;
- Delimitação de áreas destinadas preferencialmente a implantação de parques na área oeste e na área leste da cidade;

- Controle e direcionamento da expansão urbana espraiada.

A Macrozona de Expansão Urbana fica dividida nas seguintes zonas:

I. Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU1: áreas destinadas à implantação ou regularização de Chácaras de Recreio;

II. Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2: áreas vazias localizadas dentro do perímetro urbano atual destinadas ao aumento do tecido urbano consolidado.

A Macrozona Urbana fica dividida nas seguintes zonas:

I. Zona predominantemente habitacional 1 ZH 1: área destinada predominantemente ao uso habitacional, sendo admitidos usos que complementem a função residencial desde que não incômodas ou perigosas.

II. Zona Especial de Habitação de Interesse Social – ZEIS: área destinada predominantemente à habitação de interesse social;

III. Zona de Uso Misto – ZUM: área destinada ao uso misto;

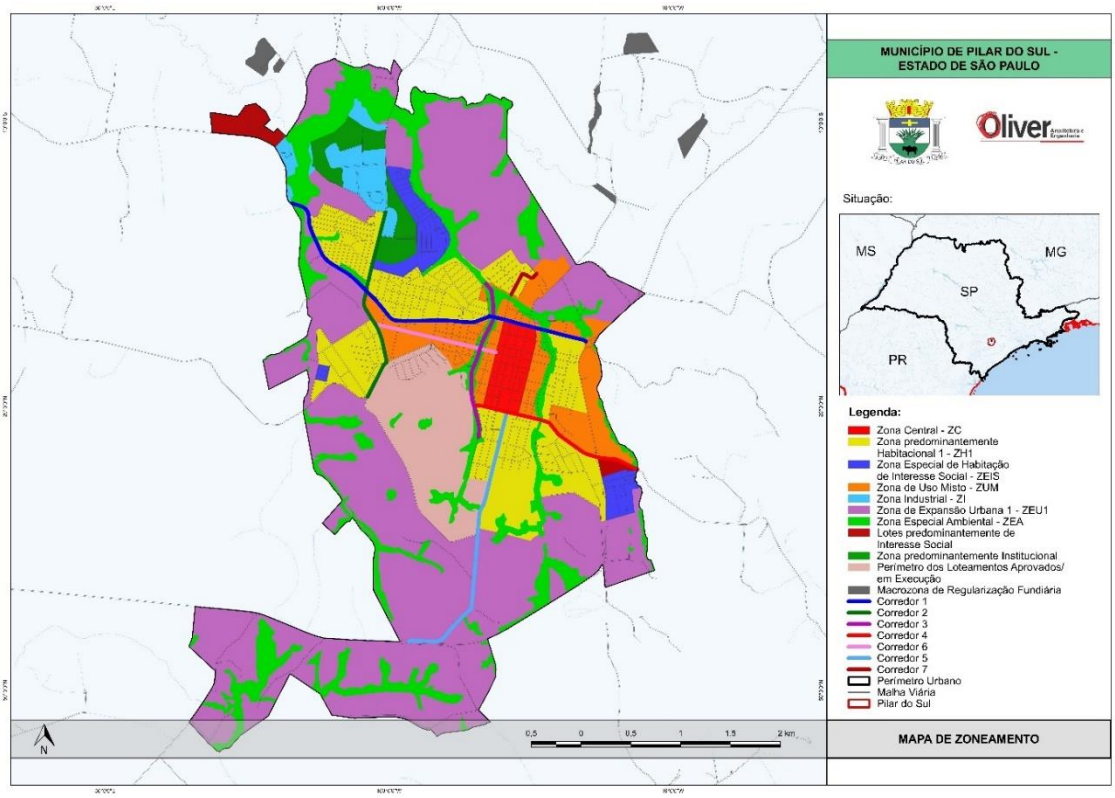
IV. Zona Central – ZC: área mais antiga da cidade, onde é admitido o uso misto, devendo-se também observar a função histórica e cultural para a cidade;

V. Zona Industrial – ZI: área destinada predominantemente à usos industriais;

VI. Zona Especial Ambiental – ZEA: composta por áreas destinadas à preservação, conservação, restauração ambiental;

VII. Zona Predominantemente Institucional- ZPI: área de localização dos equipamentos urbanos e comunitários.

Ficam ainda estabelecidos setores especiais, denominados, Corredores, cuja abrangência é da primeira quadra das vias demarcadas no mapa.



Mapa 7 – Proposta de Zoneamento Urbano da Sede do Município. Elaboração: Oliver Arquitetura

3.4 PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O parcelamento do solo municipal em Zona urbana, Zona de Expansão urbana e Zona Rural, na forma de loteamento ou remanejamento de loteamentos existentes, ou ainda de desmembramento, será aprovado mediante as normas e dispositivos desta Lei e observada a legislação municipal, estadual e federal.

Os parcelamentos constituídos fora da Zona Urbana do Município, aprovados para fins residenciais, industriais, comerciais ou de serviços, são considerados inseridos na zona urbana, nos termos do Artigo 32, Parágrafo 2º do Código Tributário Nacional.

Os instrumentos de Política Urbana e Rural referentes ao parcelamento do solo deverão seguir as seguintes diretrizes:

I. as áreas a serem loteadas ou parceladas para fins urbanos por iniciativa privada ou pública deverá estar contida no Perímetro Urbano do Município;

II. as áreas a serem parceladas na zona rural deverá atender as exigências das propriedades rurais e realizarem cadastramento das unidades junto à Prefeitura;

III. as áreas a serem parceladas na zona rural deverão atender as exigências dos órgãos públicos competentes e realizarem o cadastramento das unidades junto à Prefeitura;

IV. os parcelamentos localizados em áreas com recursos naturais para fins de chácaras de recreio serão considerados como áreas de expansão urbana, cuja criação dependerá de projeto de lei específico;

V. a exigência para o parcelamento das áreas de expansão urbana seguirá às regras instituídas na Lei Municipal vigente.

VI. não pode ser objeto de qualquer forma de parcelamento as áreas localizadas em áreas de preservação permanente, de interesse paisagístico e de transição para a reserva ecológica.

Todas as áreas resultantes de loteamento deverão ter sua afetação explicitada em planta e nos memoriais, com a clara designação de seu uso.

As áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários deverão fazer parte das Áreas Públicas definidas nesta Lei e ter à sua afetação adicionado o título "Área Pública Municipal", devendo ser transferidas ao patrimônio do município no ato do registro do loteamento.

As diretrizes municipais necessárias à aprovação dos parcelamentos de solo em área urbana, expansão urbana e zona rural são as constantes na legislação municipal vigente.

São considerados para fins urbanos os parcelamentos que não apresentem características de exploração agropecuária ou extrativista.

O uso e a ocupação do solo devem se guiar pelos seguintes objetivos:

I. orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos;

II. prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III. evitar a comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas;

IV. assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Zona Urbana ou de Expansão Urbana, de acordo com os limites e parâmetros fixados nesta lei.

As áreas territoriais de loteamentos e desmembramentos existentes, com fins residenciais, industriais, comerciais ou de serviços fora da zona urbana, são consideradas para todos os efeitos como zonas de expansão urbana.

Novas áreas poderão ser identificadas, indicadas por lei municipal específica, atendidas as seguintes condições:

I. quando se tratar de desmembramentos destinados à implantação de indústrias ou comércio, desde que a gleba faça frente para rodovia oficial, mesmo que situada fora dos perímetros aludidos nos parágrafos anteriores, tomadas às garantias necessárias no ato da aprovação do desmembramento, a porção destinada às finalidades descritas no presente parágrafo será automaticamente declarada integrante da Zona de Expansão Urbana, e depois de aprovada como Zona Urbana, inclusive para efeitos tributários, à exceção do remanescente, que continuará na condição de imóvel rural;

II. os loteamentos clandestinos instalados deverão ser regularizados pelos proprietários ou incorporadores responsáveis pela implantação num prazo máximo de 12 (doze) meses a partir da promulgação desta Lei, sendo que esgotado o prazo e sem manifestação da parte, esses

loteamentos serão considerados, independente das ações de responsabilidade, como inseridos em zona de expansão urbana.

O uso do solo fica classificado em:

I. residencial;

II. não-residencial;

III. misto.

Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício de uma ou mais das seguintes atividades: industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional.

Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial.

3.5 HIERARQUIA VIÁRIA

Para fins de trânsito e característica viária, o Sistema Viário Municipal Classifica-se em:

I. Rodovias;

II. Via Arterial - vias que desempenham papel de redistribuição dos fluxos entre as vias rodovias e das vias coletoras;

III. Via Coletora – via que possibilita o fluxo dentro do distrito ou bairro coletando o tráfego da via arterial e distribuindo para a via local;

IV. Via Local – via de tráfego de capilaridade restrita que se destina ao acesso;

V. Viela – via de circulação prioritariamente de pedestres, incluindo escadarias de acesso;

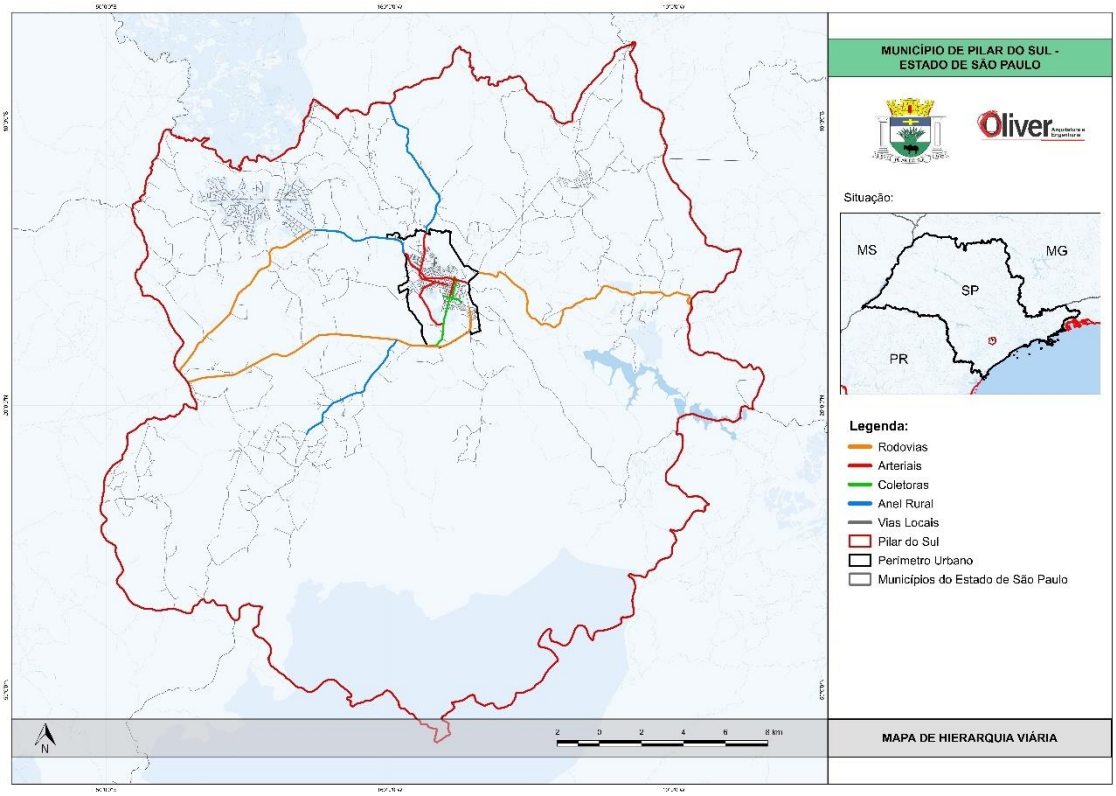
VI. Estrada Vicinal – via de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso e escoamento da produção agrícola e pecuária;

VII. Estrada Parque – via de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso aprazível, ideal para prática de caminhada ou ciclo turismo;

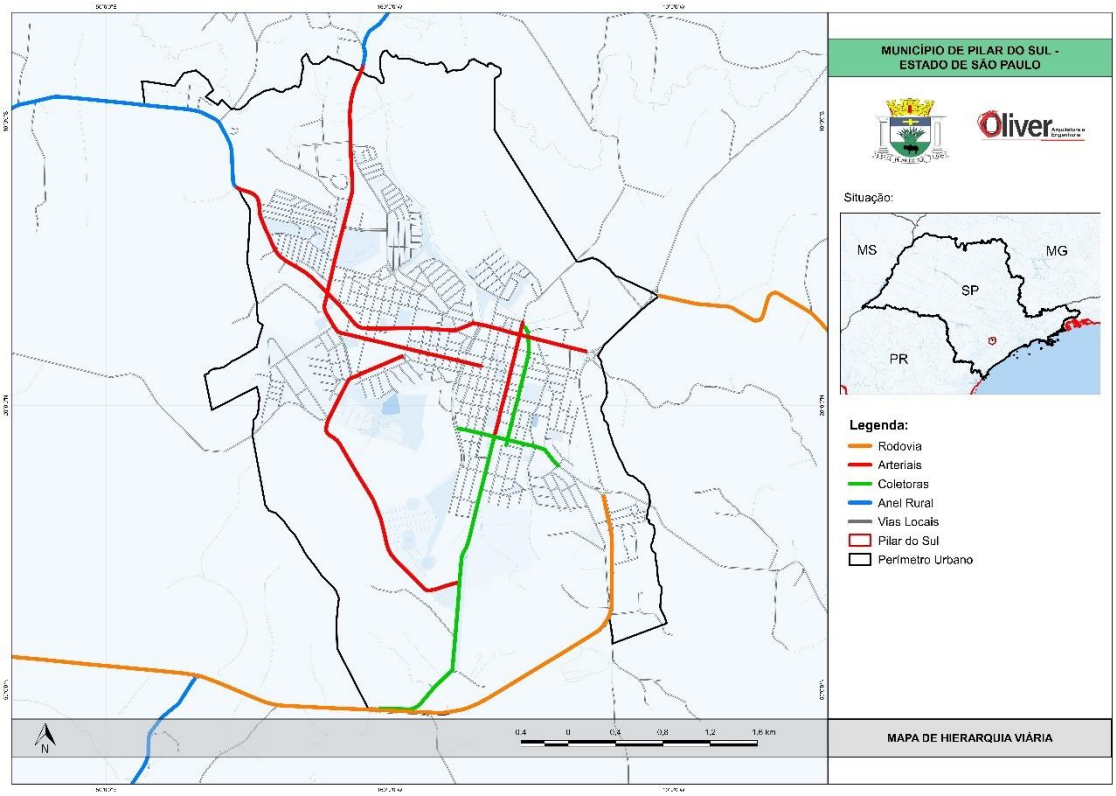
VIII. Ciclovias – via de circulação com destinação aos diversos bairros que se comunicam por Zonas de Interesse Ambiental, propiciando uma interação com a paisagem, como as áreas lindeiras dos córregos e açudes, sem com isto descaracterizá-las e sem induzir ocupação e desenvolvimento desarmônico;

IX. Anel Rural: vias principais de circulação rural.

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



Mapa 8 – Proposta de Hierarquia Viária Municipal. Elaboração: Oliver Arquitetura



Mapa 9 – Proposta de Hierarquia Viária da Sede Urbana

Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

3.6 ÍNDICES URBANÍSTICOS

3.6.1 TIPOLOGIAS DE USO

Categoria	Usos Permitidos
Habitacionais	São aqueles destinados à habitação permanente.
HU	Habitação unifamiliar: edificação isolada, destinada à moradia de até 3 famílias
HUS	Habitação unifamiliar em série: agrupamento residencial constituído por mais de 4 unidades em um mesmo lote, sem acesso por corredor comum
HC	Habitação Coletiva.
CH1	Condomínio habitacional com acesso comum a pelo menos 4 unidades habitacionais.
CH2	Condomínio habitacional em lote com mais de 20.000m².
LF	Loteamento fechado em lote com área até 20.000m².
LF2	Loteamento fechado em lote com mais de 20.000m².

Não habitacionais	São aqueles destinados às atividades comunitárias, comerciais, de serviços, agropecuários, industriais, extrativistas, equipamentos públicos de caráter social e usos de infraestrutura urbana.
UI	Usos Institucionais
CM1	Comunitário 1: edificações ou atividades de pequeno porte de atendimento ao uso habitacional destinados à assistência social, uso religioso, saúde ou educação.
CM2	Comunitário 2: edificações ou atividades de grande porte destinados à assistência social, uso religioso, saúde ou educação, que impliquem em grande concentração de pessoas e/ou veículos, não adequadas ao entorno residência ou sujeitas ao controle específico
CSL	Comércio e Serviço Local: edificações ou atividades comerciais varejistas ou de prestação de serviço de pequeno porte, disseminada em toda a cidade
CSB	Comércio e Serviço de Bairro: edificações ou atividades comerciais varejistas ou de prestação de serviços de médio porte, destinadas ao atendimento de bairro ou região
CSG	Comércio e Serviço Geral: edificações ou atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços de grande porte, destinadas à população em geral e que, por seu porte ou natureza exijam confinamento em área específica
I1	Indústria 1: indústria não incômoda e não perigosa que, por seu porte ou natureza, não exige isolamento em áreas específicas
I2	Indústria 2: Indústria incômoda ou perigosa que exige isolamento em áreas específicas
AP	Produção agropecuária ou extrativista
E	Estabelecimentos tais como: creches, jardins de infância e escolas em geral, prontos Socorros, ambulatórios, hospitais, bibliotecas, museus, auditórios, praças esportivas, centros esportivos, clubes, assim como outros similares, e igrejas/templos religiosos, a critério da Prefeitura do Município de Tietê

Tabela 1 – Tipologia de Usos
Elaboração: Oliver Arquitetura

A tabela acima define os usos do solo como regra geral. Decreto Municipal deverá estabelecer a correspondência entre usos e as atividades definidas no CNAE – Código Nacional de Atividades Econômicas.

3.6.2 PARÂMETROS CONSTRUTIVOS

Os índices urbanísticos, são parâmetros que estabelecem a intensidade do uso e ocupação do solo em cada compartimento do zoneamento urbano.

Os índices urbanísticos são:

- Usos admitidos: tipos de uso do solo admitidos no lote;
- Coeficiente de aproveitamento básico: fator que, multiplicado pela área do lote, define a área construída máxima admitida sem necessidade de aquisição de potencial construtivo adicional;
- Coeficiente de aproveitamento máximo: fator que, deduzido do coeficiente de aproveitamento básico e multiplicado pela área do lote, define a área construída máxima que pode ser adicionada ao terreno mediante aquisição de potencial construtivo adicional;
- Taxa de ocupação: percentual expresso em relação à área de projeção da edificação ou edificações sobre o plano horizontal e a área do lote onde se pretende edificar, sendo que esse percentual informa a área que a edificação poderá ocupar.
- Altura máxima da edificação em metros: é a dimensão vertical medida em metros, compreendida entre a menor cota do pavimento térreo e o ponto mais alto da edificação, considerando-se áticos, chaminés, dutos, blocos de caixa d´água e a casa de máquinas.
- Altura máxima da edificação em número de pavimentos: a dimensão vertical medida em número de pavimentos, compreendida entre a menor cota do pavimento térreo e a cota da laje de cobertura do último pavimento.
- Taxa de permeabilidade mínima: o percentual da área do terreno que deve ser mantida permeável.
- Afastamento frontal mínimo: a faixa não edificável definida como distância mínima perpendicular em relação ao alinhamento predial, existente ou projetado, e a fachada da edificação.
- Afastamento lateral mínimo: afastamento das divisas é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e dos fundos do lote.

O potencial construtivo é a área construída medida em metros quadrados. O potencial construtivo básico do lote se mede pela multiplicação do coeficiente de aproveitamento básico pela área do terreno. O potencial construtivo adicional é a área medida em metros quadrados que excede ao potencial construtivo básico que só pode ser obtida mediante aquisição de área oriunda de outorga onerosa do direito de construir ou transferência de potencial construtivo. Nas áreas sujeitas à operação urbana consorciada aprovada e em funcionamento o potencial construtivo adicional será estabelecido em legislação específica.

Esses índices, em especial o coeficiente de aproveitamento, são referência para a aplicação de instrumentos de política urbana, como a Outorga Onerosa do Direito de Construir, a Transferência de Potencial Construtivo e as Operações Urbanas Consorciadas.

Os índices urbanísticos tendem também a afetar o valor do solo. Quanto mais consolidado está o maior e melhor uso previsto nos índices urbanísticos, mais os parâmetros afetam o valor do solo.

Um dos índices urbanísticos mais relevantes é o coeficiente de aproveitamento, pois determina a intensidade de ocupação construtiva do lote.

Diversos estudos técnicos resultaram em uma decisão do Conselho Nacional das Cidades para que o coeficiente básico seja único e unitário, ou seja, 1,0, para todo o território urbano. A Resolução Recomendada nº 148, de 7 de junho de 2013 do Conselho Nacional das Cidades, explicou a sua recomendação com base nas seguintes considerações:

> *"Conselho das Cidades, no uso das suas atribuições estabelecidas pelo Decreto nº 5.790, de 25 de maio de 2006, e*
>
> *considerando que o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, ao regulamentar o artigo 182 da Constituição Federal, determinou que toda propriedade deve cumprir uma função social, segundo critérios definidos nos planos diretores;*
>
> *considerando que um dos efeitos colaterais da legislação de uso do solo é valorizar diferentemente os imóveis, como resultado de sua capacidade legal de comportar área edificada, gerando situações de injustiça;*

considerando que o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, define em seu Artigo 28, § 1º que "coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno";

considerando que o Coeficiente de Aproveitamento Básico é aquele que define a utilização autorizada para todos os terrenos urbanos sem o pagamento de contrapartida;

considerando que o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, define em seu artigo 28, § 2º que os planos diretores podem fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana, cabendo ao Conselho das Cidades emitir orientações e recomendações sobre sua aplicação segundo o artigo 3º do Decreto 5.790, de 25 de maio de 2006;

considerando que segundo o § 1º, do artigo 1.228 da Lei 10.406/2002 - Código Civil, o direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais;

considerando que o Coeficiente de Aproveitamento Básico não possui caráter urbanístico ou fiscal, consistindo em um patamar de edificação que confere utilidade social e valor econômico aos terrenos urbanos de forma equânime;

considerando que na definição de um patamar básico de utilização das edificações, quanto mais uniforme for o Coeficiente de Aproveitamento Básico, maior será a igualdade proporcionada às propriedades urbanas;

considerando que a utilização generalizada do Coeficiente de Aproveitamento Básico possibilita, entre outras coisas:

a) controlar e regular o preço da terra urbana;

b) corrigir a injustiça da valorização diferenciada decorrente de decisões da normativa urbanística, e

c) definir uma base para a geração de contrapartidas, contribuindo para o financiamento do desenvolvimento urbano de modo a atender, especialmente, a finalidades sociais.

considerando que além de diretamente relacionado aos instrumentos do Estatuto das Cidades, o Coeficiente de Aproveitamento Básico também incide sobre a definição de áreas ambientais ou a demarcação de ambientes de preservação;

considerando que de acordo com o Estatuto da Cidade a adoção do Coeficiente de Aproveitamento Básico é obrigatória no caso da utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), a qual se traduz na cobrança de contrapartida pelo

exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado; e

considerando que o Coeficiente de Aproveitamento Básico é essencial para a estruturação de uma política fundiária urbana municipal e é capaz de funcionar como princípio balizador desta política, sua adoção deve ser assegurada por todos os municípios que pretendam avançar na justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização, diretriz consagrada no Estatuto da Cidade, adota, mediante votação, e seu presidente torna pública, a seguinte resolução de Plenário.".

Outro parâmetro importante para a definição do impacto da ocupação, é a densidade. A densidade é comumente definida como a relação entre nº de habitantes em 10.000m², que equivale a 1 hectare - ha (habitantes/ha). No entanto, esse parâmetro é de difícil controle, no contexto de um licenciamento urbanístico, como alvará de construção, por exemplo. Por isso, recomenda-se utilizar como referência nº de habitações/ha. Baseado em uma estimativa de nº de habitantes/ habitação.

A densidade e o porte comercial também são parâmetros relevantes para definir o impacto urbanístico e ambiental da ocupação urbana. No caso de Pilar do Sul, será utilizado a densidade de habitações (habitações/ha), pois facilita o licenciamento urbanístico. Tendo, apenas como referência, a densidade habitacional. O porte é a área construída da ocupação não habitacional em m² em um terreno, deduzida das áreas de estacionamento.

Zona	Porte não habitacional	Densidade máxima
Macrozona Urbana - MZU		
Zona Especial Ambiental – ZEA	Poderá ser utilizada a área da ZEA para o cálculo da densidade desde que incorporada à uma outra área livre de restrições ambientais	
Zona Predominantemente Habitacional 1 – ZH1	400m², podendo ser admitido porte superior a critério do Conselho Municipal da Cidade, considerando o impacto urbanístico e ambiental, e a capacidade de suporte da infraestrutura e limitado a 2.000m².	150 habitações/ha
Zona de Uso Misto – ZUM	800m², podendo ser admitido porte até 2.000m² à critério Conselho Municipal da Cidade, considerando o impacto urbanístico e ambiental, e a capacidade de suporte da infraestrutura	250 habitações/ha
Zona Central – ZC	400m², podendo ser admitido porte superior a critério do Conselho Municipal da Cidade, considerando o impacto urbanístico e ambiental, e a capacidade de suporte da infraestrutura e limitado a 2.000m².	150 habitações/ha

Zona Especial de Habitação de Interesse Social – ZEIS	400m², podendo ser admitido porte superior a critério do Conselho Municipal da Cidade, considerando o impacto urbanístico e ambiental, e a capacidade de suporte da infraestrutura e limitado a 2.000m².	250 habitações/ha
Zona Industrial - ZI	Livre	1 habitação unifamiliar/ lote
Corredores	Livre	1 habitação unifamiliar/ lote
Macrozona de Expansão Urbana - MZEU		
Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU1	400m², podendo ser admitido porte superior a critério do Conselho Municipal da Cidade, considerando o impacto urbanístico e ambiental, e a capacidade de suporte da infraestrutura e limitado a 2.000m².	10 habitações/ha
Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2	Deverá ser estabelecido na Lei Municipal específica que aprovar o loteamento, tendo como referência os parâmetros estabelecidos nas zonas da MZU de acordo com a destinação principal do parcelamento do solo	

Tabela 2 – Porte e densidade por zona
Elaboração: Oliver Arquitetura

Zona	Usos Admitidos	TO	Coeficiente de Aproveitamento			TP	Área mínima dos lotes (m²) Testada mínima (m)	Recuo lateral mínimo (m)	Recuo Frontal (m)	Altura máxima (pav/ m)
			Mín	CAB	CAM					
Macrozona Urbana - MZU										
Zona Predominantemente Habitacional 1 – ZH1	HU, HUS, HC, CH1, LF, CM1, CSL, CSB	60%	0,5	1,0	1,5	20%	250m² 10m	a ser definido em lei específica	a ser definido em lei específica	3 pav. 10m
Zona de Uso Misto – ZUM	HU, HUS, HC, CH1, LF, CM1, CSL, CSB, I1	75%	0,5	1,0	2,5	20%	250m² 10m	a ser definido em lei específica	a ser definido em lei específica	4 pav. 12 m
Zona Central – ZC	HU, HUS, HC, CM1, CM2, CSL, CSB, I1	100%	0,5	1,0	3,0	-	250m² 10m	n/e	n/e	3 pav 10m
Zona Especial de Habitação de Interesse Social – ZEIS	HU, HUS, HC, CH1, LF, CM1, CSL, CSB, I1	75%	0,5	2,25	2,25	15%	125² 5m	a ser definido em lei específica	a ser definido em lei específica	3 pav 10m
Zona Industrial - ZI	HU, CM2, CSL, CSB, CSG, I1, I2	50%	0,5	1,0	2,0	15%	1500m² 15m	a ser definido em lei específica	a ser definido em lei específica	Livre
Zona Predominantemente Institucional - ZPI	E	80%	0,5	-	2,5	15%	250m² 10m	1,50 m		4 pav
Corredores	HU, HUS, HC, CH1, LF, CM1, CSL, CSB, CSG, I1	Parâmetro da zona atravessada								
Macrozona de Expansão Urbana – MZEU										

Zona de Expansão Urbana 1	HU, HUS, HC, CH1, CH2, LF, LF2, CM1, CSL, CSB	40%	0,5	1,0	-	30%	1.000m² 20m	2,5m	5m	3 pav 12m
Zona de Expansão Urbana 2	Parâmetro a ser definido em legislação específica com base em uma das zonas da MZU, em face do uso predominante no novo loteamento.									

Notas:

(1) Na ZEA não será admitido o uso e ocupação do solo. No entanto, caso seja atingido por outro zoneamento, a ZEA poderá ser utilizada para o cálculo dos demais parâmetros construtivos, desde a área da ZEA seja totalmente preservada e não haja prejuízos ambientais relevantes.
(2) Na ZI, o uso habitacional fica restrito à uma unidade familiar por lote
(3) Altura maior a 4 pavimentos poderá ser autorizado pelo Conselho Municipal da Cidade, mediante apresentação de EIV e atendido o afastamento lateral mínimo de h/5.
(4) n/e = não exigido dimensão mínima.
(5) Quando não houver recuo lateral mínimo estabelecido, as aberturas (janelas, eirado, terraço, varanda) para as divisas deverão atender a um recuo lateral mínimo de 1,5m, de acordo com o disposto no artigo 1.301 do Código Civil Brasileiro.
(6) Para equipamentos urbanos e comunitários públicos (municipal, estadual ou federal, assim como de instituições públicas específicas) não será exigida a aquisição de potencial construtivo, podendo chegar ao coeficiente de aproveitamento máximo.
(7) Não será admitida a aprovação de lotes não edificáveis, ou seja, os lotes deverão ter ao menos 25% da sua área com possibilidade de edificação. Consideram-se para esse fim não edificável: áreas de preservação permanentes, áreas com declividades superiores a 30%, áreas com bosque nativo relevante; áreas atingidas por faixas “não aedificandi” de qualquer natureza; áreas com solo hidromórfico; áreas com atingimentos urbanísticos, como sistema viário; outras áreas não edificáveis em face de legislação urbanística ou ambiental.
(8) Usos de produção agropecuária serão definidos em regulamento específico
(9) Para novos loteamentos de interesse social o parâmetro será o estabelecido para ZEIS
(10) Todos os edifícios deverão respeitar os Cones da Aeronáutica

Tabela 3 – Índices Urbanísticos
Elaboração: Oliver Arquitetura

4. DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS SETORIAIS

4.1 OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

São objetivos gerais da política urbana:

V. o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;

VI. o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;

VII. a oferta de áreas para a produção habitacional para os segmentos sociais de menor renda, a fim de promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades, por meio de políticas públicas sustentáveis;

VIII. a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

IX. a prevenção de distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

X. a adequação do adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;

XI. o equilíbrio no uso e ocupação do solo, assegurando a proteção de áreas sensíveis à ocupação, mananciais e especialmente protegidas por leis Federal e Estadual;

XII. o estabelecimento de programas de melhoria de qualidade de vida da população, promovendo o saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer;

XIII. a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos e todas a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;

XIV. o estimulo a parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos do município, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo às funções sociais da cidade;

XV. contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio, da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;

XVI. fomentar a melhoria da eficiência econômica do município, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

XVII. fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e proteção ambiental considerando as parcerias públicas-privadas para esta finalidade;

XVIII. estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa visando à produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas;

XIX. promover políticas visando o estabelecimento sustentado do turismo local e regional.

XX. criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;

XXI. associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais municípios da região, contribuindo para a gestão integrada.

A política urbana deve se pautar pelos seguintes princípios fundamentais:

I. do urbanismo como função pública;

II. da sustentabilidade;

III. da gestão democrática e participativa;

IV. da conformação da propriedade urbana pelas normas urbanísticas;

V. da função social da propriedade;

VI. da coesão dinâmica das normas urbanísticas;

VII. da afetação das mais valias.

O princípio do urbanismo como função pública constitui-se da atuação do poder público no meio social e no domínio privado, para ordenar a realidade no interesse coletivo, sem prejuízo do princípio da legalidade;

A sustentabilidade consiste no desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

A gestão da política urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento através da criação de Conselhos Comunitários e que serão instituídos e regulamentados através de lei própria.

A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos nesta lei e os seguintes requisitos:

I. a compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

II. a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano, rural e natural;

III. a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos;

IV. a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

V. a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura.

O princípio da coesão dinâmica das normas urbanísticas refere-se à eficácia do funcionamento dos conjuntos normativos.

O princípio da afetação das mais-valias ao custo da urbanização, segundo o qual os proprietários de terrenos devem satisfazer os custos da urbanização, dentre dos limites dos benefícios dela decorrentes.

4.2 POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

A política de desenvolvimento urbano e rural tem por base as potencialidades e vocações municipais e visa direcionar o crescimento e fortalecimento local, respeitadas as limitações orçamentárias e financeiras.

São diretrizes da política de desenvolvimento urbano e rural de Pilar do Sul:

I. manter um sistema com informações econômicas, sociais, físico-territoriais e administrativas à disposição da comunidade;

II. possibilitar a participação da comunidade nos programas e projetos a serem implantados;

III. implantar um sistema de planejamento público;

IV. promover a integração entre os diversos setores: indústria, comércio, serviços, agropecuária e demais atividades econômicas, equilibrando a economia do Município;

V. incentivar a ocupação dos vazios urbanos, mediante a utilização dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei e no Estatuto da Cidade;

VI. proporcionar o alcance aos equipamentos públicos e serviços básicos e sociais a população local;

VII. preservar, recuperar e proporcionar a adequada utilização dos mananciais municipais e dos demais recursos naturais;

VIII. implantar a estrutura viária básica, visando à integração de todos os setores do Município;

IX. considerar os aspectos regionais e suas influências no desenvolvimento do Município;

X. implantar programas que incentivem a fixação do homem no campo.

4.3 POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

4.3.1 PRINCÍPIOS

A Política Municipal do Meio Ambiente tem por objetivo a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar condições ao desenvolvimento socioeconômico, aos interesses da segurança local e à proteção da dignidade da vida humana, atendidos os seguintes princípios:

I. ação governamental na manutenção do equilíbrio ecológico, considerando o meio ambiente como um patrimônio público a ser necessariamente assegurado e protegido, tendo em vista o uso coletivo;

II. racionalização do uso do solo, do subsolo, da água e do ar;

III. planejamento e fiscalização do uso dos recursos ambientais;

IV. proteção dos ecossistemas, com a preservação de áreas representativas;

V. controle e zoneamento das atividades potencial ou efetivamente poluidoras;

VI. incentivos ao estudo e à pesquisa de tecnologias orientadas para o uso racional e a proteção dos recursos ambientais;

VII. acompanhamento do estado da qualidade ambiental;

VIII. recuperação de áreas degradadas;

IX. proteção de áreas ameaçadas de degradação;

X. educação ambiental a todos os níveis de ensino, inclusive a educação da comunidade, objetivando capacitá-la para participação ativa na defesa do meio ambiente;

XI. mitigação e adaptação aos efeitos adversos das mudanças climáticas;

VI. prevalência do interesse público no desenvolvimento econômico sustentável municipal;

VII. multidisciplinaridade no trato das questões ambientais;

VIII. integração com políticas de meio ambiente nas esferas de competência da União e Estado e dos demais município e com as demais ações de governo.

Para o cumprimento do disposto no Artigo 30 da Constituição Federal, no que concerne ao Saneamento Ambiental, considera-se como de interesse local:

I. o incentivo à adoção de posturas e práticas sociais e econômicas ambientalmente sustentáveis;

II. articulação e integração das ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades do Município, com aquelas dos órgãos federais e estaduais, quando necessário;

III. a adequação das atividades e ações econômicas, sociais, urbanas e do Poder Público, às imposições do equilíbrio ambiental;

IV. a busca permanente de soluções negociadas entre o Poder Público, a iniciativa privada e sociedade civil para a redução dos impactos ambientais;

V. a adoção no processo de planejamento, de normas relativas ao desenvolvimento urbano, rural e econômico que priorizem a utilização adequada do espaço territorial e dos recursos naturais e que possibilitem novas oportunidades de geração de emprego e renda;

VI. articulação e integração de atividades de defesa e conservação ambientais intermunicipais e no âmbito regional, mediante convênios, consórcios e outros instrumentos de cooperação;

VII. compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação ambiental, a qualidade de vida e o uso racional dos recursos ambientais, naturais ou não;

VIII. a melhoria constante da qualidade do ar, da água, do solo, da paisagem e dos níveis de ruído e vibrações, mantendo-os dentro dos padrões técnicos estabelecidos pelas legislações de controle de poluição ambiental federal, estadual e municipal no que couber;

IX. a coleta, o transporte e a disposição final dos resíduos sólidos;

X. a captação, o tratamento e a distribuição de água;

XI. a coleta, a disposição e o tratamento de esgotos;

XII. a promoção da educação ambiental na sociedade e especialmente na rede de ensino municipal.

O Poder Executivo deverá instituir o Programa Municipal de Meio Ambiente, estabelecendo as normas específicas de controle de uso e preservação do meio ambiente, normas técnicas para avaliação do impacto ambiental e controle da poluição em seus vários níveis.

São instrumentos da política municipal de meio ambiente:

I. zoneamento ambiental;

II. criação de espaços territoriais especialmente protegidos;

III. avaliação de impacto ambiental;

IV. educação ambiental.

Esses instrumentos serão regulamentados pelo Programa Municipal de Meio Ambiente.

O Poder Público, através de suas Secretarias, depois de ouvidos os órgãos competentes da União e do Estado poderá autorizar o licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades de impacto ambiental local e daquelas que lhe forem delegadas pelo Estado por instrumento legal ou convênio.

Fica proibida a pesca profissional nas represas localizadas na Usina Batista e Jorda Flor.

4.3.2 POLÍTICA AMBIENTAL NA ZONA RURAL

São diretrizes de preservação da Política Municipal de Meio Ambiente na zona rural:

I. o destino adequado dos esgotos, efluentes líquidos e do lixo urbano;

II. a orientação aos produtores rurais e apoio aos órgãos estadual e federal referente ao uso e aplicação de defensivos e fertilizantes agrícolas, assim como a destinação adequada das embalagens dos produtos;

III. o reflorestamento das matas ciliares e das cabeceiras de drenagens, em áreas urbanas e rurais;

IV. o controle de águas pluviais, de irrigação e de erosão em área rural;

V. o controle e a prevenção de incêndios nas matas;

VI. a proteção dos solos agricultu ráveis;

VII. a educação ambiental.

A conservação do solo agrícola é de interesse público em todo território do Município, impondo-se à coletividade e ao Poder Público o dever de preservá-lo, cabendo a este orientar os produtores rurais sobre técnicas de manejo e recuperação do solo.

4.3.3 ÁREAS VERDES, DE CONSERVAÇÃO, PRESERVAÇÃO E RESTAURAÇÃO AMBIENTAL

Os espaços públicos e sistemas de lazer de propriedade da Prefeitura deverão ser cadastrados.

As áreas destinadas à proteção dos recursos naturais e hídricos e do patrimônio ambiental, atenderão as normas instituídas na legislação federal, estadual e municipal.

Poderá ser criado um programa de implantação de parques, pomares silvestres e hortas populares nas áreas verdes públicas situadas fora das áreas de preservação permanente, seguindo-se as diretrizes da Política Municipal Ambiental.

As áreas com vegetação nativa arbórea de propriedade particular, em área urbana, desde que preservadas, independentes de seu estado de conservação, poderão ser beneficiadas com incentivos fiscais, a critério da Administração e de acordo com lei especificamente criada para este fim.

São Áreas Verdes do Município o conjunto de espaços significativos ajardinados e arborizados, existentes e as que forem criadas, de propriedade pública ou privada, quando registrada com esse fim, necessárias à manutenção da qualidade ambiental urbana, tendo por objetivo a preservação, a proteção, a recuperação e ampliação desses espaços, dentre elas:

I. parque urbano;

II. reservas públicas;

III. reservas particulares;

IV. áreas verdes de loteamentos;

V. áreas de reflorestamento com plantas nativas;

VI. áreas com vegetação significativa em imóveis urbanos particulares.

O Poder Público poderá implantar e manter o ajardinamento e a arborização urbana através de parcerias com entidades, empresas públicas ou privadas, fomentando programas de manutenção, educação, divulgação e orientação técnica de gestão ambiental.

Por lei ou solicitação do proprietário, as propriedades particulares poderão ser consideradas Áreas Verdes do Município, e poderão receber incentivos ficais e construtivos à preservação por meio de Transferência do Direito de Construir diferenciados de acordo com as características de cada área a serem definidas em específica.

A Transferência do Direito de Construir será efetuada preferencialmente para o mesmo terreno, possibilitando condições especiais de ocupação, como o aumento de altura ou a redução de recuos e afastamentos.

As Áreas Verdes poderão ser instituídas pelo Poder Público com a finalidade de preservação e de compensação pelas ocupações habitacionais urbanas.

Poderão ser instituídas Unidades de Conservação Ambiental propostas pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, ficando indicadas as seguintes possíveis áreas para essa finalidade:

I. Fazenda Vitória – Bairro Saudade, com a finalidade de preservação de patrimônio ambiental e cultural de território quilombola;

II. remanescentes florestais de Mata Atlântica ao sul do Município, com a finalidade de proteger este bioma, suas características físicas e sua biodiversidade;

III. microbacia do Ribeirão Pilar, com finalidade de preservar e restaurar a qualidade de água do manancial;

IV. parques urbanos, dentre os quais Bairro Chácaras Reunidas e Água Santa, com a finalidade de conservação e restauração ambiental de áreas verdes urbanas.

O ato de criação da Unidade de Conservação Ambiental indicará o bem objeto da proteção, fixará sua delimitação e as restrições de uso e ocupação do solo, através de lei específica.

São consideradas Áreas de Preservação Permanente – APP, em zona urbana e rural, as áreas cuja ocupação não será permitida em função de suas características físicas e ambientais relevantes, assim definidas e estabelecidas pelo Programa Municipal de Meio Ambiente, legislação ambiental estadual e federal.

O uso, a ocupação e o parcelamento do solo das áreas consideradas de interesse à preservação do meio ambiente deverão atender aos requisitos a serem estabelecidos pelo Programa Municipal de Meio Ambiente.

Cabe ao Poder Executivo promover ações que busquem fiscalizar e coibir o parcelamento irregular ou a ocupação através de loteamentos clandestinos ou irregulares das Áreas de Preservação Permanente, Unidades de Conservação e Áreas Verdes.

Poderão ser criados reservatórios de acumulação nas microbacias, que receberão tratamento adequado, formando micro-sistemas que se destinarão ao controle de vazão, de eventual abastecimento e para lazer e turismo.

Os lagos, lagoas e reservatórios naturais ou artificiais existentes dentro das áreas urbanas, de expansão urbana e zona rural, terão faixas "non aedificandi", conforme legislação especifica.

Nas áreas de mananciais d'água deverá haver destinação correta dos esgotos e efluentes hídricos, bem como a aplicação correta de agrotóxicos.

4.3.4 ÁREAS FRÁGEIS SUJEITAS À RICOS DE DESASTRES NATURAIS

Deverá ser elaborado plano de restauração ambiental, prevenção e contingência de desastres naturais.

Ficam indicadas as seguintes áreas frágeis que devem, entre outras, ser objeto do plano de prevenção e contingência de desastres naturais:

V. áreas de entorno de Barragem Batista e Barragem Jorda Flor;

VI. 80 domicílios indicados no SNIS como sujeitos à risco de inundação;

VII. áreas mapeadas pelo CPRM mapeou três áreas sujeitas à risco, sendo SP_PILARDO_SR_1_CPRM e SP_PILARDO_SR_2_CPRM sujeitos à deslizamento planar solo-solo, e SP_PILARDO_SR_3_CPRM sujeito à inundação e solapamento de margens de córregos.

4.3.5 ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE PAISAGÍSTICO

O Poder Executivo Municipal deverá instituir e regulamentar, através do Programa Municipal de Meio Ambiente, as Áreas de Especial Interesse Paisagístico e Ambiental, com a delimitação do seu perímetro, os motivos e atributos da área a serem preservados e as medidas de proteção a serem adotadas.

Ficam indicadas preliminarmente as seguintes áreas potenciais para esta finalidade:

I. Fazenda Vitória;

II. Parque Natural de Água Santa;

III. Rota de fé;

IV. Santuário São Roque;

V. Cachoeira Engenho Velho;

VI. Cachoeira Nascentes das Águas;

VII. Represas Usina Batista e Jorda Flor;

VIII. Acampamento dos pôneis.

4.3.6 GESTÃO AMBIENTAL

A gestão ambiental do Município será organizada com base nos seguintes princípios e requisitos:

I. a administração dos recursos municipais, com previsão no orçamento, visando à implantação das políticas públicas de desenvolvimento e proteção ao meio ambiente;

II. política de desenvolvimento local voltada às condições ambientais e aos recursos naturais do município;

III. promoção de programas intersetoriais com as diferentes esferas de governo União, Estados e outros Municípios e com a iniciativa privada, através de parcerias, a ser definida por lei especifica;

IV. ação fiscalizadora direta, através de convênios com órgãos federais e com órgãos estaduais;

V. formação de Consórcio Intermunicipal, objetivando a solução de problemas comuns e relativos à proteção ambiental;

VI. localização e mapeamento das áreas críticas onde se desenvolvam atividades com potencial ou efetivamente poluidoras.

VII. estimulo à educação ambiental em todos os níveis de ensino e através de campanhas, programas, concursos e parcerias com entidades públicas ou privadas.

VIII. estabelecimento de mecanismos tributários para incentivar a preservação, conservação e recuperação do meio ambiente, que constituirão um Fundo Municipal de Meio Ambiente para gerir as ações em meio ambiente.

4.4 POLÍTICA HABITACIONAL

4.4.1 PRINCÍPIOS GERAIS

A Política Habitacional tem por objetivo a garantia do acesso à moradia e terra urbanizada, em condições de habitabilidade da população, fomentar e garantir a sustentabilidade social, habitacional, econômica e ambiental dos programas habitacionais de Interesse Social.

A Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, por meio de lei específica, estabelecerá as diretrizes de instalação dos seguintes modelos de ocupação do solo para fins de implantação da política habitacional:

I. loteamento;

II. vilas;

III. condomínios;

IV. edifícios;

V. condomínios de lotes;

VI. conjuntos habitacionais;

VII. demais modelos existentes e que possam vir a surgir, desde que não ofendam aos princípios gerais da legislação aplicável e os anunciados nessa lei.

O Poder Público Municipal estabelecerá por meio do Programa Municipal Habitacional a política habitacional de interesse social, com alternativas de assentamento e habitação para as populações de baixa renda.

O Poder Executivo na formulação, definição das prioridades, implantação e deliberação das políticas públicas de fomento às áreas, loteamentos e habitação social contará com o auxílio do Conselho Municipal de Habitação, órgão de caráter consultivo, que deverá ser criado e regulamentado, através de lei municipal.

O Poder Executivo Municipal deverá elaborar no prazo de 180 dias o Plano Municipal de Habitação, incluindo, Plano de Habitação de Interesse Social e Plano de Regularização Fundiária.

O Poder Executivo regulamentará os Loteamentos de caráter social e as Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social por lei municipal específica, contendo as regras sobre o parcelamento dessas áreas, o uso e a ocupação do solo, o tipo de edificações permitido, além de estabelecer normas sobre a regularização dos loteamentos e construções pré-existentes.

4.4.2 LOTEAMENTO DE CARÁTER SOCIAL

A Prefeitura Municipal poderá criar os Loteamentos de Caráter Social, desde que contemple os princípios e critérios previstos nessa lei e nas demais disposições pertinentes.

O Município poderá estabelecer Loteamentos Populares em que haja a cessão de direito real de uso dos lotes populares, para construção das residências pelo próprio beneficiário ou por intermédio de mutirão, devendo prever em lei municipal específica para a outorga do título definitivo de propriedade e critérios de transferência desse direito a outrem.

4.4.3 ZONAS ESPECIAIS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

A Prefeitura Municipal poderá, por meio de lei específica, instituir novas Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social – ZEIS para fins de:

I. regularização fundiária de assentamentos precários;

II. criação de áreas de habitação de interesse social;

III. assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia, seja individualmente ou através do sistema de mutirão.

Nos loteamentos onde forem autorizadas as construções de habitação de interesse social será obrigatória à instalação das seguintes benfeitorias:

I. demarcação do lote;

II. arruamento definido, com pavimentação;

III. rede para abastecimento de água potável;

IV. rede de captação para o esgotamento sanitário;

V. guias, sarjetas, galerias e caixas de captação de águas pluviais;

VI. rede de energia elétrica e iluminação pública;

VII. Arborização;

VIII. Terraplanagem.

As dimensões e demais condições dos lotes serão estabelecidos em lei especifica.

Os custos das obras de infraestrutura ora descritas neste artigo, realizadas pela Municipalidade, obrigatoriamente, deverão ser cobradas por meio de contribuição de melhoria, com exceção dos custos cobertos pelas verbas provenientes de convênio com o Estado ou União.

A Habitação de Interesse Social é aquela produzida diretamente pelo Poder Público Municipal ou com sua expressa anuência e que seja destinada às famílias que preencham os requisitos mínimos que serão estabelecidos por lei, mediante a criação do Programa Municipal de Habitação Popular.

As dimensões e demais condições das habitações serão estabelecidos em lei especifica.

4.5 DESENVOLVIMENTO SOCIAL

A política social do Município tem por fim democratizar o acesso à habitação, educação, saúde, segurança, esporte, lazer e cultura, buscando a melhoria da qualidade de vida da população.

4.5.1 SAÚDE

O Sistema Municipal de Saúde de Pilar do Sul, visando atendimento integral à saúde, com ações preventivas, curativas, e de encaminhamento tem por Diretrizes Gerais:

I. prestar, diretamente ou através de terceiros, serviços de saúde no nível básico e promover o encaminhamento dos níveis de média e alta complexidade para o Estado, garantindo a continuidade da prestação e assistência;

II. promover a fiscalização e integração entre ações de saúde, saneamento, meio ambiente e promoção nutricional assegurando o bem estar da comunidade.

III. garantir a efetiva participação do Conselho Municipal de Saúde, através de suas deliberações, no acompanhamento e fiscalização das ações públicas

e privadas, bem como na definição de prioridades de ações, de investimentos públicos e na alocação de recursos destinados a saúde;

I. preparar o sistema de saúde para a transição demográfica, ou seja, para o envelhecimento da população e a redução do número de crianças;

IV. implantar um programa de informatização e integração de toda Rede Básica e Santa Casa de Misericórdia de Pilar do Sul, a fim de possibilitar a troca de informações e o estabelecimento de estratégias que visem potencializar os recursos humanos, os recursos financeiros, os equipamentos médicos e os prédios disponíveis.

O Sistema Municipal de Saúde de Pilar do Sul tem como Diretrizes Especificas:

I. manter e ampliar a rede de serviços de saúde municipal à medida que aumente o número de habitantes e as necessidades de assistência à saúde da população;

II. manter e ampliar as ações epidemiológicas através da participação integral em campanhas de vacinação promovendo, alcançando e efetivando seus benefícios a toda população alvo;

III. ampliação do atendimento de urgência e emergência provendo serviços de ambulâncias proporcionais à demanda populacional e acompanhando seu crescimento.

4.5.2 EDUCAÇÃO

O Sistema Municipal de Educação em Pilar do Sul objetivando o acesso e qualidade de ensino a toda criança e aluno na rede escolar municipal e nas demais instâncias de formação do cidadão, tem as seguintes Diretrizes Gerais:

II. combater o analfabetismo;

III. possibilitar a utilização do espaço escolar em tempo integral e em fins de semana para programas abertos de cultura, saúde, lazer e recreação para alunos e seus familiares;

IV. a fomentação de Associações de Pais e Mestres para manutenção, proposição e discussão permanente da qualidade e necessidades do ensino e a realização das respectivas parcerias aplicáveis na administração das atividades nas unidades escolares.

V. promover capacitação permanente do corpo docente;

VI. estabelecer convênios entre a Prefeitura Municipal e Escolas Técnicas para instalação de campus de ensino médio profissionalizante;

VII. buscar a ampliação gradativa o período de permanência da criança na unidade da rede escolar com o objetivo de alcançar uma educação em tempo integral;

VIII. ampliar a rede de educação básica com implantação de novas escolas nos

IX. realizar o recenseamento da população em idade escolar de 5 em 5 (cinco em cinco) anos

X. implantar a educação ambiental visando o desenvolvimento da criança nas questões de preservação do meio ambiente e cidadania.

XI. a elaboração do Programa Municipal de Educação, em conjunto com representantes da Secretaria Municipal de Educação, docentes e pais de alunos;

XII. realizar anualmente a Conferência Municipal de Educação;

XIII. preparar o sistema de educação para a transição demográfica, ou seja, para o envelhecimento da população e a redução do número de crianças;

XIV. elaboração anual do Plano Escolar em todas as unidades de ensino, com a participação de todos os segmentos da instituição e a aprovação do respectivo Conselho de Escola.

4.5.3 AÇÃO SOCIAL

O Poder Público na função de formular, planejar, integrar e coordenar as políticas de ação social no Município visando o desenvolvimento social de sua

população elaborará o programa Municipal de Desenvolvimento e Integração Social, tendo por objetivo e diretrizes:

I. desenvolver programas de Assistência Social, com a prioridade para a criança e ao adolescente carente;

II. assegurar o atendimento individual às crianças das creches, das escolas municipais de educação infantil e da comunidade, que estiverem apresentando necessidade de acompanhamento nas áreas da saúde e de serviço social;

III. desenvolver programas de atendimento à família, ao migrante, itinerante, mendicante e moradores de rua;

IV. desenvolver programas de apoio ao Idoso;

V. desenvolver programas de Habilitação e Reabilitação, Capacitação e Inserção Profissional às Pessoas Portadoras de Deficiência;

VI. cadastrar as associações e entidades que promovam trabalho social e de geração de renda no Município;

VII. manter e/ou promover convênios com Entidades Assistenciais privadas;

VIII. promover a integração de programas de ação social realizados pelo Poder Público e os prestados por entidades existentes no Município, de maneira a evitar a fragmentação e superposição dos programas;

IX. fiscalizar o funcionamento de todas entidades assistenciais privadas;

X. desenvolver programas de capacitação para o emprego e a geração de renda.

XI. implantar o Programa Municipal de Desenvolvimento e Integração Social.

XII. integração dos programas de ação social realizados pelo Poder Público e os prestados por entidades beneficentes existentes no Município, de maneira a evitar, tanto quanto possível, fragmentação e superposição dos programas referidos.

4.5.4 SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA CIVIL

O Município de Pilar do Sul estabelecerá sistema de cooperação com o Estado de São Paulo e a União, visando a assegurar o atendimento em Segurança Pública, proporcionando, no que couber, meios físicos e materiais para tanto, nos limites da Lei, inclusive, possibilitar a instituição de condomínios para fins de segurança.

A Defesa Civil é órgão complementar ao Sistema de Segurança Pública e com ele se vincula, com o objetivo e implantação de programas contra toda a espécie de violência e sua disseminação, solidariedade e defesa da integridade física do cidadão, além de atendimento em situações de calamidade ou e sua iminência.

A Administração Municipal em consonância com os órgãos de segurança e da defesa civil elaborará o mapeamento de áreas de risco para o monitoramento preventivo dessas áreas.

Os Conselhos Municipais de Segurança e Defesa Civil, entre outras atribuições, deverão estudar e propor a implantação de um Programa Municipal de Segurança e Defesa Civil.

4.5.5 ESPORTE E LAZER

São diretrizes gerais para a área de Esportes e Lazer, de forma possibilitar e incentivar a prática de esportes em todo município:

I. criar instrumentos legais que possibilitem a parceria entre o Poder Público e a iniciativa privada na formação e manutenção de novos atletas e da instalação de espaço e equipamento para a prática esportiva

II. envidar esforços, através de convênio com o Estado e ou a União, viabilizar a implantação de Centros Esportivos para a difusão das várias formas de expressão esportiva.

III. implantar escolas de outras modalidades esportivas em todos os Centros Comunitários, com professores e monitores especializados;

IV. utilizar as áreas públicas para criação de espaços de lazer e esporte, com a implantação de ciclovias, pistas esportivas e de caminhada.

V. elaborar e divulgar, com o auxílio e apoio dos Conselhos Municipais do Esporte e Lazer, a Agenda Anual de Eventos, que estabelecerá a programação os eventos esportivos, culturais e de lazer para o ano civil, a ser estabelecido no respectivo Programa Municipal.

VI. a renda gerada com as competições esportivas, com o patrocínio e as doações financeiras deverão ser investidas na área do esporte;

VII. incentivar com isenção ou benefícios tributários as empresas e instituições que promovam competições esportivas, cursos e seminários sobre prática de esporte e lazer.

Quaisquer mudanças nas datas dos eventos tradicionais anuais, somente serão autorizadas após parecer do Conselho Municipal, devidamente justificado

4.5.6 CULTURA

São objetivos e diretrizes da área da Cultura do Município de Pilar do Sul:

I. preservar e incentivar os valores culturais da cidade;

II. detectar, proteger e preservar as áreas e o patrimônio de interesse histórico e cultural representativo e significativo da memória urbana e rural do município;

III. utilizar os parques e praças, para atividades culturais e de lazer;

IV. criar mecanismos que permitam efetiva participação dos cidadãos na elaboração, implantação e gestão de projetos relativos à proteção do patrimônio cultural;

V. consolidar o Arquivo Público Municipal como referência documental à identidade, à ação e à memória do Município.

VI. Implantar o Programa Municipal de Atividades Culturais.

O Poder Público, com apoio da sociedade de Pilar do Sul, envidará esforços para a criação do Museu Histórico de Pilar do Sul, com objetivo de expor e conservar jornais, revistas livros, documentos públicos e particulares, fotografias, postais, discos fitas, peças, objetos, móveis e utensílios que representem à formação dos valores culturais e sociais, religiosos, artísticos, históricos e econômicos do Município, bem

como a biografia e os objetos pessoais de cidadãos pilarenses que tenham contribuído ou prestado relevante serviços à sociedade local.

O Poder Executivo deverá disponibilizar e manter atualizado o acervo da biblioteca pública municipal, criando condições para que a população tenha acesso à literatura, pesquisa, informações e a Internet.

O Poder Público, em parceria com entidades públicas e privadas envidará esforços para a criação de um Centro Cultural para a produção e difusão das várias formas de expressão artística e de valores culturais, estimulando o desenvolvimento de novos talentos, as produções e difusão de eventos teatrais, dança, música, literatura, artes plásticas, fotografia, vídeo e cinema.

Conceder benefícios fiscais às empresas que fizerem investimentos em projetos culturais ou as que, junto com o Poder Público Municipal, adquirirem e mantiverem equipamentos a serem utilizados para quaisquer atividades relacionadas à cultura.

4.6 DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

O desenvolvimento econômico de Pilar do Sul será estimulado pelas seguintes diretrizes:

I. implementação de políticas públicas que promova o desenvolvimento do processo tecnológico com o fim de incrementar a atividade produtiva;

II. capacitação da mão-de-obra local;

III. apoio à incorporação da produção informal à economia;

IV. apoio à microempresa e pequena empresa, com desenvolvimento de canais de comercialização;

V. apoio a eventos voltados ao desenvolvimento cultural e tecnológico;

VI. instituir programas de apoio ao desenvolvimento de pesquisa industrial, pecuária e agrícola;

VII. promover a adequação das áreas públicas a fim de promover feiras, encontros e simpósios, que visem o desenvolvimento tecnológico e econômico das atividades produtivas existentes na cidade;

VIII. apoiar o setor produtivo local, visando à ampliação de sua participação no mercado, a diversificação da pauta de exportações, e o aumento da competitividade regional.

IX. promover a manutenção, consolidação e o surgimento de novos sub-centros comerciais;

X. fomentar o desenvolvimento da exportação de produtos agrícolas;

XI. incentivar à criação de um centro de pesquisa e capacitação, através do estabelecimento de parcerias com órgãos estaduais e empresas privadas para potencializar a produção agropecuária, a difusão e o uso do conhecimento e da inovação tecnológica;

XII. disponibilizar informações como instrumento de fomento para investimentos e negócios;

XIII. desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, empresariais, bem como com organismos governamentais de âmbito Federal e Estadual, no intuito de ampliar as parcerias e a cooperação;

XIV. articular ações para a ampliação da sintonia entre a oferta e demanda de capacitação profissional, em especial nas áreas prioritárias de desenvolvimento socioeconômico;

XV. constituir instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e fornecimento de crédito;

XVI. instituir um processo permanente de planejamento do desenvolvimento econômico municipal, de caráter autoregulador, a ser viabilizado com a participação de representantes de todas as etapas do setor produtivo, incluindo o comércio e os prestadores de serviço;

XVII. estabelecer critérios de seleção das atividades industriais e dos serviços a serem instalados em Pilar do Sul, assegurando o melhor aproveitamento da infraestrutura disponível, a manutenção da qualidade ambiental da cidade e o retorno social à população como um todo;

XVIII. melhorar a infraestrutura da Zona Industrial e de áreas industriais parcialmente atendidas;

XIX. ampliação dos serviços de divulgação de informações municipais, ressaltando as características econômicas da cidade como estratégia para a atração de novos investimentos;

XX. reduzir os procedimentos burocráticos para a instalação de novas empresas.

O Poder Executivo estimulará e apoiará a ampliação da oferta de emprego, a criação de novas oportunidades de trabalho e de geração de renda, e a criação de cursos profissionalizantes, conforme as seguintes diretrizes:

I. incentivar a produção industrial, o comércio e a prestação de serviços;

II. oferecer pontos de venda para o produtor rural local;

III. incentivar a criação e manutenção dos cursos profissionalizantes, através de parcerias e convênios entre o Poder Público Municipal e entidades de ensino profissionalizante;

IV. ampliar a oferta de cursos profissionalizantes adequados à demanda local;

V. incentivar a oferta de vagas de trabalho a estagiários junto às empresas particulares, destinados à melhoria da formação profissional;

VI. apoiar a instalação e ampliação de cursos universitários, atendendo, as demandas e interesses locais e regionais

4.6.1 TURISMO

O Poder Executivo promoverá e incentivará o turismo como fator de desenvolvimento econômico do Município de Pilar do Sul.

O Poder Executivo deverá elaborar no prazo de seis meses, prorrogado por igual período, com apoio do Conselho Municipal de Turismo, o Programa de Desenvolvimento ao Turismo Local.

O Poder Executivo através de parcerias com a iniciativa privada fomentará a instalação do Centro de Informações Turísticas para o atendimento ao turista, para fornecimento de dados, guias, mapas, folhetos promocionais, e informações sobre eventos e locais turísticos do município.

4.6.2 DESENVOLVIMENTO RURAL

O Poder Executivo elaborará o Programa Municipal de Desenvolvimento Rural com o objetivo de estimular e apoiar o desenvolvimento das atividades rurais como meio de alcançar o desenvolvimento econômico e social, a ampliação da oferta de trabalho, emprego e a geração de renda.

Caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, elaborar proposições, acompanhamento e avaliações das políticas voltadas para o desenvolvimento rural e em especial do Programa Municipal de Desenvolvimento Rural.

O Programa Municipal de Desenvolvimento Rural, seguirá as seguintes diretrizes:

I. disciplinar o uso e ocupação do solo na área rural através do mapeamento da sua vocação agrícola;

II. elaborar o Código de Posturas da Área Rural e Zoneamento Agropecuário,

III. desenvolver projetos de apoio ao pequeno e médio produtor com programas de desenvolvimento tecnológico para melhor aproveitamento da terra, de orientação para financiamento para a produção e técnica para vários tipos de cultura, mediante convênios com as entidades Estaduais e Federais de Pesquisas, Universidades e Faculdades ligadas ao setor rural;

IV. apoiar o desenvolvimento das cooperativas e associações locais;

V. apoiar programas de melhoria da qualidade dos produtos agropecuários locais;

VI. implantar programas de qualificação nas escolas rurais de forma a criar condições de capacitação para o produtor e sua família;

VII. preservar as nascentes e o abastecimento, e a qualidade da água na zona rural;

VIII. implantar programa de estimulo à agroindústria e às atividades de processamento da produção primária no município;

IX. criar condições para a implantação de escola agrícola;

X. buscar a diversificação da produção agrícola;

XI. setorizar a zona rural para fins administrativos e denominar as estradas vicinais;

XII. incentivar na área rural o desenvolvimento de projetos aproveitando os recursos naturais, como frutas nativas, plantas medicinais e flores;

XIII. criar programa de estímulo à fixação do pequeno produtor no campo;

A Prefeitura Municipal em parceria com organizações e associações sem fins lucrativos, poderá construir e manter um Viveiro de mudas nativas e de reflorestamento.

4.6.3 DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

A Administração deverá formular o Programa Municipal de Industrialização, ouvindo os conselhos municipais pertinentes e as entidades representativas.

Para o desenvolvimento das atividades econômicas relacionadas à indústria, o Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes:

I. incentivar a instalação de indústrias na Zona industrial;

II. criar condições para a formalização do trabalho;

III. incentivar a implantação de indústrias complementares às atividades que agreguem valor ao produto agrofrutícola e agropecuário.

IV. incentivar o setor terciário através da ampliação de zonas comerciais.

A Administração deverá formular uma política municipal voltada ao setor terciário, considerando:

I. comércios e serviços ligados ao turismo;

II. comércio de artesanatos e doces caseiros típicos da região;

III. estabelecimento de locais apropriados para comercialização de produtos agrícolas produzidos no Município;

IV. a realização de feiras e exposições para divulgar a produção municipal.

4.7 DESENVOLVIMENTO CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO

É objetivo do Desenvolvimento Cientifico e Tecnológico no município de Pilar do Sul sintonizar o desenvolvimento urbano com o econômico e o social.

O Município deverá articular-se com os demais municípios da Região e instâncias do governo estadual e federal.

São diretrizes do Desenvolvimento Cientifico e Tecnológico:

I. o desenvolvimento de relações regionais, nacionais e internacionais com associações, instituições de ensino, organismos governamentais de âmbito federal e estadual, no intuito de ampliar as parcerias e convênios de interesse da Cidade e viabilizar financiamentos, investimentos e a instituição de programas de desenvolvimento cientifico e tecnológico;

II. o estímulo e o apoio ao acesso e ao desenvolvimento do conhecimento científicos e tecnológicos, pelos micros e pequenos empreendimentos, cooperativas e empresas autogestionárias;

III. a atração de indústrias e investimentos produtivos para a criação de um parque tecnológico avançado.

IV. investir em infraestrutura, principalmente, nos setores de transporte coletivo, acessibilidade de cargas e pavimentação das vias públicas;

Para atingir a consecução dos objetivos do Desenvolvimento Tecnológico e Científico, o Município de Pilar do Sul criará o Conselho Pilarense de Apoio ao Desenvolvimento Científico e Tecnológico.

O Conselho Pilarense de Apoio ao Desenvolvimento Científico e Tecnológico, regular-se-á através de lei municipal especialmente instituída para este fim.

Cabe ao Poder Público Municipal promover a gestão integrada da Infra-Estrutura de Comunicação, de ações junto aos concessionários de serviços públicos na abrangência do território municipal, devendo observar os seguintes parâmetros:

I. promover o necessário para que as concessionárias e órgãos públicos de outras instâncias assegurem a qualidade dos meios de Comunicação, dentre eles, a retransmissão de rádio, televisão, telefônica e de dados.

II. instituir parcerias com a iniciativa privada e concessionária de serviços públicos para ampliar o número de equipamentos para a Comunicação, dentre eles, a retransmissão de TV, a telefonia e a Internet para a comunidade.

III. não permitir o esgotamento da capacidade de infraestrutura instalada.

IV. elaborar leis que regulamentem a instalação das antenas fixas do sistema móvel celular.

4.8 INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS

4.8.1 MOBILIDADE URBANA

A política municipal de mobilidade urbana tem o compromisso de facilitar os deslocamentos e a circulação de pessoas e bens na cidade, conforme as seguintes diretrizes gerais:

I. priorizar no espaço viário o transporte público coletivo em relação ao transporte individual motorizado, e o modo de deslocamento não motorizado em relação ao motorizado;

II. melhorar e ampliar a integração do transporte público coletivo na cidade e buscar a consolidação da integração metropolitana;

III. ampliar a participação do transporte público coletivo e do modo de deslocamento não motorizado na divisão modal;

IV. promover a integração entre os modos de deslocamento motorizado e não motorizado e os serviços de transporte urbano;

V. priorizar a proteção individual dos cidadãos com a promoção de atividades periódicas e específicas de educação de trânsito;

VI. promover a proteção aos cidadãos nos seus deslocamentos, visando zerar as mortes no trânsito, através da redução da potencialidade de acidentes de trânsito nos espaços públicos por meio de ações integradas, com utilização de recursos da engenharia de tráfego e da fiscalização à obediência da legislação;

VII. facilitar o deslocamento no município através de uma rede integrada de vias, de estrutura cicloviária e ruas preferenciais ou exclusivas de pedestres, com segurança, autonomia e conforto;

VIII. buscar a excelência na mobilidade urbana e o acesso ao transporte no atendimento às pessoas com deficiência, com dificuldades de locomoção, com necessidades específicas e aos idosos, conforme legislação específica;

IX. equacionar o abastecimento e a distribuição de bens dentro do Município de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação viária e o meio ambiente;

X. compatibilizar o planejamento e a gestão da mobilidade urbana para promover a melhoria da qualidade do meio ambiente;

XI. estabelecer políticas de mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas nas vias do Município;

XII. estimular a adoção de novas tecnologias que visem à redução de poluentes, resíduos e de poluição sonora, priorizando a adoção de fontes de energia renováveis;

XIII. promover e avaliar estudos para o estabelecimento de políticas públicas que visem à redução do uso do transporte motorizado privado e individual,

condicionada à adoção de veículos menos poluentes ou não poluentes e à integração com o sistema de transporte público;

XIV. estruturar as medidas reguladoras para o uso de outros sistemas de transporte de passageiros;

XV. estabelecer a política de estacionamentos de uso público e privado, com e sem pagamento pela sua utilização;

XVI. regulamentar, no âmbito da competência municipal, em articulação com órgãos federal e estadual, a instalação de áreas e equipamentos que possibilitam a operação de aeronaves, como os helipontos e heliportos;

XVII. promover estudos e regulamentar, no âmbito da competência municipal e em conjunto com órgãos federal e estadual, a definição de espaços de circulação, instalação de áreas e equipamentos que possibilitam a operação de veículos aéreos não tripulados;

XVIII. realizar periodicamente estudos e pesquisas para a identificação e monitoramento das características dos deslocamentos usuais da população e suas variações;

XIX. desenvolver programas e campanhas educativas objetivando a divulgação das normas de trânsito para a circulação segura, a conscientização quanto ao uso racional dos modais de transporte, a integração intermodal e o compartilhamento do espaço público;

XX. instituir o Plano Municipal de Mobilidade e Transporte Integrado;

XXI. facultar a disponibilização de vagas de garagem em habitação unifamiliar, em série e coletiva, nos eixos de estruturação do transporte coletivo, em edificações e zonas de habitação de interesse social e no anel central da cidade, a fim de estimular a vivacidade da área central, diminuindo a dependência do automóvel em regiões dotadas de infraestrutura e transporte público.

4.8.1.1 SISTEMA VIÁRIO, CIRCULAÇÃO E TRÂNSITO

O sistema viário deve ser estruturado de forma a contemplar a provisão de espaço adequado para os veículos automotores, pedestres e ciclistas realizem seus deslocamentos de forma segura e confortável.

São diretrizes específicas da política municipal dos sistemas viário, de circulação e trânsito:

I. planejar, executar e manter o sistema viário segundo critérios de segurança e conforto da população, respeitando o meio ambiente, obedecidas as diretrizes de uso e ocupação do solo e do transporte de passageiros;

II. promover a continuidade ao sistema viário por meio de diretrizes de arruamento a serem implantadas e integradas ao sistema viário em vigor, especialmente nas áreas de urbanização incompleta;

III. assegurar a reserva das áreas de lotes atingidos por diretrizes de arruamento por novo alinhamento predial definido em projetos de rua e em projetos de via local, possibilitando a transferência não onerosa do domínio ao Município mediante a aplicação de instrumentos legais, como parcelamento do solo, transferência de potencial construtivo e outorga onerosa do direito de construir;

IV. promover maior integração do sistema viário das regiões separadas por barreiras urbanísticas naturais com mínimo de impacto ambiental;

V. promover maior integração do sistema viário das regiões separadas pelas barreiras urbanísticas construídas, priorizando o transporte público coletivo e a acessibilidade;

VI. articular junto aos Governos Federal e Estadual a integração entre a circulação rodoviária e a urbana compatibilizando-as com o uso e ocupação das regiões cortadas pelas rodovias;

VII. articular junto aos Governos Federal e Estadual a concessão das faixas de domínio das linhas férreas, após a extinção da operação deste sistema, para o uso público municipal com ênfase em estruturação viária e de transporte;

VIII. adequar as condições da circulação de veículos em áreas ou vias previamente analisadas, a fim de facilitar a circulação de pedestres e de incentivar o uso de

modais não motorizados e do transporte público coletivo, com medidas para conter o tráfego e de compartilhamento do espaço público, garantidas as condições de segurança;

IX. melhorar a qualidade do tráfego e da mobilidade, com ênfase na engenharia e normatização técnica, educação, operação, segurança e fiscalização;

X. planejar e operar a rede viária municipal, priorizando o transporte público de passageiros, em consonância com o Plano Municipal de Mobilidade e Transporte Integrado;

XI. modernizar a rede semafórica, mantendo e aprimorando o sistema de sinalização horizontal e vertical da malha viária;

XII. implantar novas estruturas e sistemas tecnológicos de informações para monitoramento e controle da frota circulante e do comportamento dos usuários.

XIII. implantar programa específico para a construção de calçadas mediante parceria com a população;

XIV. instituir plano de controle de poluição veicular visando a redução de emissões de poluentes e a qualidade atmosférica, inclusive através da celebração de convênios, com o objetivo de instituir a inspeção de emissão de poluentes, exigindo-se a averiguação de caminhões e ônibus com mais de 10 (dez) anos de uso;

XV. planejar rede viária para transportes e rotas de abastecimentos, com horários de menor impacto na malha viária.

O Poder Público Municipal manterá um cadastro de diretrizes de arruamento que funcionará como instrumento de planejamento viário.

4.8.1.2 MODOS NÃO MOTORIZADOS DE TRANSPORTE

A política da circulação não motorizada tem o compromisso de promover a melhoria das condições de deslocamento de pedestres e ciclistas, permitindo a utilização das vias e espaços públicos com autonomia e segurança.

4.8.1.3 CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

São princípios da política de circulação não motorizada:

I. desenho universal;

II. acessibilidade;

III. equidade no uso do espaço público de circulação.

São diretrizes específicas da política municipal da circulação de pedestres:

I - atender à necessidade de circulação de todos os pedestres, independente de suas condições de mobilidade, conforme legislação sobre acessibilidade;

II - definir padrões de calçadas com características acessíveis - regular, firme, estável e antiderrapante - buscando o equilíbrio entre a manutenção das identidades locais e a adoção de novas tecnologias e soluções sustentáveis;

III - ampliar a rede de calçadas e de espaços públicos de circulação de pedestres para atendimento das condições estabelecidas na legislação sobre acessibilidade, com prioridade para:

a) entorno dos equipamentos públicos;

b) via ou rota que conecta equipamentos públicos entre si;

c) via ou rota que conecta equipamentos públicos aos equipamentos de infraestrutura do transporte público coletivo, tais como terminais, estações e pontos de parada;

d) áreas com fluxo intenso de pedestres devido a concentração de atividades comerciais e de prestação de serviços.

IV - adaptar gradativamente os espaços de uso público municipal e garantir que novos equipamentos atendam às condições estabelecidas na legislação de acessibilidade, observando itens como terminais de uso público (orelhões) e providenciando intervenções que resguardem a integridade física das pessoas com deficiência;

V - desenvolver ações voltadas à eliminação de barreiras físicas que possam representar bloqueios à circulação dos pedestres e riscos à integridade física,

observando padrões de acessibilidade e promovendo ações urbanas, como o alinhamento de árvores, postes em geral, pontos de ônibus, e lixeiras;

VI - desenvolver ações voltadas à conscientização da população quanto à importância das calçadas e das adaptações de acessibilidade, bem como quanto à responsabilização dos proprietários dos imóveis na construção e manutenção das calçadas, sendo facultado o compartilhamento da responsabilidade com o poder público, o qual poderá promover meios alternativos de restituição dos custos;

VII - estabelecer critérios para a implantação de mobiliário urbano nas calçadas e espaços públicos, priorizando a usabilidade, a acessibilidade, a estética e a adoção de tecnologias e materiais sustentáveis;

VIII - desenvolver planos, programas e projetos específicos para a implantação dos princípios, objetivos e diretrizes da política municipal de circulação de pedestres;

IX - elaborar o Plano de Valorização do Pedestre e Calçadas.

4.8.1.4 CIRCULAÇÃO DE BICICLETAS

São diretrizes específicas da política municipal da circulação de bicicletas:

I. desenvolver o Plano Cicloviário que elencará as ações voltadas à implantação da política municipal da circulação de bicicletas, tendo como referencial as diretrizes definidas neste Plano Diretor;

II. planejar, executar e manter a rede de estrutura cicloviária, incluindo a existente, segundo critérios de segurança de circulação, visando à redução do número de acidentes envolvendo ciclistas, com especial atenção às interseções viárias;

III. desenvolver programas e campanhas educativas objetivando o incentivo a utilização do modal bicicleta e a difusão das normas de trânsito para a circulação segura e o convívio do trânsito motorizado e não motorizado;

IV. implantar sistema de bicicletas compartilhadas integrado à rede de transporte coletivo bem como às malhas cicloviárias do município, pontos turísticos e demais locais de interesse;

V. estimular a implantação de equipamentos privados voltados ao apoio para a circulação de bicicleta;

VI. incentivar o uso de bicicletas;

VII. as escolas em funcionamento quando puderem reservar espaço e instalar estrutura adequadas para bicicletários.

O Plano Cicloviário deverá ser elaborado considerando os seguintes princípios:

I. integração entre os bairros;

II. conectividade entre novas estruturas cicloviárias para circulação de bicicletas com a malha existente;

III. integração com o sistema de transporte público coletivo;

IV. mudança dos padrões de viagens urbanas no Município em deslocamentos de curta extensão.

O Plano Cicloviário deverá contemplar, no mínimo:

I. definição das tipologias das estruturas cicloviárias para a circulação da bicicleta;

II. definição da localização e da hierarquia das estruturas cicloviárias em relação à mobilidade da bicicleta no Município, bem como definição das prioridades de intervenção ou implantação;

III. definição das tipologias dos equipamentos de apoio para a circulação da bicicleta, bem como definição das prioridades de implantação;

IV. conformação de micro redes em bairros, integradas à rede principal, considerando a localização dos principais equipamentos públicos.

4.8.1.5 TRANSPORTE COLETIVO

A Política de transporte coletivo implementada pelo Poder Público visa possibilitar à comunidade a realização de seus deslocamentos de forma econômica, segura e confortável, associado às questões urbanísticas e seus objetivos, incorporando a viabilização dos objetivos referentes ao uso e ocupação do solo.

São princípios fundamentais da política de transporte coletivo no município:

I. priorizar o transporte coletivo público frente ao transporte individual no sistema viário;

II. criar um sistema de transporte que possa atender os usuários da zona urbana e rural a fim de promover a integração do sistema de circulação às diferentes regiões do município;

III. manter o controle e fiscalização dos veículos utilizados para o transporte coletivo urbano;

IV. priorizar o asfaltamento de vias necessárias à passagem de transporte coletivo.

V. adequar terminal rodoviário oferecendo acessibilidade aos portadores de necessidades especiais.

VI. gestão do sistema de transporte coletivo com a realização do seu planejamento, programação, controle e fiscalização;

VII. garantir transporte adequado para população e aos alunos com necessidades especiais.

VIII. compatibilizar a preservação ambiental com as necessidades de circulação e transporte.

IX. tarifa justa e condizente com as características sociais e territoriais, e qualidade do atendimento à população;

X. garantir o transporte adequado para população e aos alunos com necessidades especiais.

XI. o estabelecimento de pontos de parada e de coleta de passageiros em locais estratégicos na malha viária, inclusive na zona rural.

O Poder Público manterá em sua estrutura funcional e administrativa um órgão que será responsável pelo gerenciamento do sistema viário, do transporte e da municipalização do trânsito.

4.8.1.6 ACESSIBILIDADE DAS PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA

Todos os planos, projetos e obras do Poder Público e da iniciativa privada, de uso coletivo, deverão atender às normas específicas para garantir a circulação e o acesso com segurança e independência das pessoas portadoras de deficiência.

Será criado um Programa Municipal em Defesa dos Portadores de Deficiência, a partir do qual todas as edificações existentes no Município, cuja utilização envolva atividades de interesse público, deverão se adequar às normas específicas de segurança e acesso dos portadores de deficiência física.

4.8.2 MOBILIÁRIO URBANO

Deverão ser instaladas na zona urbana e na zona rural, placas indicativas de praças, acessos, prédios públicos, bairros, pontos turísticos, principais vias de acesso, entre outras que possam indicar e facilitar o acesso de munícipes e visitantes nos locais de interesse.

Deverá ser desenvolvido um Plano de Identidade Visual Urbano, Preservação e Qualidade da Paisagem Urbana, seu aspecto visual, sonoro e ambiental:

I. Estimular a parceria entre o Poder Público e a iniciativa privada para implantação de projetos de mobiliário urbano, podendo esta utilizar o mobiliário público para propaganda ou divulgação de sua marca.

II. Padronizar, através de lei, o mobiliário urbano no que tange a cor e forma das: placas de ruas, praças e bancos, lixeiras, piso das calçadas na região central, floreiras e pontos de ônibus, dentre outros equipamentos públicos.

III. Padronizar a cor dos prédios públicos municipais.

4.8.3 INFRAESTRUTURA URBANA E RURAL

Compete ao Poder Executivo Municipal a implantação, gerenciamento, normatização e manutenção dos serviços de infraestrutura, necessárias para o

atendimento do município, inclusive, através de parcerias com o governo estadual ou federal.

Essas ações podem ser realizadas pela Prefeitura, ou por intermédio de convênio, ou concessões com entidades e empresas públicas ou privadas e, como objetivos devem contemplar:

I. equipamentos de coleta de lixo.
II. aterro sanitário.
III. sistema de canalização de gás natural;
IV. rede de abastecimento de água.
V. captação de água,
VI. tratamento de água.
VII. reservatórios de água.
VIII. rede coletora de esgoto.
IX. tratamento de esgoto residencial.
X. rede elétrica.
XI. iluminação pública.
XII. rede de águas pluviais,
XIII. pontes, pontilhões, passarelas, viadutos.
XIV. bacias de contenção.
XV. perenização de estradas rurais.
XVI. pavimentação asfáltica.
XVII. canalização de córregos, ribeirões, rios.
XVIII. Meios de comunicação;

O Poder Executivo deverá suprir a demanda por infraestrutura na medida de suas possibilidades orçamentárias e financeiras, procurando priorizar nas suas ações a execução de obras de infraestrutura que levem em consideração:

I. áreas de risco eminente e sujeitas a inundação;

II. priorizar o atendimento ao interesse social;

III. proporcionar segurança, saúde e bem estar à população.

Para fazer frente aos custos das obras de infraestrutura o Poder Público poderá cobrar contribuição de melhoria, nos termos da legislação vigente.

Para a infraestrutura rural ficam estabelecidos, ainda, os seguintes objetivos específicos:

I. promover o ordenamento do território municipal;

II. garantir as adequadas condições de acessibilidade aos núcleos urbanos, mantendo e conservando as estradas rurais municipais, e em parcerias com os proprietários rurais condizentes a estradas particulares de suas propriedades.

III. instituir linhas de transporte coletivo e escolar na zona rural.

IV. incentivar a fixação do homem no campo e promover o incentivo de culturas compatíveis com o solo, clima e economia local e regional.

4.8.4 SERVIÇOS PÚBLICOS

Os serviços de captação, tratamento e abastecimento de água e de coleta, afastamento e tratamento de esgoto fazem parte do conjunto de ações de saneamento básico que visam à preservação da saúde pública, conforto e bem estar da população, e seus princípios norteadores são:

I. universalidade no atendimento;

II. qualidade nos serviços;

III. oferta conforme a necessidade.

A política de saneamento deverá integrar-se com o meio ambiente de forma sustentável e respeitando as seguintes diretrizes:

I. garantir serviços de saneamento ambiental a todo o território municipal;

II. ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas não atendidas com esse serviço;

III. complementar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território;

IV. assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em qualidade e quantidade compatíveis.

V. estabelecer através de lei específica a proibição, o raio de distanciamento e as penalidades para os responsáveis que construírem residência, comércio, indústria, sanitário, fossa, locais para guarda e criação de animais e demais fontes poluidoras ao lado dos mananciais onde se coleta a água que é servida a população.

4.9 SANEAMENTO AMBIENTAL

Para garantir a qualidade dos recursos hídricos, na Zona Urbana e na Rural, cabe ao Município estruturar uma política pública de saneamento básico, por meio de parcerias públicas com a União e o Estado, e de parcerias privadas com organizações.

A política pública de saneamento básico deve atentar aos seguintes requisitos obrigatórios:

I. criação de programas para coleta e tratamento de esgoto.

II. exigência de tratamento prévio, pelas indústrias, dos efluentes industriais;

III. criação de programa para recuperação da vegetação ciliar, nas margens e cabeceiras das nascentes, córregos e rios, com envolvimento da população;

IV. regulamentação da ocupação das margens dos rios com critérios hidráulicos e ambientais.

4.9.1 RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS

Deverá ser implantado no Município um Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos que considere os diversos tipos e classes dos resíduos, desde a geração até o tratamento final, usando técnicas ambientalmente seguras.

A gestão dos resíduos sólidos deverá seguir os princípios de redução, revitalização e reciclagem e os resíduos descartáveis deverão ter tratamento adequado e depositado em aterro sanitário construído dentro dos padrões de exigência da legislação federal, estadual e municipal.

O Poder Executivo, em parceria com outras organizações e entidades, criará programas para a conscientização dos cidadãos visando à sua participação direta na solução dos problemas da limpeza urbana e da coleta seletiva do lixo.

O sistema de coleta de resíduos sólidos deverá atender aos requisitos a serem estabelecidos pelo Programa Municipal de Meio Ambiente.

O aterro sanitário deve seguir os seguintes objetivos:

I. ser a destinação final de resíduos sólidos gerados no município, bem como a realização de possíveis consórcios municipais;

II. atender em suas operações todas as normas ambientais, estabelecidas pelos órgãos controladores.

O Programa de Educação Ambiental, no que tange ao aterro sanitário, deverá estabelecer regras que visem:

I. o controle da coleta de lixo, inclusive, a seletiva, e a disposição dos resíduos no aterro sanitário;

II. a implantação e manutenção de áreas verdes ou de reflorestamento sobre as áreas de aterro que atingirem a condição de esgotadas para esta finalidade;

III. preservar a qualidade dos recursos hídricos no entorno da área destinada ao aterro sanitário, pelo controle efetivo do descarte dos resíduos.

São diretrizes para o Programa Municipal de Gestão de Resíduos Sólidos a ser implantado pelo Poder Executivo:

I. garantir o direito de toda a população, inclusive dos moradores em áreas não urbanizadas, à equidade na prestação dos serviços regulares de coleta de lixo, dentro das possibilidades orçamentárias e financeiras do Município;

II. o estímulo à população, por meio da educação, conscientização e informação para a participação na minimização dos resíduos, através da separação seletiva do lixo doméstico;

III. estabelecer regras que conscientizem os proprietários de bares, lanchonetes, restaurantes, padarias e similares, a implantar a separação de material reciclável.

IV. o estímulo ao uso, reuso e reciclagem de resíduos em especial ao reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;

V. a responsabilização civil do prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade, além da obrigação de recuperação das áreas degradadas;

VI. implantar e estimular programas de coleta seletiva e reciclagem, preferencialmente em parceria, com grupos de catadores organizados em cooperativas e associações.

VII. a fiscalização de lixões, aterros e depósitos clandestinos de lixo.

5. DIRETRIZES DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Pilar do Sul adotará os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. parcelamento, uso e a ocupação do solo;

II. gestão orçamentária participativa;

III. planos de desenvolvimento setoriais;

IV. imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo;

V. contribuição de melhoria;

VI. incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

VII. desapropriação;

VIII. servidões e limitações administrativas;

IX. tombamento de imóveis, conjuntos urbanos, sítios urbanos ou rurais, acompanhados da definição das áreas envoltórias de proteção e instituição de zonas especiais de interesse paisagístico;

X. concessão de direito real de uso;

XI. concessão de uso especial para fins de moradia, prevista no Estatuto da Cidade;

XII. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

XIII. consórcio imobiliário;

XIV. direito de superfície;

XV. usucapião especial de imóvel urbano;

XVI. direito de preempção;

XVII. outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso do solo;

XVIII. transferência do direito de construir;

XIX. operações urbanas consorciadas;

XX. regularização fundiária;

XXI. estudo de impacto de vizinhança;

XXII. estudo de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto ambiental;

XXIII. Fundo Municipal de Urbanização;

XXIV. negociação e acordo de convivência;

XXV. termo de compromisso ambiental;

XXVI. termo de ajustamento de conduta;

XXVII. estabelecimento de padrões de qualidade ambiental;

XXVIII. Zoneamento Ambiental;

XXIX. Zonas Especiais de Interesse Social;

XXX. Programas urbanísticos;

XXXI. Projetos específicos de expansão urbana, nos termos do artigo 42-B no Estatuto da Cidade.

5.1 PROGRAMAS URBANÍSTICOS

Caberá a Prefeitura elaborar programas de urbanização do Município, podendo ser realizado pelo Poder Público, em conjunto com a iniciativa privada ou somente pela iniciativa Privada, desde que devidamente autorizado.

O Programa de Urbanização do Perímetro Urbano será elaborado pela Prefeitura e abrangerá um plano de ocupação, de obras e melhorias do mobiliário e áreas públicas a fim de adequá-las ao uso dos munícipes, inclusive, no que tange a arborização, ajardinamento, passarelas e acessibilidade aos portadores de deficiências.

5.2 PROJETO ESPECÍFICO DE EXPANSÃO URBANA

Poderá ser admitida a regularização de chácaras de recreio em áreas não demarcadas como perímetro urbano por esta lei, mediante aprovação de lei específica de expansão urbana atendidas as condições de legislação específica de regularização de chácaras de recreio e mediante aprovação de projeto específico que contenha, o qual deverá conter no mínimo:

I. demarcação do novo perímetro urbano;

II. delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III. definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

IV. definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V. a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional de interesse social for permitido;

VI. definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;

VII. definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público, ficando indicada a outorga onerosa de mudança de uso nos termos previstos por este Plano Diretor.

5.3 ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente em sua área de influência direta e indireta, devendo incluir a análise dos seguintes aspectos:

I. adensamento populacional;

II. equipamentos urbanos e comunitários;

III. uso e ocupação do solo;

IV. valorização ou desvalorização imobiliária;

V. geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI. ventilação e iluminação;

VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Quando constatado a existência de impactos a algum dos aspectos listados acima, o EIV deverá contemplar proposição de medidas mitigadoras, de controle ambiental ou compensatória dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos. O Poder Executivo Municipal poderá exigir medidas complementares àquelas propostas pelo EIV, como condição para a aprovação do projeto. Dentre outras medidas poderão ser solicitadas:

I. ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II. destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III. construção de equipamentos públicos, sociais e obras em outras áreas da cidade;

IV. ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, sinalização vertical e horizontal, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

V. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

VI. manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VII. cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VIII. manutenção de áreas verdes, e implantação de arborização urbana.

Os procedimentos administrativos para a aprovação do EIV deverão ser estabelecidos por decreto municipal em um prazo máximo de 180 dias da promulgação do Plano Diretor.

Os empreendimentos que obrigatoriamente dependerão da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, a serem submetidos à análise, para aprovação de projeto e obtenção de licenciamento de construção e/ou funcionamento nos órgãos municipais competentes são os seguintes:

I. parcelamento de solo em zona urbana ou de expansão acima de 50.000 m²;

II. Operações Urbanas Consorciadas;

III. edifícios ou conjuntos habitacionais com mais de 100 unidades habitacionais;

IV. cemitérios, crematórios e necrotérios;

V. frigoríficos, curtumes, matadouros e abatedouros;

VI. terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;

VII. terminais de cargas;

VIII. hospitais;

IX. serviços de diversões, boates, casas de festas e estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica com área superior a 400m²;

X. edificações industriais com área superior a 4.000m²;

XI. demais edificações não residenciais, públicas ou privadas, com área superior a 2.000m².

Ficam dispensados de elaboração do EIV para templos religiosos com área até 5.000m².

O Conselho Municipal da Cidade poderá exigir EIV para qualquer empreendimento ou atividade que julgue causar relevante impacto de vizinhança, ou seja, seja potencialmente causador de interferências prejudiciais à segurança, sossego ou saúde de uma determinada comunidade.

5.4 PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

A Prefeitura Municipal de Pilar do Sul poderá determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsória de imóveis situados dentro na Macrozona Urbana – MZU da Sede Municipal, quando considerados não parcelados, não edificados ou subutilizados ou não utilizados e quando houver interesse da coletividade para sua utilização.

Para fins da aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, são considerados:

I. não parcelados: terrenos ou glebas vagos, sem aprovação pela legislação de parcelamento do solo ou desmembramento do solo, com área superior a 2.000m²;

II. não edificados: terrenos situados em loteamentos aprovados sem qualquer construção;

III. subutilizados: terrenos cuja ocupação seja inferior ao coeficiente mínimo da zona;

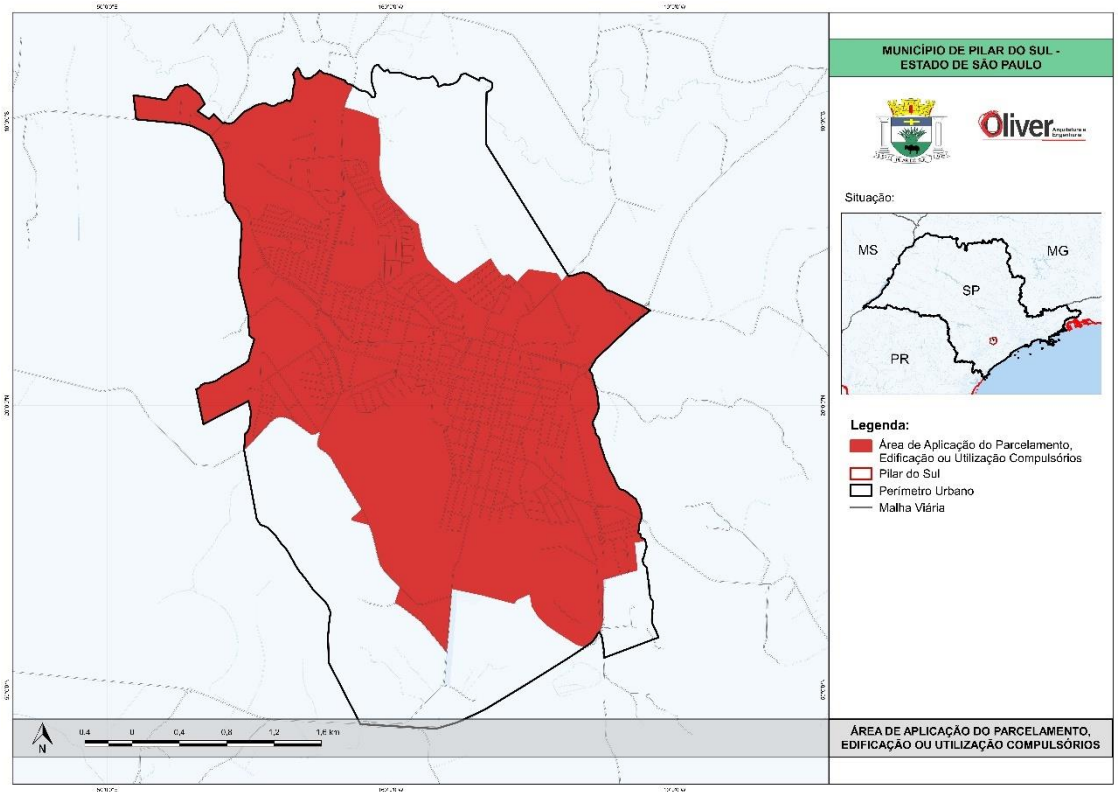
IV. não utilizados: terrenos cuja edificação esteja abandonada a mais de 5 anos ininterruptos ou esteja em estado avançado de degradação, como mocós ou ruínas.

O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios somente será efetivamente aplicado mediante aprovação de lei específica que contenha a lista dos imóveis afetados, assim como o regulamento dos procedimentos administrativos necessários, prazos e condições para a implementação das medidas por parte dos proprietários.

Após a promulgação da lei municipal específica, os proprietários serão notificados na forma estabelecida do § 3º da Lei Federal nº 10.257 de 10 de Julho de 2.001, e suas eventuais alterações.

O imóvel cujo proprietário, notificado, não tenha cumprido com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar nos prazos estabelecidos por lei, a Prefeitura Municipal de Pilar do Sul fica sujeito ao Imposto Predial Territorial Urbano progressivo no tempo, com alíquota majorada, por cinco anos consecutivos, na forma estabelecida pelo art. 7º da lei federal nº 10.257 de 10 de Julho de 2.001, e suas eventuais alterações.

Imóveis sujeitos por lei a parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, sobre os quais tenham sido aplicadas por cinco anos consecutivos, alíquotas progressivas do Imposto Predial Territorial Urbano progressivo sem que o respectivo proprietário tenha cumprido as exigências legais, poderão ser objeto de desapropriação por parte do Município, com pagamento em títulos da dívida pública, atendidas as disposições da legislação federal citada no artigo anterior.



Mapa 10 – Área de aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

5.5 CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Fica facultado ao Poder Público Municipal, através de lei específica, instituir e regulamentar o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46, do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e suas eventuais alterações.

O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

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

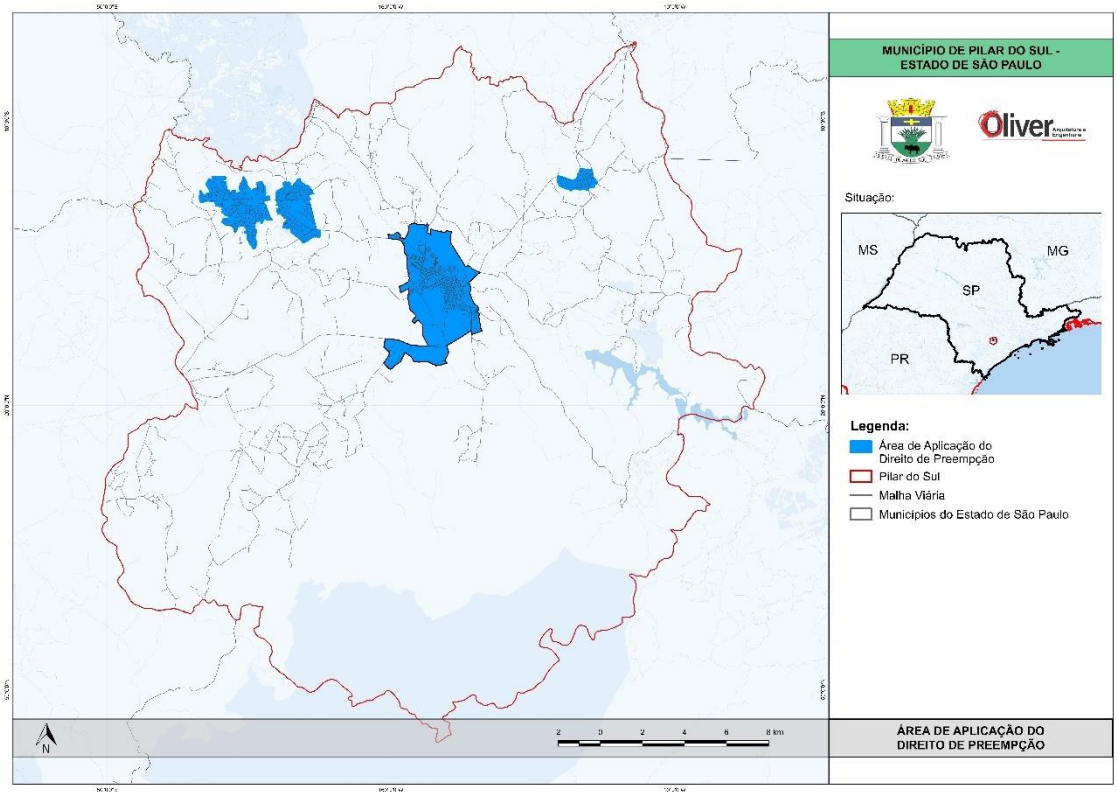
O valor da unidade imobiliária a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º, do artigo 8º, do Estatuto da Cidade.

A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão ou outra forma de contratação.

5.6 DIREITO DE PREEMPÇÃO

Por meio de lei municipal específica, o Município poderá delimitar áreas, na Macrozona Urbana ou na Macrozona de Expansão Urbana, no interior das quais a Prefeitura Municipal de Pilar do Sul terá preferência para aquisição de imóveis, objeto de alienação onerosa entre particulares, por um prazo de até cinco anos, renovável na forma da Lei Federal nº 10.257 de 10 de Julho de 2.001 e suas eventuais alterações.

O direito de preempção poderá ser exercido para fins de regularização e constituição de reserva fundiária, execução de programas habitacionais de interesse social, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de recreação, lazer e áreas verdes, bem como criação de unidades de conservação ambiental e proteção a áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, devendo o motivo ser especificado na lei que definirá os perímetros onde o direito será exercido.



Mapa 11 – Área de aplicação do Direito de Preempção

Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

5.7 OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E OUTORGA ONEROSA DE MUDANÇA DE USO

A Outorga Onerosa é a concessão de parâmetros construtivos pelo poder público ao empreendedor mediante contrapartida financeira.

A Outorga Onerosa potencializa o uso da infraestrutura instalada e financia políticas públicas, tendo por fundamento a recuperação da mais valia gerada pela ação do poder público em permitir um uso mais intensivo da terra. No Município será de dois tipos: alteração de uso (OODM) e do direito de construir (OODC).

A Outorga Onerosa de Mudança de Uso – OODM, será aplicada para implantação de novos condomínios residenciais e loteamentos fechados situados na Macrozona de Expansão Urbana – MZEU.

A Outorga Onerosa de Mudança de Uso é a concessão para parcelar dentro na área de expansão urbana, mediante contrapartida financeira do empreendedor, sendo vinculado seu recolhimento para a emissão da conclusão do parcelamento.

O valor da contrapartida financeira da OODM será calculado da seguinte forma:

OODM = (vf – (vi + urb + con)) * Fc%

Onde:

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

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

Urb = custos totais de urbanização fornecidos pelo empreendedor

Fc = fator de captura da mais valia, será de 10%.

O Fd poderá ser menor, desde que atendidas as seguintes condições:

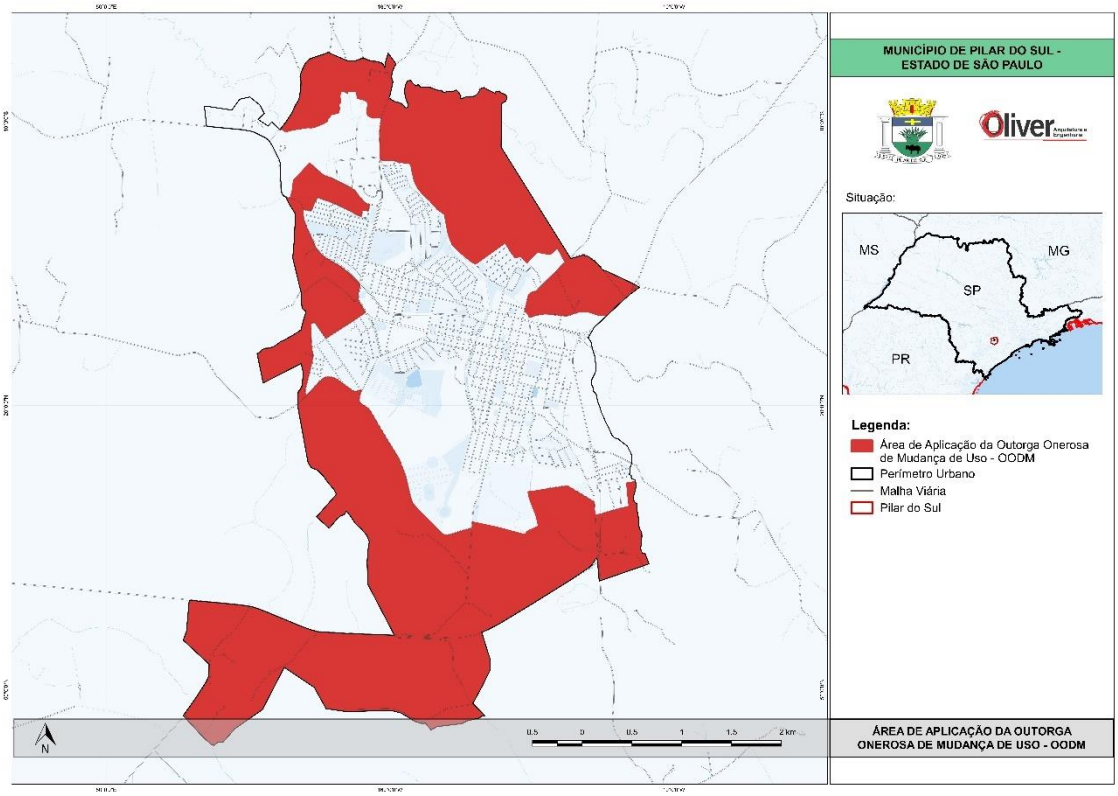
- Fd = 5%, para qualquer empreendimento que implante mecanismos de sustentabilidade ambiental, sendo, ao menos 2 dos elementos listados a seguir: painéis solares que deem autonomia energética ao empreendimento; reservatórios de água nas edificações e nas vias públicas; pisos drenantes nas calçadas ou vias públicas; compostagem de material orgânico e separação do resíduo sólido reciclável.

- Fd = 5%, quando o empreendimento destinar entre 10% - 30% de sua área à de 0 a 3 salários mínimos, para regularização fundiária de interesse social ou para relocação de famílias oriundas de regularização fundiária de interesse social.

No caso de atendimento concomitante das duas condições acima, o empreendedor fica dispensado do recolhimento da OODM.

Fica dispensado do recolhimento da OODM:

I. empreendimentos habitacionais com mais de 30% da área dos lotes para habitação de interesse social, ou seja, famílias de 0 a 3 salários mínimos;
II. para parcelamentos do solo promovidos diretamente ou em parceria com o poder público para finalidade de interesse público.



Mapa 12 – Área de aplicação da Outorga Onerosa de Mudança de Uso - OODM
Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a concessão para edificação acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira do empreendedor. O valor da contrapartida financeira será calculado da seguinte forma:

OODC = (Ac – (Cbas*AT) * VT * Fd

Onde:

AC = Área total construídas consideradas dentro do coeficiente de aproveitamento

Cbas = Coeficiente de Aproveitamento Básico

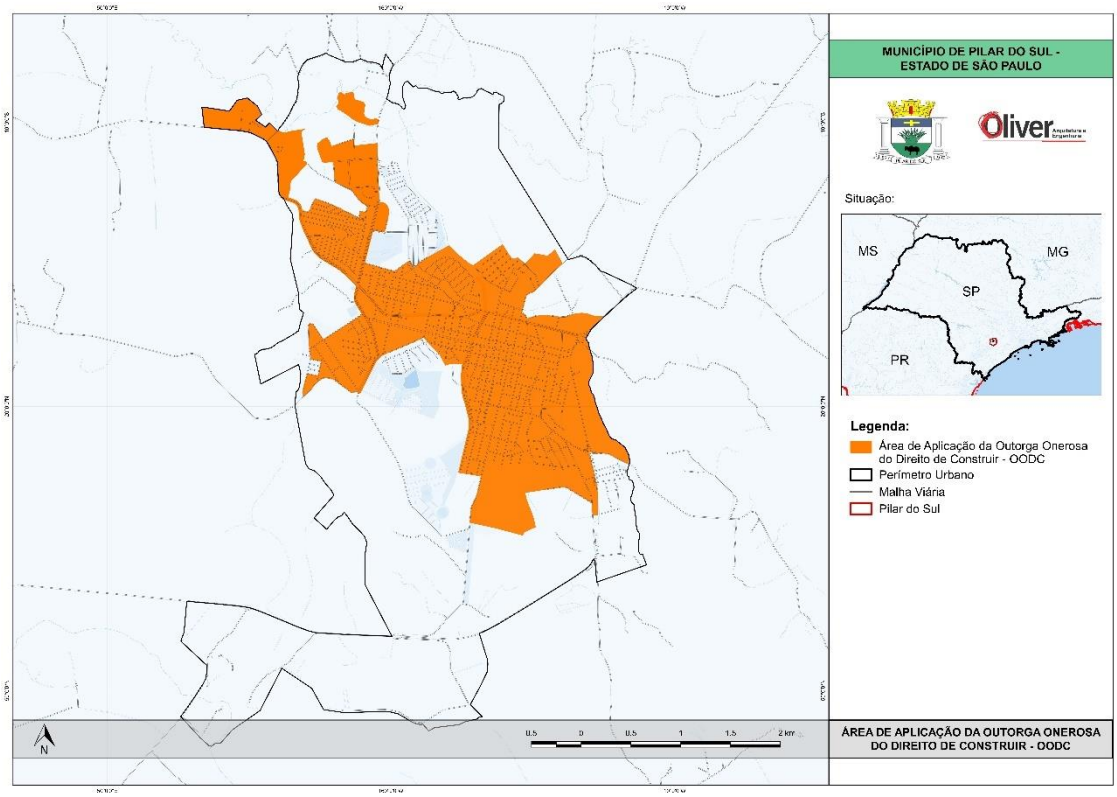
AT = Área do Terreno

VT = Valor do metro quadrado do terreno avaliado pelo Município

Fd = Fator de desconto, equivalente 0,25 para lotes situados na ZUM, na ZI e nos Corredores e 0,50 para lotes situados nas demais zonas

A fórmula somente se aplica para o caso da área total construída ultrapassar o coeficiente de aproveitamento básico e atendido o limite de coeficiente máximo estabelecido na tabela de índices urbanísticos. A aquisição de potencial construtivo não altera os demais parâmetros urbanísticos.

O valor arrecadado com a outorga onerosa deverá ser utilizado para a promoção de programas habitacionais de interesse social, com prioridade para relocação de famílias de áreas de risco.



Mapa 13 - Área de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC
Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

5.8 TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

A Transferência do Direito de Construir confere ao proprietário de um lote a possibilidade de exercer seu potencial construtivo em outro lote, ou de vendê-lo a outro proprietário.

Poderão ceder potencial construtivo:

I. os imóveis com restrição de ocupação devido a preservação do patrimônio ambiental, histórico ou natural, mediante apresentação de projeto de restauro da edificação ou de conservação do patrimônio arqueológico;
II. imóveis a serem desapropriados pelo Poder Público em face de interesse público como meio de indenização da desapropriação.

O Conselho Municipal da Cidade fica responsável por analisar e deliberar sobre a transferência do direito de construir caso a caso.

O potencial construtivo a ser cedido ao imóvel destinatário é determinado em metros quadrados de área computável para fins de coeficiente de aproveitamento.

A fórmula de equivalência do potencial construtivo do terreno que cede e do terreno que recebe é feita da seguinte fórmula:

Ac x Cac x Vuc = Ar x Car x Vur

Onde:

Ac = área a ser cedida para outro terreno

Cac = coeficiente de aproveitamento básico do terreno que cede a área

Vuc = valor do metro quadrado do terreno que cede a área

Ar = área a ser recebida em outro terreno

Car = coeficiente de aproveitamento básico do terreno que recebe a área

Vur = valor do metro quadrado do terreno que recebe a área

A avaliação do valor dos terrenos será feita pelo departamento de finanças da prefeitura de Pilar do Sul, com referência ou no valor venal do terreno ou no valor utilizado para fixação do ITBI

A área a ser cedida refere-se à área do terreno a ser desapropriada ou protegida, ficando limita à área total do terreno.

Lotes que cedem a área, e são ocupados em mais do que 80% de sua área afetados por desapropriação ou proteção, podem transferir a totalidade do potencial construtivo. Entende-se por potencial construtivo a área do terreno multiplicada pelo coeficiente de aproveitamento básico.

A área a ser recebida, no terreno que recebe o potencial, poderá ser utilizada para construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, limitada ao coeficiente de aproveitamento máximo do lote.

Poderá ser autorizada a utilização do potencial construtivo no terreno remanescente para aumento da altura máxima, assim como da ocupação de recuos. Para este fim, será utilizado o potencial construtivo no lote remanescente.

5.9 OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, de forma a ampliar os espaços públicos, organizar o sistema de transporte coletivo, implantar programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

Ficam indicadas como áreas a serem implantadas Operações Urbanas Consorciadas aquelas situadas em:

I. Zonas de Expansão Urbana 2 – ZEU2, para fins de implantação de projeto urbano específico;
II. No entorno de novos parques municipais, em um raio de aproximadamente 500m, para fins de financiamento da implantação do referente parque, assim como das transposições viárias necessárias.

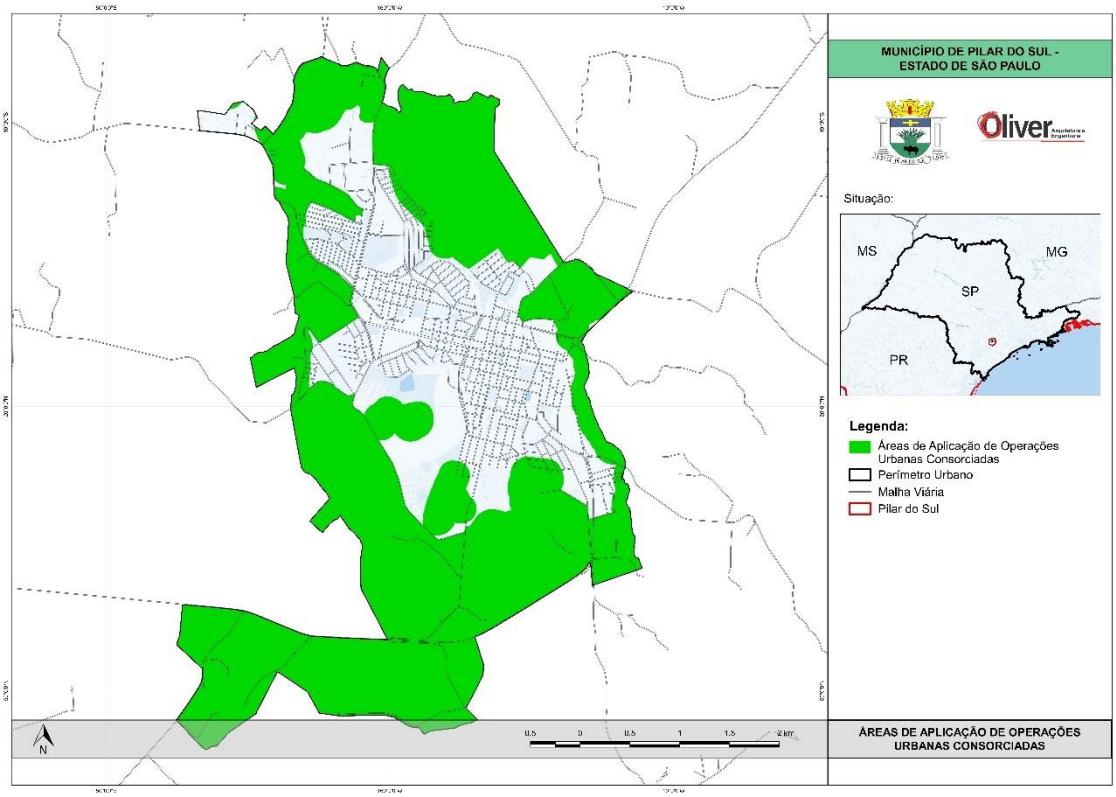
A Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovada por lei específica, na qual constará o plano da operação, contendo no mínimo:

I. delimitação do perímetro da área de abrangência;
II. finalidade da operação;
III. programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
IV. estudos prévios de impacto de vizinhança ou ambiental.

Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

I. a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente e o impacto de vizinhança;

II. a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.



Mapa 14 – Áreas de aplicação de Operações Urbanas Consorciadas

Elaboração: Oliver Arquitetura, 2023

5.10 ÁREAS SUJEITAS À INTERVENÇÃO

São consideradas sujeitas à intervenção as áreas do território municipal que, por suas condições urbanísticas e ambientais, necessitem de obras, redefinições das condições de uso e ocupação ou de regularização fundiária.

As áreas sujeitas à intervenção serão qualificadas conforme estudos, estruturação e regularização, podendo ser objeto dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei e no Estatuto da Cidade.

5.11 INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

A Reurb compreende duas modalidades:

I. Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e
II. Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

O Poder Executivo Municipal deverá revisar a lei municipal de regularização fundiária, no prazo de 180 dias da promulgação do Plano Diretor, com a finalidade de adequá-lo ao contido nesta lei e na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, dentre outros.

O Poder Executivo Municipal, deverá realizar levantamento dos eventuais assentamentos precários, loteamentos irregulares ou clandestinos, visando à sua regularização urbanística e fundiária, de interesse específico e de interesse social.

Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I. a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;
II. a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) , dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 , e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 ;
III. a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
IV. a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) ;
V. o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ;

VI. a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VII. o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VIII. a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ;

IX. a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) ;

X. a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 ;

XI. a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 ;

XII. a concessão de uso especial para fins de moradia;

XIII. a concessão de direito real de uso;

XIV. a doação; e

XV. a compra e venda;

XVI. a demarcação urbanística;

XVII. o projeto de regularização fundiária;

XVIII. a Zona Especial de Interesse Social;

XIX. a Zona de Especial Interesse Urbanístico;

XX. a assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita.

O Poder Público poderá promover plano de urbanização de áreas usucapidas, isolada ou coletivamente, habitadas por população de baixa renda, com a participação de seus moradores, visando à melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental.

O Poder Executivo deverá priorizar a regularização fundiária, registraria e cadastral dos ocupantes de áreas do Município, que estão localizadas no centro urbano, no Bairro do Campo Grande, na Vila São Manoel e na Vila Claudino, outorgando o respectivo título definitivo de propriedade.

Cabe ao Poder Executivo estudar medidas voltadas à garantia de assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita, à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, mediante a celebração de convênios com os governos federal e estadual, com as universidades, associações, entidades de classe e outras representatividades, nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

6. DIRETRIZES PARA CRIAÇÃO DE UM SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

6.1 PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

O Planejamento Territorial Urbano e Rural tem por finalidade básica a promoção do desenvolvimento do território com vistas à melhoria da qualidade de vida e ao equilíbrio ecológico, mediante ações voltadas para:

I. manter permanente articulação e compatibilização entre as diversas políticas de ordenamento territorial;
II. assegurar a compatibilidade entre os instrumentos que compõem o planejamento governamental - o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual, e as diretrizes fixadas pelo Plano Diretor;
III. promover medidas necessárias à cooperação e articulação das ações pública, privada e da população em geral no território do Município;
IV. buscar o aperfeiçoamento e a modernização do instrumental técnico e legal e dos procedimentos administrativos, objetivando maior eficácia na execução da política de ordenamento territorial, urbano e ambiental;
V. buscar formas de articulação e cooperação entre o Município e os governos Estadual e Federal para o encaminhamento de ações integradas junto aos municípios lindeiros, no que se refere às questões de ordenamento territorial;
VI. promover a ação contínua para a fiscalização e o acompanhamento da ocupação territorial;
VII. acompanhar o desenvolvimento, a implementação e a revisão do Plano Diretor.

A fim de auxiliar o Poder Executivo na formulação, acompanhamento e atualização das diretrizes, gestão e dos instrumentos de implementação da política de ordenamento territorial urbano e rural e a sua estrutura urbana, será criado por lei especifica, de iniciativa do Poder Executivo, o Conselho Municipal de Planejamento Territorial Urbano e Rural, com a participação de entidades e associações representativas da sociedade e de órgãos e entidades do Poder Executivo associados direta ou indiretamente ao ordenamento territorial e urbano.

É considerada estrutura urbana todas as áreas públicas e privadas e as suas respectivas melhorias edificadas no perímetro urbano e nas áreas de expansão urbana.

É da responsabilidade da Prefeitura Municipal manter e gerir os equipamentos públicos com recursos próprios e ou privados, desde que autorizada por lei especifica.

6.2 SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL

O Sistema de Planejamento Municipal é o desenvolvimento de um processo dinâmico e contínuo, que articula as políticas públicas com os diversos interesses da sociedade e promove instrumentos para a gestão e o monitoramento do desenvolvimento urbano.

O Sistema Municipal de Planejamento deve promover:

I. a revisão e adequação do Plano Diretor e da legislação urbanística;
II. a atualização das informações de interesse do Município;
III. a articulação entre os sistemas de informação necessários à gestão territorial;
IV. a publicização das informações geradas pelo Município;
V. a coordenação do planejamento urbano;
VI. o ordenamento das funções sociais da propriedade e da cidade;
VII. a gestão democrática da cidade.

O Sistema de Planejamento Municipal se efetiva através:

I. dos instrumentos previstos neste Plano Diretor e em legislações urbanísticas;

II. do Sistema de acompanhamento e controle social, incluindo o Conselho Municipal da Cidade – CMC;
III. da definição de ações e políticas de desenvolvimento urbano geral e setorial, dos programas e projetos especiais;
IV. dos Planos Setoriais ou Estratégicos;
V. de outros Planos, Programas e Projetos;
VI. da articulação entre os órgãos que integram o Poder Público Municipal, inclusive a Câmara Municipal, cuja interlocução deverá ocorrer de forma permanente;
VII. da gestão democrática da cidade.

6.2.1 SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE SOCIAL

O Sistema de Acompanhamento e Controle Social do Plano Diretor, rege-se pela gestão democrática que garante a participação da população em todas as decisões de interesse público, através das associações representativas dos vários segmentos da sociedade civil na construção e implantação do Plano Diretor do Município de Pilar do Sul.

São princípios da gestão democrática da cidade:

I. transparência no acesso à informação de interesse público;
II. incentivo à participação popular;
III. integração entre Poder Público Municipal e população na gestão da cidade.

Será assegurada a participação da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade na formulação, execução, revisão e acompanhamento de planos, programas e projetos previstos neste Plano Diretor, mediante as seguintes instâncias de participação:

I. Conselho Municipal da Cidade - CMC;
II. debates, audiências e consultas públicas;
III. conferência municipal da cidade;
IV. iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

O Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor também deve relacionar, estruturar e analisar as informações municipais com a finalidade de correlacionar os princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor com os resultados alcançados.

Somam-se como instrumentos de informação o Sistema de Informações Municipais.

6.2.1.1 CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE - CMC

Propõe-se a criação do Conselho Municipal da Cidade - CMC, que será o órgão colegiado municipal de política urbana com a finalidade de atuar na formulação, elaboração e acompanhamento da Política Urbana Municipal, segundo diretrizes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e do Plano Diretor, tendo por finalidade a gestão democrática da cidade.

O CMC é unidade colegiada vinculada por linha de tutela e subordinação à Prefeitura Municipal de Pilar do Sul.

Compete ao CMC:

V. propor, acompanhar, fiscalizar e avaliar a implementação do Plano Diretor de Pilar do Sul, bem como dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano dele decorrentes;

VI. apresentar, apreciar e avaliar propostas de revisão e adequação do Plano Diretor de Pilar do Sul e da legislação urbanística a ele referente;

VII. apresentar, apreciar e avaliar propostas relativas a operações urbanas consorciadas e outras propostas de projetos de lei com interesse urbanístico;

VIII. analisar e deliberar a respeito de empreendimentos por delegação de lei ou de grande impacto urbanístico ou ambiental;

IX. sugerir ao Poder Executivo adequações em objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos municipais, com vistas ao planejamento e desenvolvimento urbano mais justo e sustentável;

X. propor, apreciar e avaliar projetos de lei e medidas administrativas que possam ter repercussão no desenvolvimento urbano, na sustentabilidade e na equidade do Município;

XI. apresentar, apreciar e avaliar propostas de alteração na legislação urbanística, previamente ao momento de sua modificação ou revisão;

XII. coordenar, supervisionar, promover e avaliar Conferências Municipais da Cidade de Pilar do Sul, consoante aos cronogramas da Conferência Nacional das Cidades.

Para cumprir suas finalidades, o CMC terá Secretaria Executiva e Regimento próprios, inclusive para definir processo de indicação ou eleição de conselheiros e formas de transparência dos seus atos, os quais serão regulamentados por ato do Poder Executivo.

O CMC será composto de forma paritária entre o poder público e a sociedade civil, por 12 membros titulares dos seguintes segmentos:

I. 6 representantes do Poder Público Municipal, sendo 5 do Executivo Municipal e 1 do Legislativo Municipal;

II. 2 representantes de movimentos populares ou associações de moradores, com atuação na área de desenvolvimento urbano (moradia, transporte, saneamento ambiental, meio ambiente);

III. 1 representante de trabalhadores, por suas entidades sindicais, com atuação na área de desenvolvimento urbano;

IV. 1 representante de entidades empresariais ligados à produção, fomento e ao financiamento do desenvolvimento urbano;

V. 1 representante de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa e conselhos profissionais com atuação na área de desenvolvimento urbano;

VI. 1 representante de organizações não-governamentais com atuação na área de desenvolvimento urbano.

Os representantes do Poder Público serão indicados pelo Presidente da Câmara Municipal de Vereadores e pelo Prefeito Municipal.

Os demais representantes, da sociedade civil, serão eleitos, preferencialmente em Conferência Municipal, cada um pelo seu segmento. No caso de inexistência de Conferência Municipal, o executivo promoverá eleição entre representantes de cada segmento, mediante chamada pública.

Cada representante poderá indicar um suplente que poderá ser da sua mesma entidade ou de uma segunda entidade desde que do mesmo segmento. Essa indicação deverá ser feita no processo de eleição dos representantes da sociedade civil no Conselho.

O Conselho terá 1 Presidente, que será indicado pelo Poder Público Executivo Municipal. Cabe ao Presidente o voto de desempate.

O mandato dos representantes será de 2 anos.

A função de CMC será voluntária e não remunerada, sendo considerada como serviço público relevante para os fins de direito e podendo ser suspensa a bem do interesse público ou pela ausência do titular em forma regulamentada regimentalmente.

O Regimento do CMC será aprovado pelo próprio Conselho, até no máximo, a sua 4º reunião.

6.2.2 SISTEMA DE MONITORAMENTO E CONTROLE

O Sistema de Monitoramento e Controle do Plano Diretor tem por objetivo relacionar, estruturar e analisar as informações municipais com a finalidade de correlacionar os princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor com os resultados alcançados.

São diretrizes do sistema de monitoramento e controle do Plano Diretor:

I. acompanhar o desempenho alcançado a partir da implantação dos princípios, diretrizes e objetivos previstos nesta lei;
II. fornecer através do monitoramento informações necessárias às futuras adaptações ou revisões do Plano Diretor, de forma a contribuir para a melhoria da gestão municipal;

III. promover a publicidade das informações monitoradas, permitindo maior controle social e participação efetiva da população na gestão democrática da cidade;

IV. estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, universidades, cartórios de registro de imóveis e demais órgãos e entidades públicas e privadas, visando à obtenção ou acesso às informações necessárias ao monitoramento do Plano Diretor.

6.2.2.1 SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

O Sistema de Informações Municipais reúne o conjunto de dados e informações relativos que tem por função subsidiar o monitoramento do desenvolvimento municipal.

O SIM será composto por cadastro multifinalitário e painel de indicadores.

O cadastro multifinalitário integra dados diversificados, com fins de satisfazer necessidades de vários setores do planejamento e desenvolvimento municipal. Sempre que possível as informações do cadastro multifinalitário deverão ser georeferenciadas.

O painel de indicadores é uma ferramenta que fornece métricas e indicadores para o acompanhamento das diretrizes, objetivos, planos, programas e projetos previstos neste Plano Diretor.

As informações do SIM deverão estar acessíveis a qualquer cidadão.

PLANO DIRETOR

PILAR DO SUL – SÃO PAULO

“PALESTRA INTERATIVA”

TALITA PEIXOTO DOS SANTOS
ARQUITETA E URBANISTA PMPS

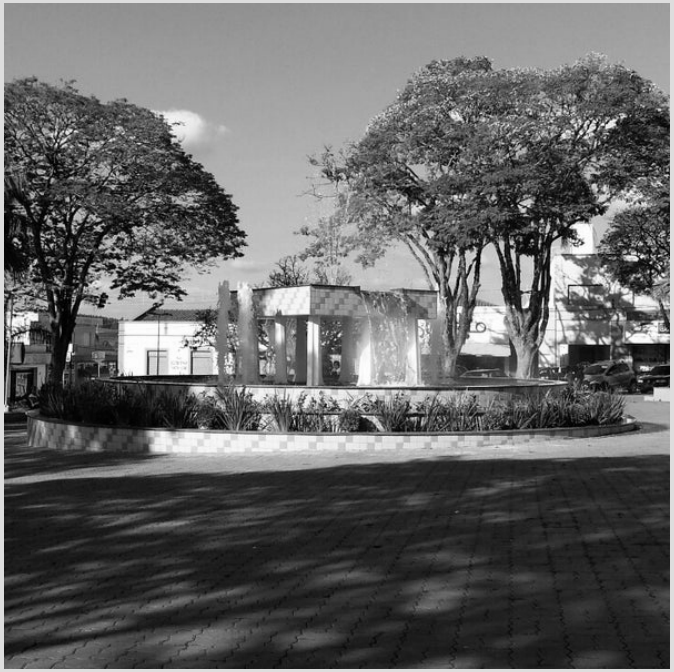
15/09/2023

VAMOS CONVERSAR...
VOCÊ CONHECE SUA CIDADE?



CACHOEIRA NASCENTE DAS ÁGUAS





FONTE DA PRAÇA CORONEL F. PRESTES

O CRISTO – JD. AYUB





PORTAL DA ENTRADA DA CIDADE

PARÓQUIA BOM JESUS DO BOM FIM





“EU AMO PILAR DO SUL”
AVENIDA SANTOS DUMONT

QUAL É A OPINIÃO DE VOCÊS?



1. O QUE VOCÊ ACHA DA CIDADE EM QUE VIVE? O QUE GOSTARIA DE MUDAR?

2. ONDE VOCÊ MORA, TRABALHA, ESTUDA E SE DIVERTE?

3. CONSEGUE CHEGAR NESTES LUGARES COM FACILIDADE?

4. QUE TIPO DE TRANSPORTE VOCÊ USA? BICICLETA, MOTO, ÔNIBUS?

5. E A ÁREA RURAL? COMO ELA É?

6. CRIANÇAS E IDOSOS E AS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA, TÊM FACILIDADE PARA CIRCULAR NA CIDADE COM SEGURANÇA E CONFORTO?

7. AS ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL ESTÃO BEM CONSERVADAS? RIOS, AS MATAS, O AR…

8. EXISTE ALGUMA ATIVIDADE QUE PREJUDIQUE O BEM ESTAR DOS MORADORES?

MAS ENTÃO....

O QUE É PLANO DIRETOR?





PLANO DIRETOR

É uma lei elaborada com a participação popular, para auxíliar o município a planejar e organizar a cidade, garantindo o bem-estar, sáude, segurança de todos os cidadãos.

É o conjunto de regras para uma cidade melhor... a cidade que queremos!!!

ALGUMAS PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PILAR DO SUL

Incentivo ao turismo rural, valorização e preservação do patrimônio histórico e ambiental, dos seguintes locais:

I. Fazenda Vitória – Localizada no Bairro Saudade, com a finalidade de preservação de patrimônio ambiental e cultural de território;



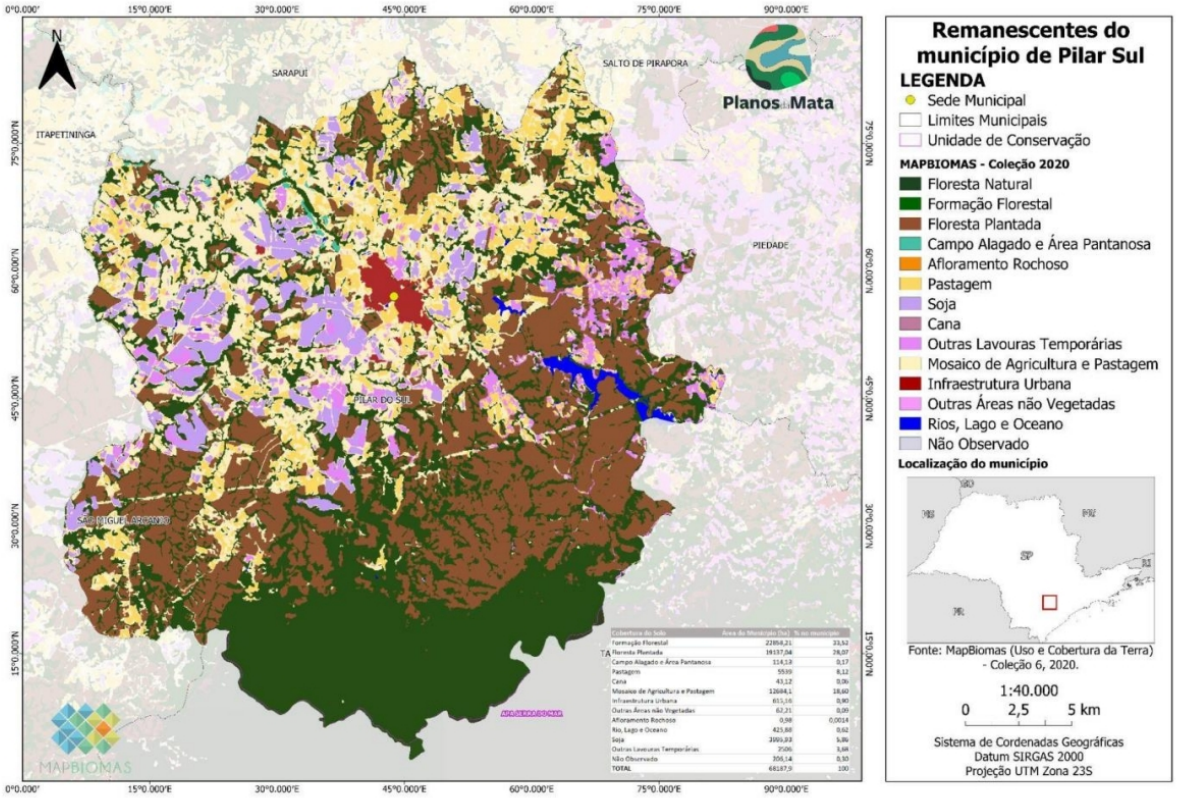




Família Foster, brilhantemente construíram e gerenciaram a Fazenda Vitória e o Bairro da Saudade a partir de 1954. Lá eram produzido fibras, que deu origem às famosas alpargatas.

ALGUMAS PROPOSTA DO PLANO DIRETOR DE PILAR DO SUL

II. Proteger as matas, preservar o bioma e o habitat dos animais que ali vivem.



Remanescentes do município de Pilar Sul

LEGENDA

- Sede Municipal
- Limites Municipais
- Unidade de Conservação

MAPBIOMAS - Coleção 2020

- Floresta Natural
- Formação Florestal
- Floresta Plantada
- Campo Alagado e Área Pantanosa
- Afloramento Rochoso
- Pastagem
- Soja
- Cana
- Outras Lavouras Temporárias
- Mosaico de Agricultura e Pastagem
- Infraestrutura Urbana
- Outras Áreas não Vegetadas
- Rios, Lago e Oceano
- Não Observado

Localização do município

Fonte: MapBiomas (Uso e Cobertura da Terra) - Coleção 6, 2020.

1:40.000

0 2,5 5 km

Sistema de Cordenadas Geográficas
Datum SIRGAS 2000
Projeção UTM Zona 23S

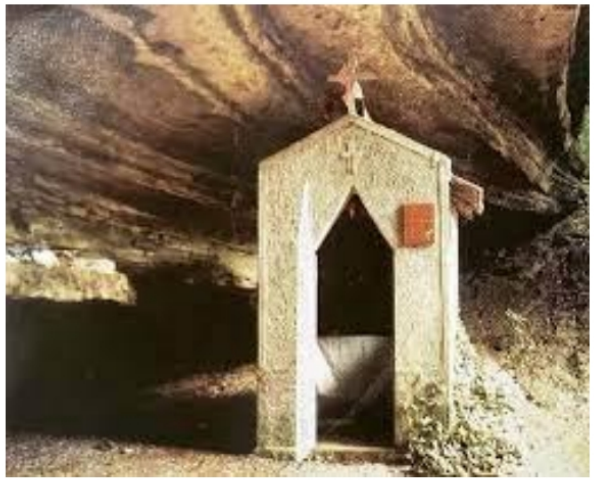


Em verde, grande extensão de mata virgem ao sul de Pilar do Sul, divisa com o município de Tapiraí.

ALGUMAS PROPOSTA DO PLANO DIRETOR DE PILAR DO SUL

III. Parque Natural Água Santa, com a finalidade de conservação e restauração ambiental de áreas verdes e proteção do patrimônio histórico.







Localizado no Bairro Morro Grande, o local possui uma grande rocha em forma de gruta e no seu interior, há uma vertente de água cristalina, que os mais antigos dizem ser sagrada.

ALGUMAS PROPOSTA DO PLANO DIRETOR DE PILAR DO SUL

Incentivar e promover eventos que integrem as atividades educacionais, artísticas, culturais,de lazer, esportivas e de convivência social.



ALGUMAS PROPOSTA DO PLANO DIRETOR DE PILAR DO SUL

Criar espaços urbanos mais adequados às pessoas com deficiência e com dificuldade motora.

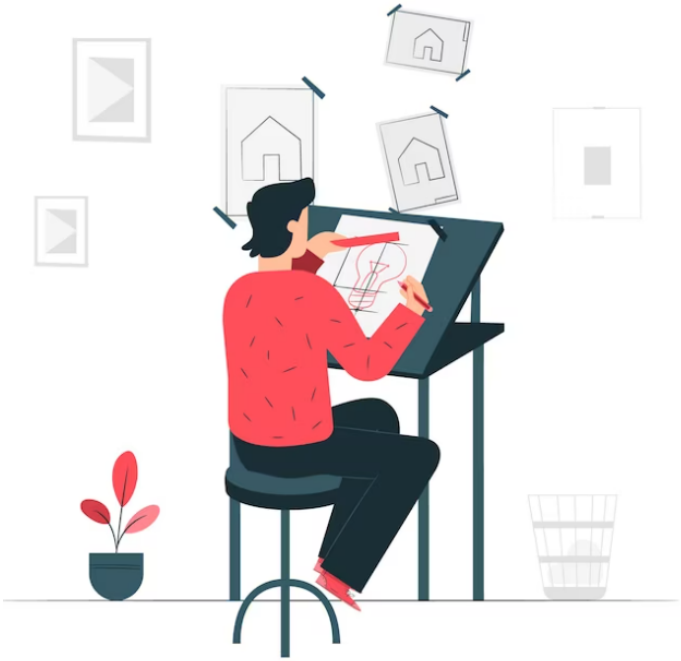


ALGUMAS PROPOSTA DO PLANO DIRETOR DE PILAR DO SUL

Incentivar a coleta seletiva. Representa a maneira ecológica mais adequada para o descarte de lixo.



OFICINA DE DESENHO
TEMA:
"A CIDADE QUE QUEREMOS"



PLANO DIRETOR

PILAR DO SUL – SÃO PAULO

“SEMANA DO MEIO AMBIENTE”

TALITA PEIXOTO DOS SANTOS
ARQUITETA E URBANISTA PMPS

14/06/2023

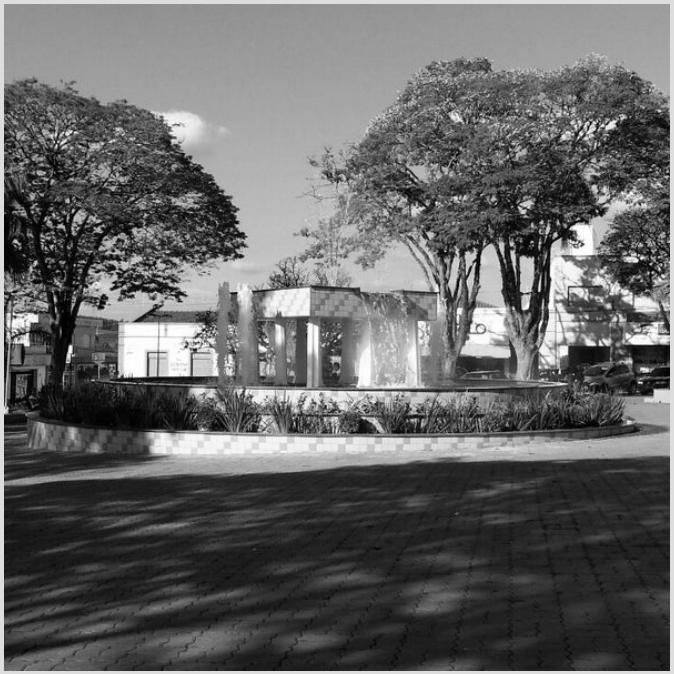
VAMOS CONVERSAR...
VOCÊ CONHECE SUA CIDADE?












PILAR DO SUL
BEM-VINDO


DO SUL

QUAL É A OPINIÃO DE VOCÊS?



1. O QUE VOCÊ ACHA DA CIDADE EM QUE VIVE? O QUE GOSTARIA DE MUDAR?

2. ONDE VOCÊ MORA, TRABALHA, ESTUDA E SE DIVERTE?

3. CONSEGUE CHEGAR NESTES LUGARES COM FACILIDADE?

4. QUE TIPO DE TRANSPORTE VOCÊ USA? BICICLETA, MOTO, ÔNIBUS?

5. E A ÁREA RURAL? COMO ELA É?

6. CRIANÇAS E IDOSOS E AS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA, TÊM FACILIDADE PARA CIRCULAR NA CIDADE COM SEGURANÇA E CONFORTO?

7. AS ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL ESTÃO BEM CONSERVADAS? RIOS, AS MATAS, O AR…

8. EXISTE ALGUMA ATIVIDADE QUE PREJUDIQUE O BEM ESTAR DOS MORADORES?

MAS ENTÃO....

O QUE É PLANO DIRETOR?





PREFEITURA MUNICIPAL DE
PILAR DO SUL

Oliver Arquitetura e Engenharia

PLANO DIRETOR : O QUE ELE ASSEGURA?



O desenvolvimento ordenado do espaço urbano e rural, nos seus aspectos políticos, sociais, econômicos, físico-ambientais e administrativos;



A melhoria do nível de qualidade de vida e o bem-estar da população;



A redução das desigualdades existentes entre os espaços urbanos;



O cumprimento da função social da propriedade urbana;

PLANO DIRETOR: PRINCÍPIOS BÁSICOS PARA O DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

Função Social da Cidade: direito à cidade para todos e todas;

Função Social da Propriedade Urbana: a propriedade deverá ser utilizada como local para o desenvolvimento de atividades de interesse do município;

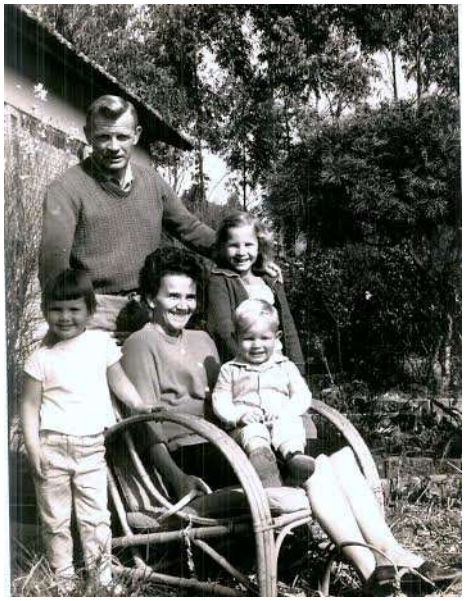
Sustentabilidade: garantia de qualidade de vida para as presentes e futuras gerações;

Gestão Democrática: participação da sociedade em debates e audiências, para assim, definir questões pertinentes à todos os cidadãos, de uma maneira inclusiva.

ALGUMAS PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PILAR DO SUL

Poderão ser instituídas Unidades de Conservação Ambiental propostas pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, ficando indicadas as seguintes possíveis áreas para essa finalidade:

I. Fazenda Vitória – Bairro Saudade, com a finalidade de preservação de patrimônio ambiental e cultural de território;

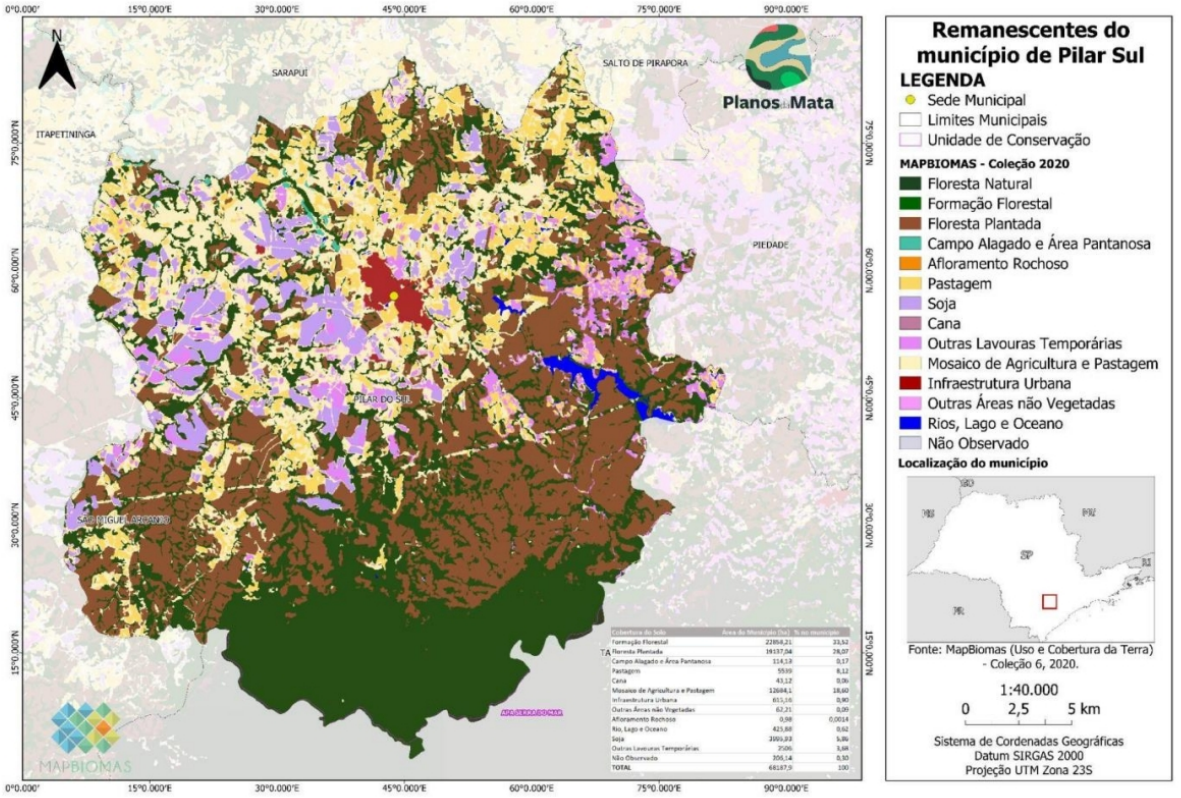






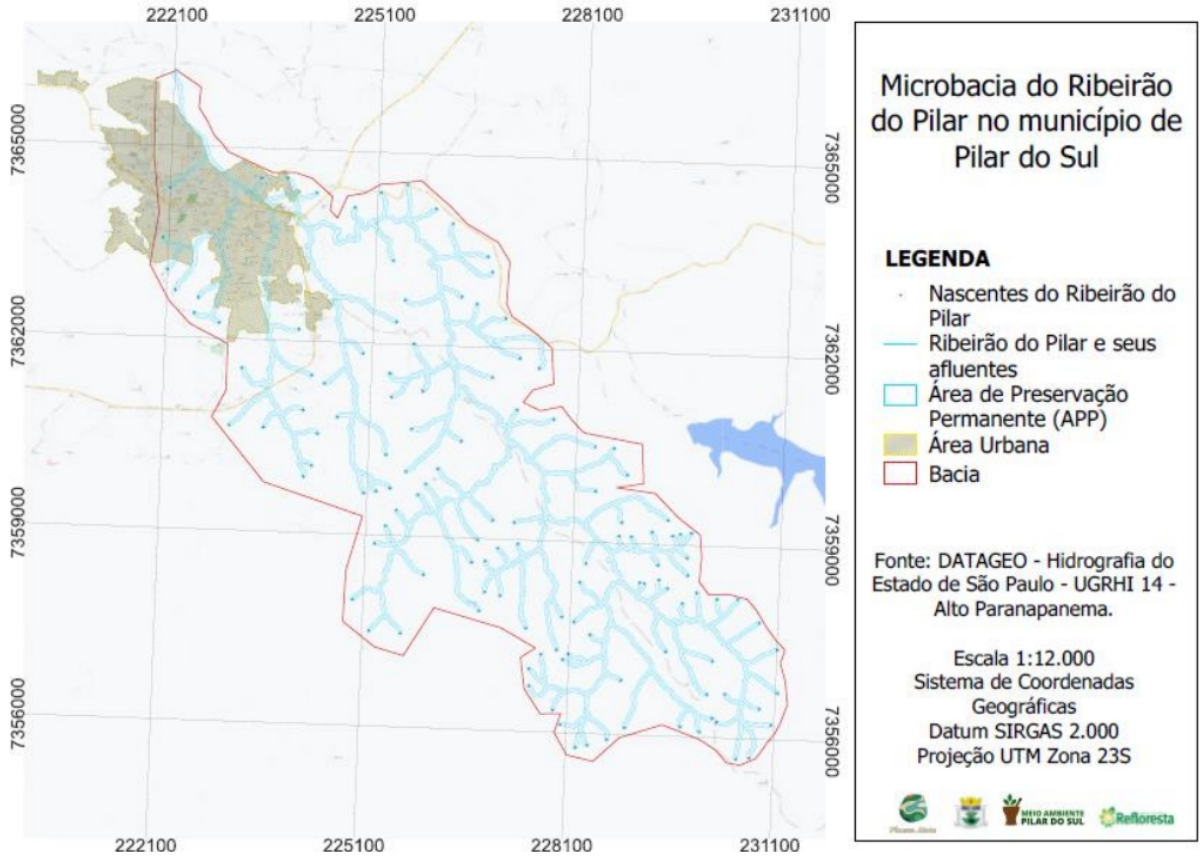
ALGUMAS PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PILAR DO SUL

II. remanescentes florestais de Mata Atlântica ao sul do Município, com a finalidade de proteger este bioma, suas características físicas e sua biodiversidade;



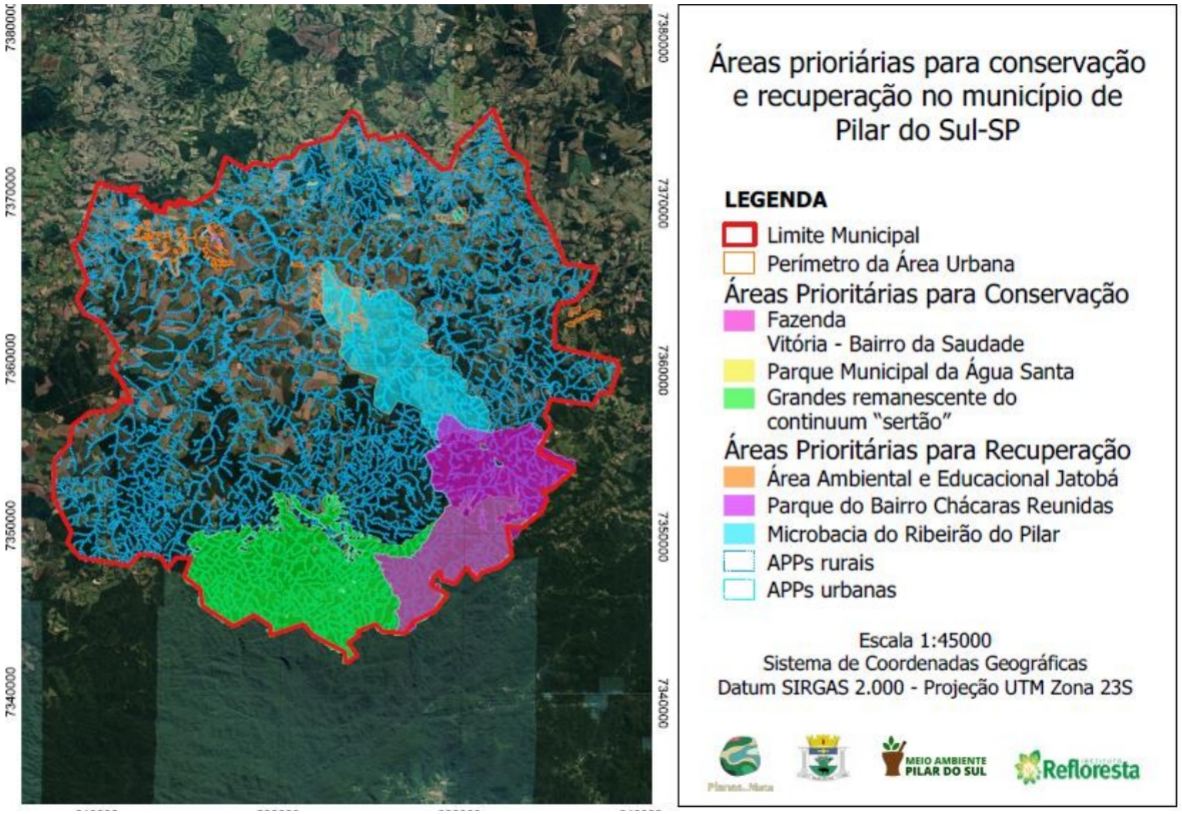
ALGUMAS PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PILAR DO SUL

III. microbacia do Ribeirão Pilar, com finalidade de preservar e restaurar a qualidade de água do manancial;

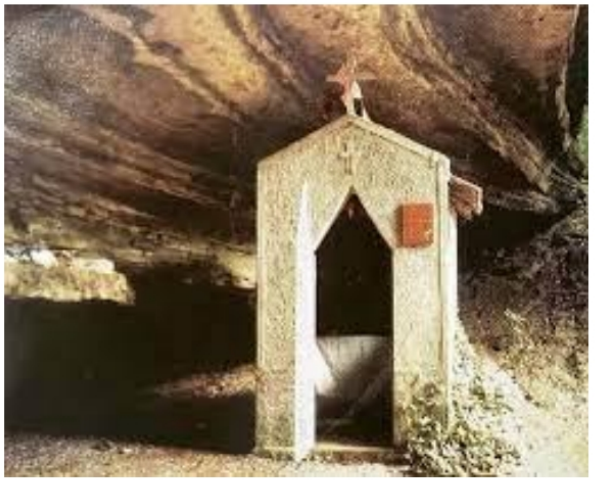


ALGUMAS PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PILAR DO SUL

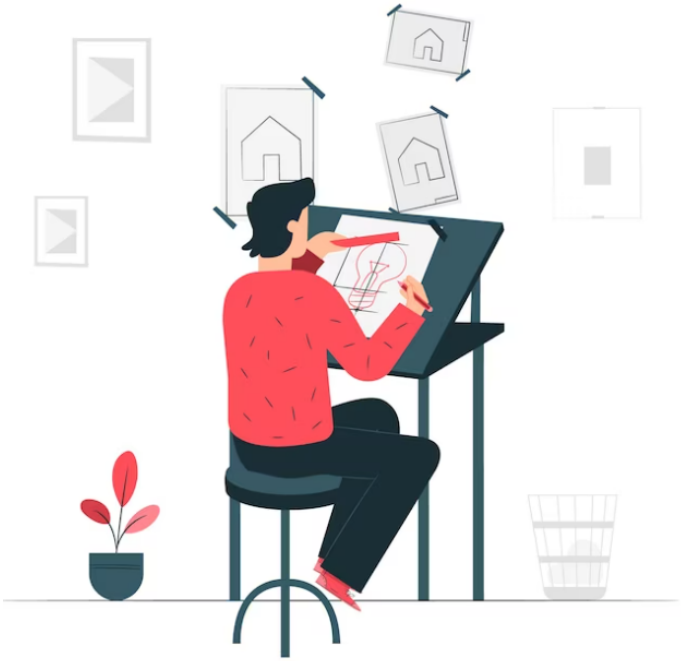
IV. parques urbanos, dentre os quais Bairro Chácaras Reunidas e Água Santa, com a finalidade de conservação e restauração ambiental de áreas verdes urbanas.







CONCURSO DE DESENHO
TEMA:
"A CIDADE QUE QUEREMOS"



PREFEITURA MUNICIPAL DE
PILAR DO SUL

Oliver Arquitetura e Engenharia

PLANO DIRETOR

PILAR DO SUL – SÃO PAULO

1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Revisão do Plano Diretor de
Pilar do Sul – SP

Setembro - 2023

Oliver Arquitetura e Engenharia

Empresa contratada: www.oliverarquitetura.com.br

CONCEITO – PLANO DIRETOR

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

- É o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana CF – 1988 e Estatuto da Cidade – nº 10.257/2001
- O Plano terá propostas para todo território do Município
- O Plano tem como um dos objetivos garantir que a propriedade cumpra sua função social
- É uma lei municipal, que será aprovada pela Câmara Municipal

PROCESSO PARTICIPATIVO

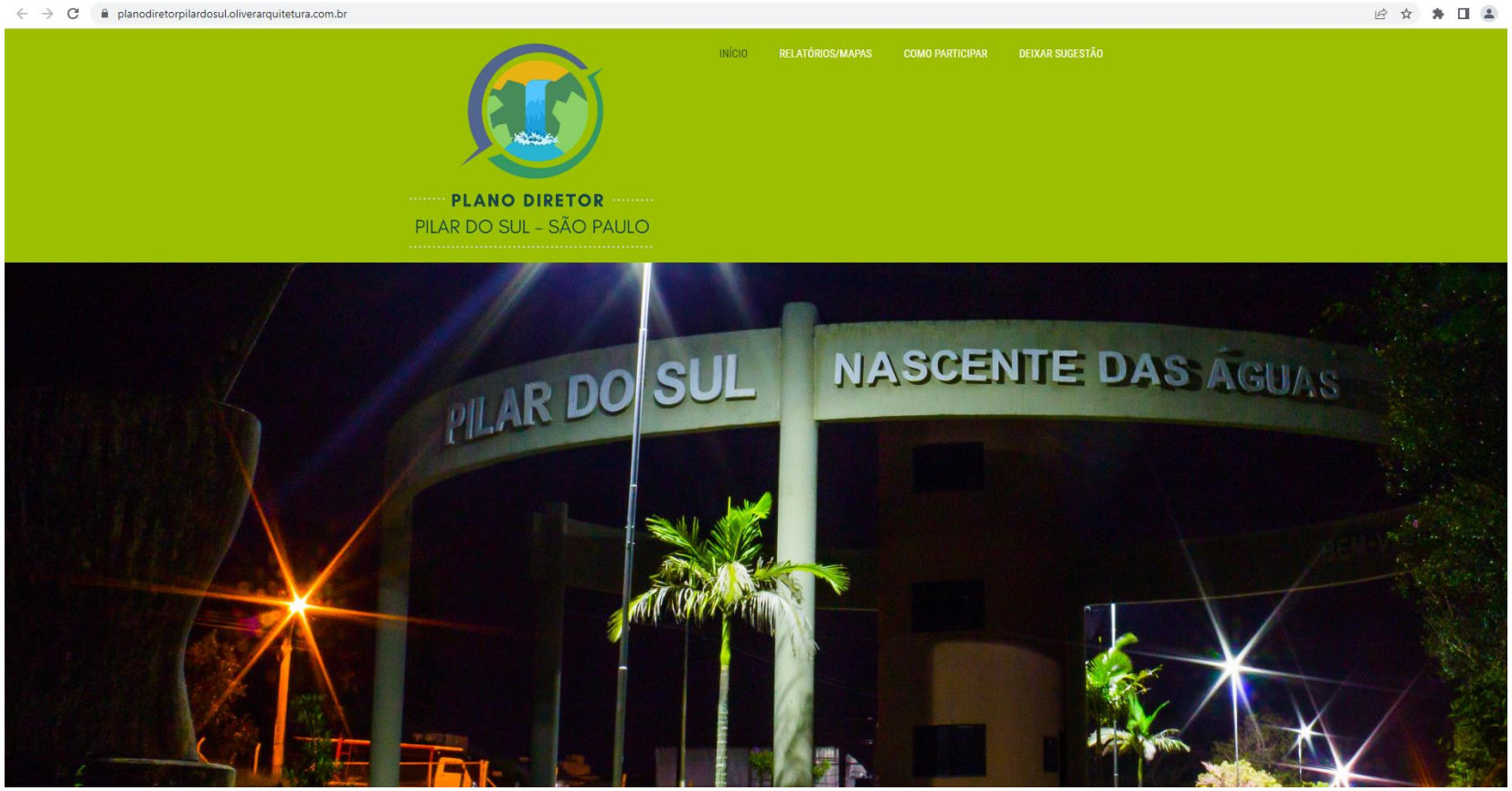
PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

- OS PODERES EXECUTIVO E LEGISLATIVO DEVERÃO GARANTIR:
- A promoção de audiências públicas e debates
- A publicidade dos documentos produzidos na elaboração do Plano
- Acesso dos interessados ao material produzidos

parágrafo 4º - Art. 40 – Estatuto da Cidade

ACESSO AO MATERIAL PRODUZIDO

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO



SITE PLANO DIRETOR:

www.planodiretorpilardosul.oliverarquitetura.com.br

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO



CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

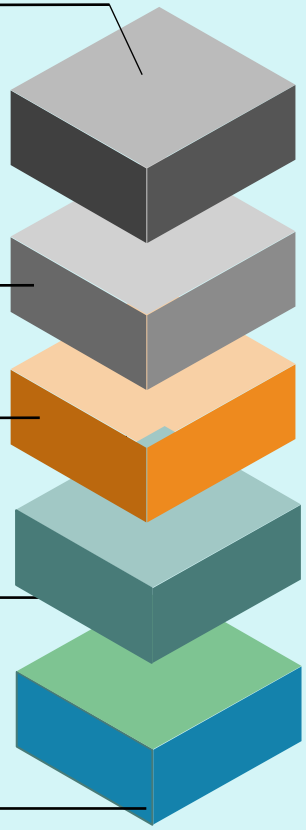
Constituição Federal (1988)
Art. 182 e Art. 183

Estatuto da Cidade (2001)
Lei nº 10.257/01

Lei Estadual 1.241/2014
Instituiu a RM de Sorocaba

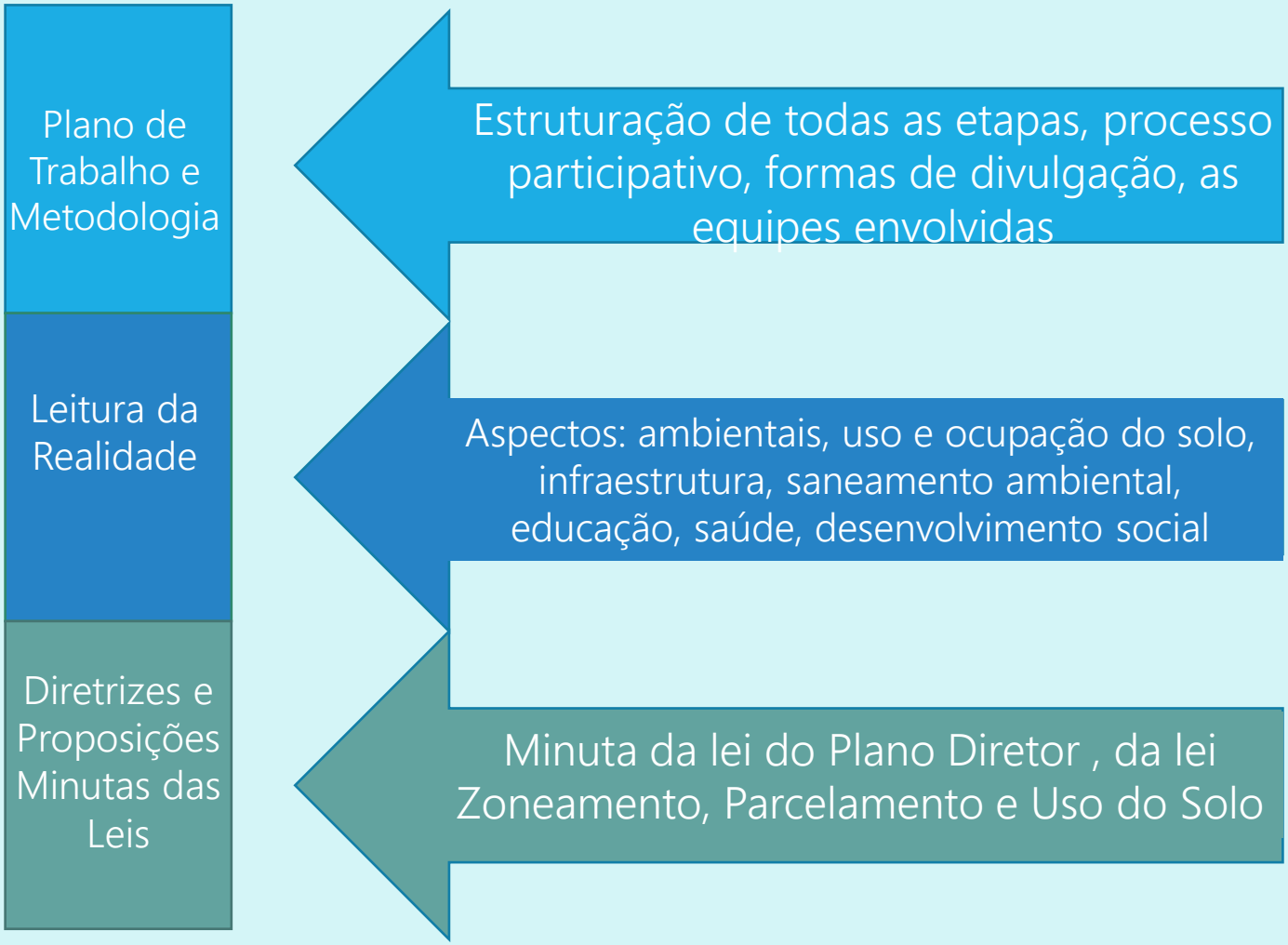
Lei do Plano Diretor
Pilar do Sul 208/2006

Planos setoriais



ETAPAS DO TRABALHO

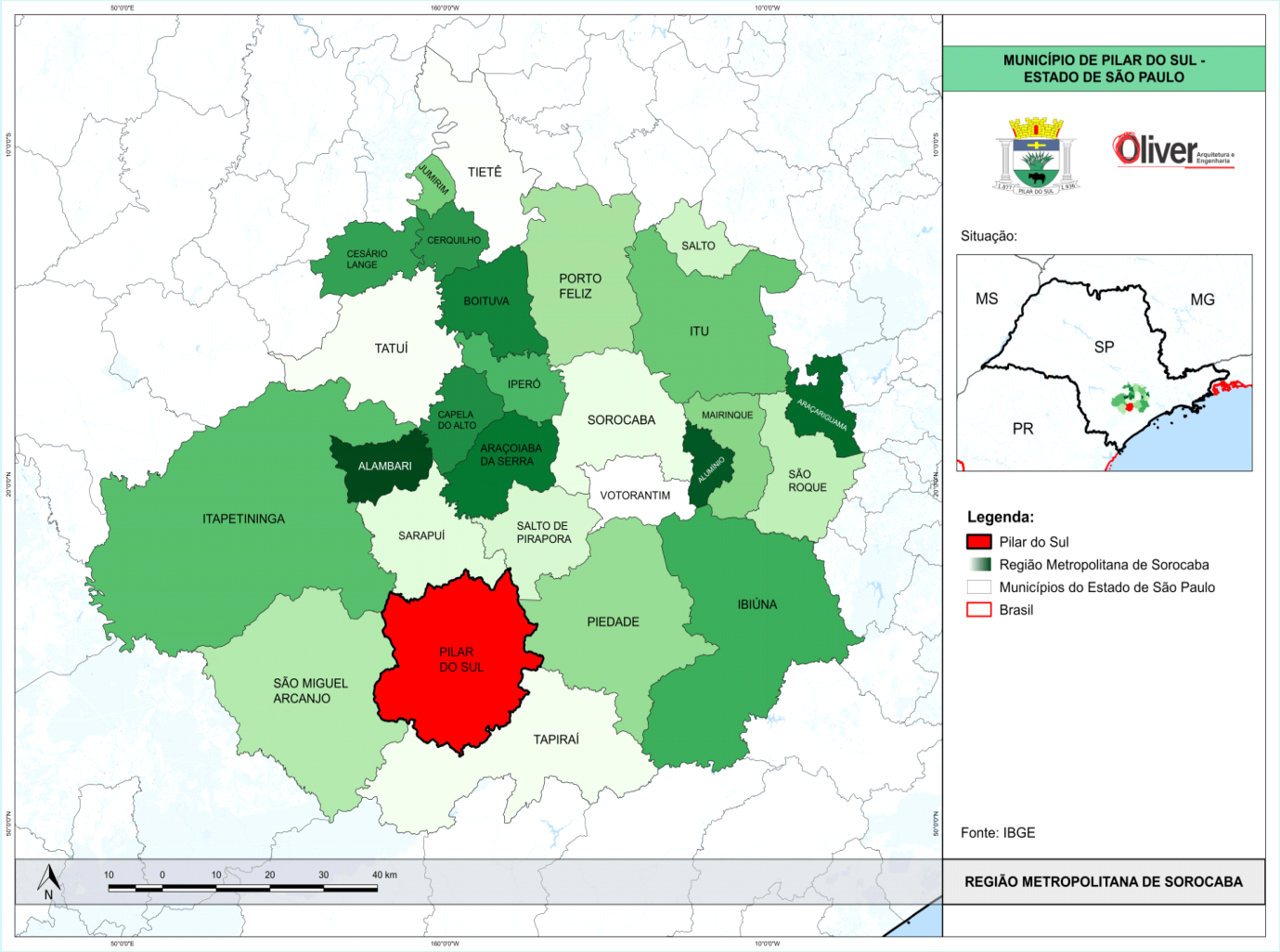
PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO



LEITURA DA REALIDADE

REGIÃO METROPOLITANA DE SOROCABA

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

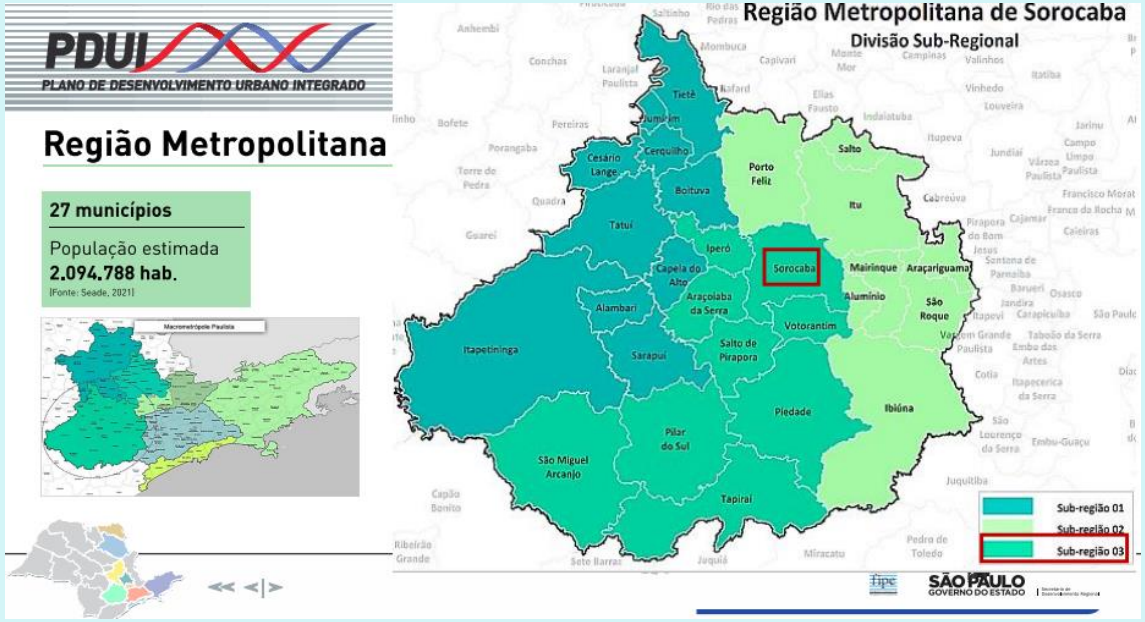


verifica-se que o Município de **Pilar do Sul** é parte integrante da **Sub-Região 3** da Região Metropolitana de Sorocaba juntamente com os municípios de **Araçoiaba da Serra, Iperó, Piedade, Salto de Pirapora, São Miguel Arcanjo, Sorocaba, Tapiraí e Votorantim.**

INTERFACES COM O PLANO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO – PDUI DA RM DE SOROCABA

O PDUI deve subsidiar a governança interfederativa da RMS, organizando responsabilidades e ações das Funções Públicas de Interesse Comum (FPICs):

- *são aqueles serviços ou necessidades que ultrapassam as fronteiras municipais e ganham dimensão regional – por isso devem ser resolvidos de forma compartilhada.*



INTERFACES PDUI – MACRODIRETRIZES E IMPACTO NAS PROPOSTAS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE PILAR DO SUL

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

Macrodiretriz a) Garantir a segurança hídrica para a população da RMS, e desta maneira, além da saúde e integridade física, recursos hídricos para as atividades econômicas da região metropolitana;	**Direto.** O modelo direciona para a necessidade de proteção dos recursos hídricos, em especiais os mananciais como o ribeirão Alegre e o rio Turvo, que estão dentro do território de Pilar do Sul.
Macrodiretriz b) Incentivar o adensamento populacional e construtivo nas áreas dotadas de boa infraestrutura;	**Direto.** Esta diretriz influencia diretamente a política de uso e ocupação do solo, o macrozoneamento e o zoneamento municipal.
Macrodiretriz c) Utilizar os instrumentos jurídicos de planejamento urbano, previstos no Estatuto das Cidades para evitar a subutilização dos imóveis urbanos, em especial das áreas já dotadas de boa infraestrutura urbana;	**Direto.** Esta diretriz direciona para a necessidade de regulamentar instrumentos como o parcelamento, edificação e utilização compulsórios que devem ser previstos no PD, para áreas situadas dentro do perímetro urbano que já estejam com infraestrutura instalada.
Macrodiretriz d) Promover a oferta de habitação de interesse social nas áreas já inseridas no tecido urbano e dotadas de infraestrutura;	**Direto.** Esta diretriz direciona para a necessidade de prever espaços para implantação de HIS dentro do tecido urbano consolidado ou contíguo, por meio de implantação de ZEIS ou Direito de Preempção, por exemplo.

PROTEÇÃO DE MANANCIAIS

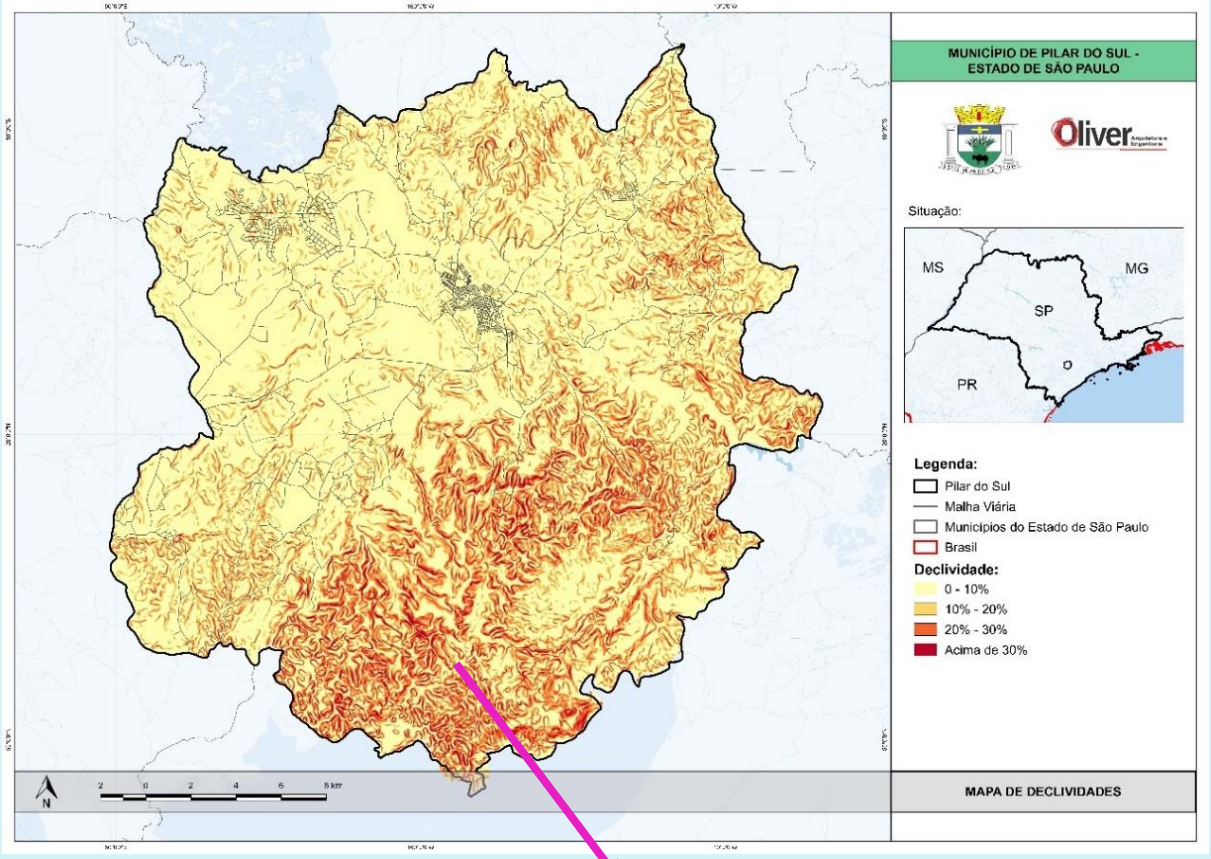
INCENTIVO A OCUPAÇÃO DE ÁREA INFRAESTRUTURADAS

INCENTIVO A OCUPAÇÃO DE IMÓVEIS SUBUTILIZADOS APLICAÇÃO DE PEUC

NECESSIDADE DE PREVER ESPAÇOS PARA IMPLANTAR HIS

Aspectos Ambientais - DECLIVIDADES

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

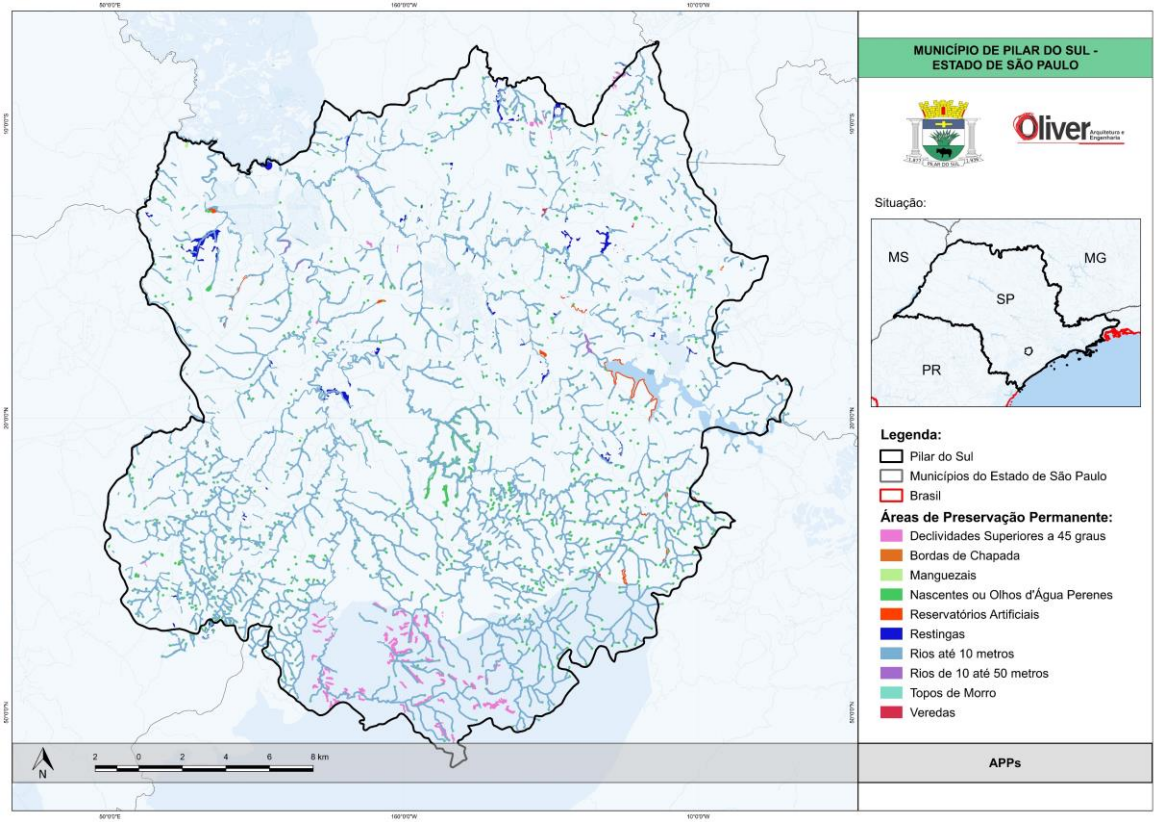


- morros altos com altitudes de 800 m a 1.100 m e declividades maiores que 20%, e que podem ultrapassar os 30%

- A parte sudeste apresenta morros altos com altitudes de 800 m a 1.100 m e declividades maiores que 20%, e que podem ultrapassar os 30%
- A maior parte do município encontra-se no macrocompartimento da Depressão do Paranapanema, caracterizado por colinas com topos convexos com declividades que variam de 10% a 20% e altitudes que vão de 600 m a 700 m

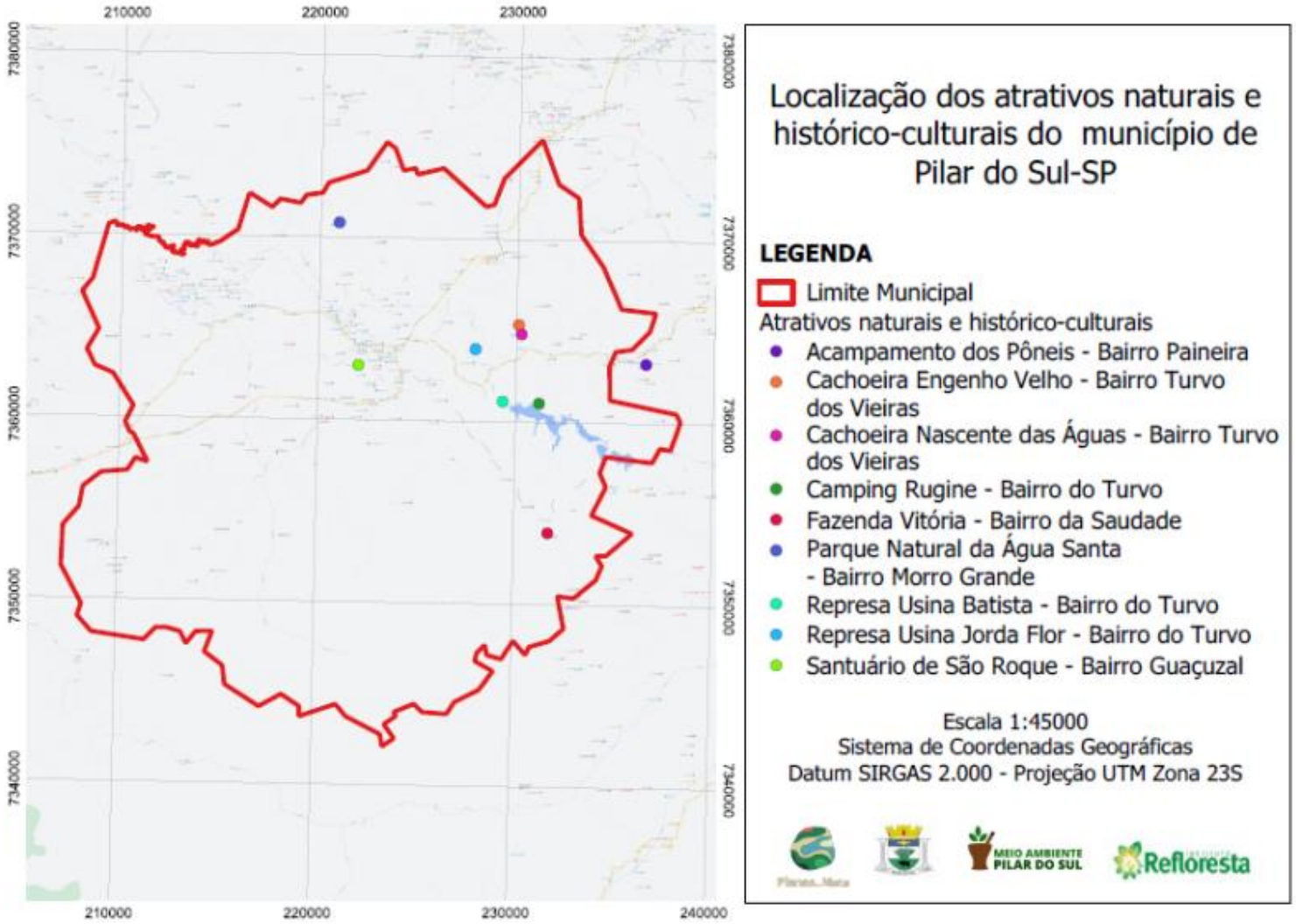
Aspectos Ambientais
ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO



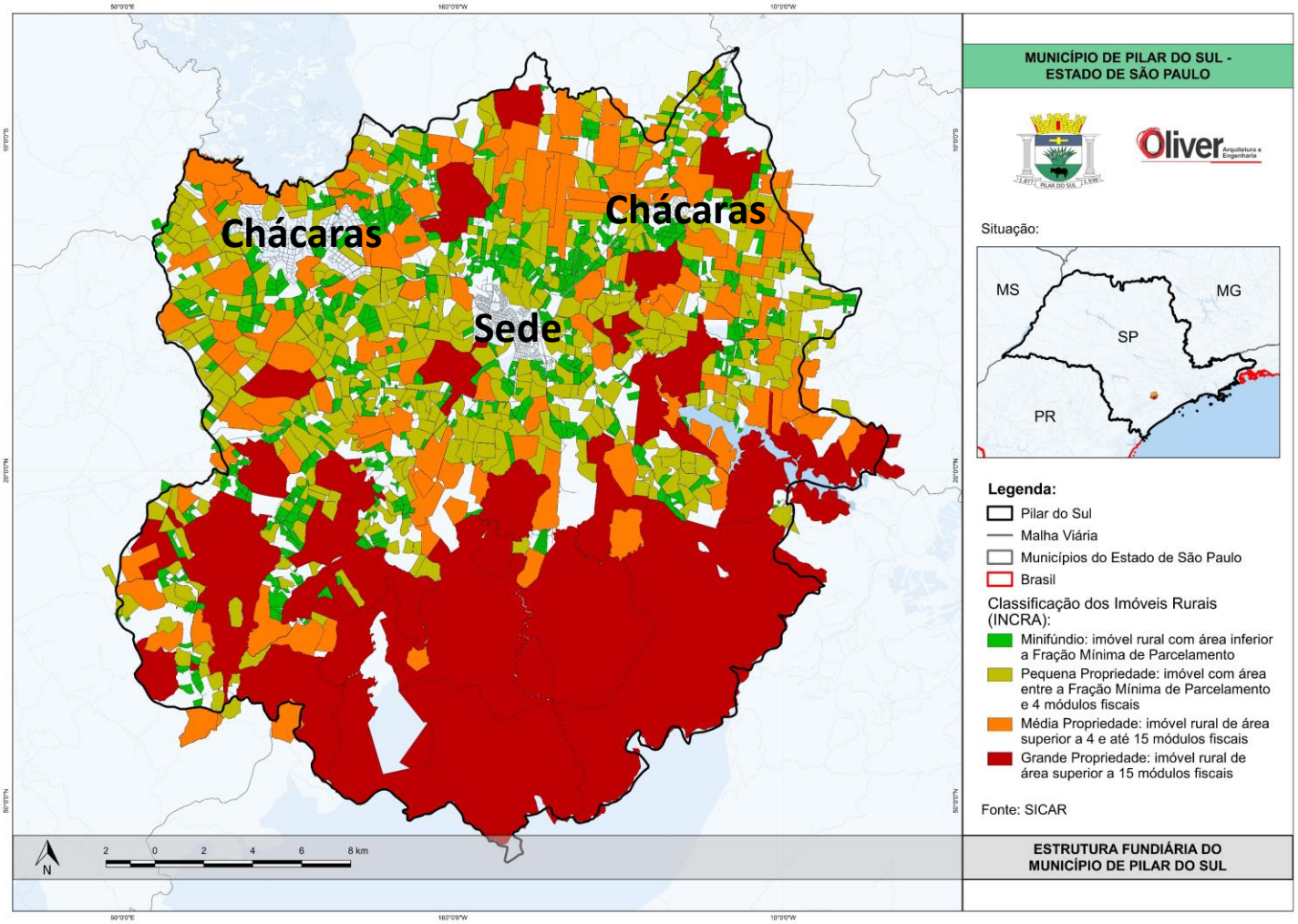
- faixas marginais de qualquer curso d'água
- Entorno de lagos e lagoas naturais
- Entorno do reservatório de águas artificiais
- Entorno de nascentes e dos olhos d'água perenes
- Topo de morros, montes, montanhas e serra

Aspectos Ambientais
ATRATIVOS NATURAIS E HISTÓRICO-CULTURAIS



Aspectos socioeconômicos
ESTRUTURA FUNDIÁRIA

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

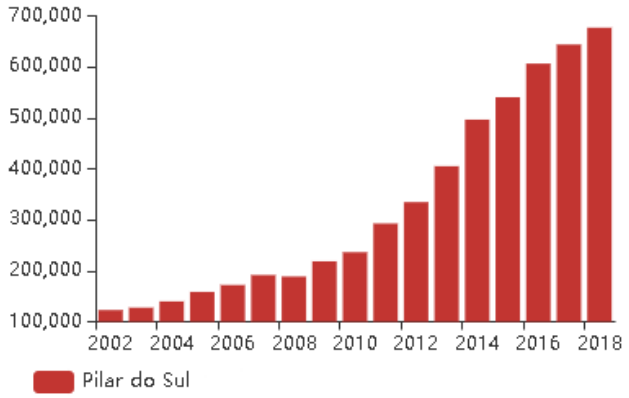


- As grandes propriedades predominam na porção sul
- Os minifúndios localizam-se próximo as áreas urbanas consolidadas
- As pequenas e médias propriedades localizam-se em todo território

Aspectos socioeconômicos
PRODUTO INTERNO BRUTO - PIB

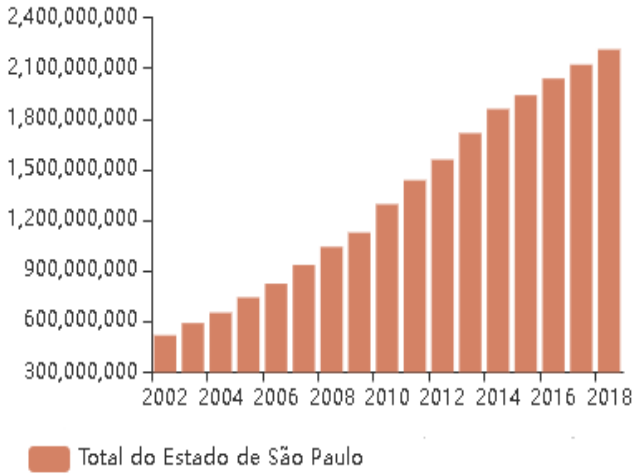
PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

PIB (Em mil reais correntes) - 2002-2018



- Teve uma leve queda em 2008, mas voltou a subir de forma constante
- O PIB do estado se manteve em constante ascenção

PIB (Em mil reais correntes) - 2002-2018

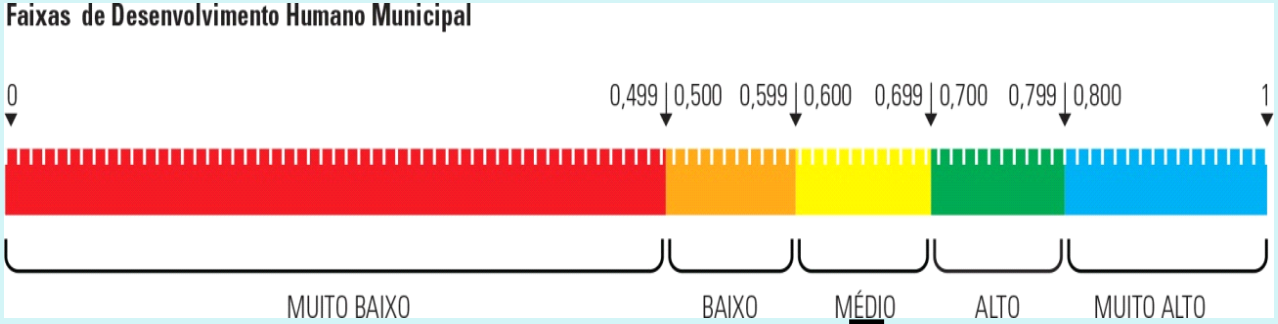


Distribuição do Valor Adicionado por Setor, 2019



o PIB é influenciado pelo **setor de serviços**, sendo o **setor agropecuário** segundo colocado, sendo então <u>serviços o grande responsável pelos crescimentos positivos da economia local.</u>

ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO HUMANO - IDHM



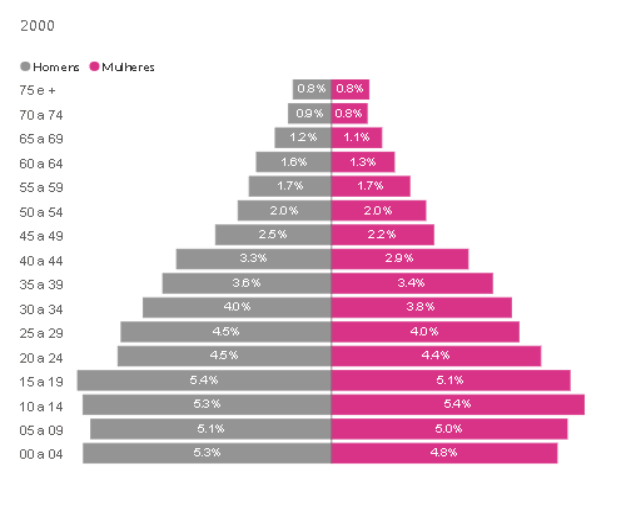
uma medida resumida do progresso a longo prazo em três dimensões básicas do desenvolvimento humano: **renda, educação e saúde.**

0,690

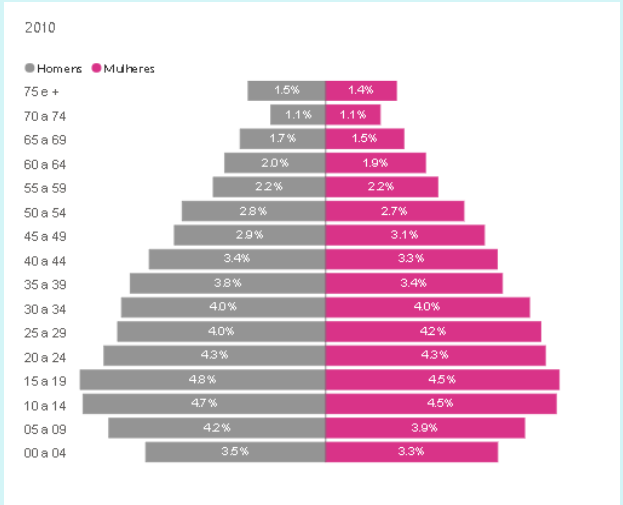
MUNICÍPIO	IDHM 2010	IDHM Renda 2010	IDHM Longevidade 2010	IDHM Educação 2010
Pilar do Sul	0,690	0,674	0,820	0,594
Sorocaba	0,798	0,792	0,843	0,762
São Paulo	0,783	0,789	0,845	0,719
Brasil	0,727	0,739	0,816	0,637

PIRAMIDE ETÁRIA
Transição demográfica

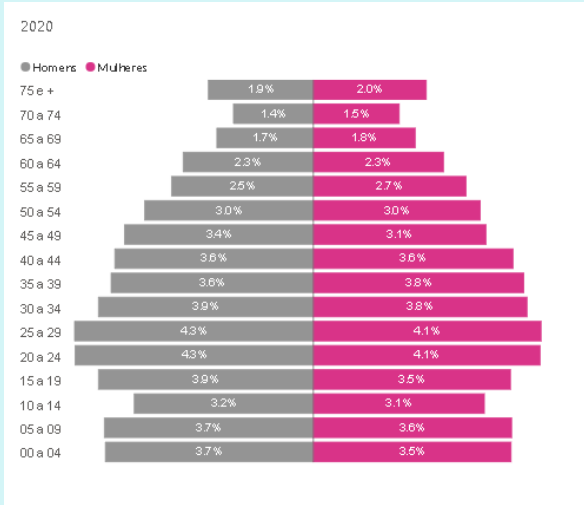
PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO



2000



2010

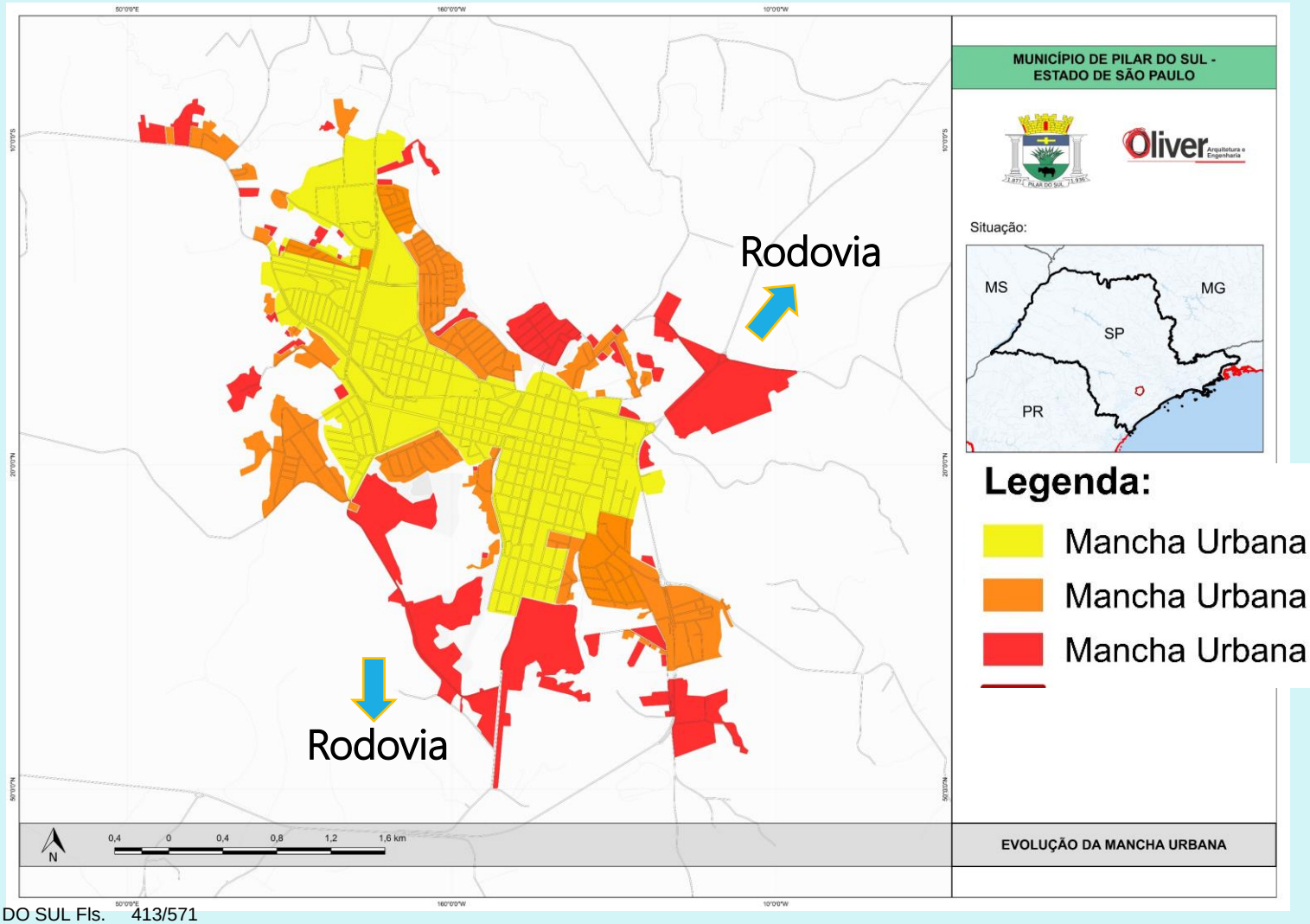


2020

Esses dados indicam que o Município está em processo de transição demográfica, com o envelhecimento da população e a tendência de estabilização do número da população, que deve estar majoritariamente situada na **ÁREA URBANA**.

Aspectos territoriais
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO



Aspectos territoriais
SOLO URBANIZÁVEL - DEMANDA

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

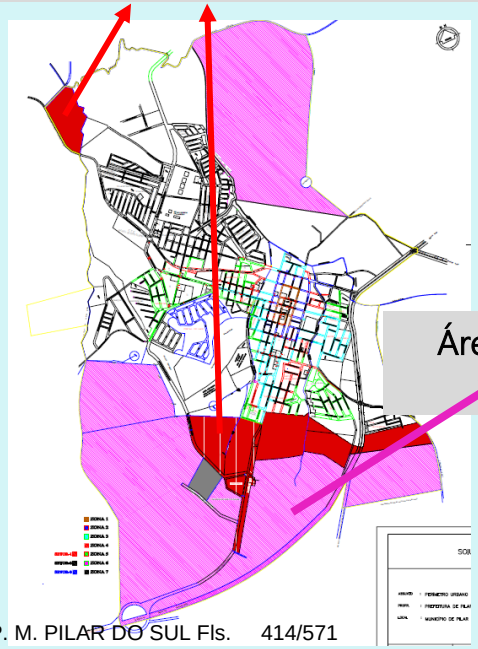
Áreas potenciais para expansão: é resultado da subtração da área do perímetro urbano das áreas de restrições ambientais e das áreas já ocupadas.

Área do perímetro urbano

ÁREAS DE RESTRIÇÕES AMBIENTAIS

ÁREAS JÁ OCUPADAS

Áreas aumentadas no perímetro (lei n 2321/2007)



Áreas a ser aumentada no novo perímetro



Nova área a ser incorporada ao perímetro urbano

A área livre dentro do perímetro urbano é de aproximadamente **500ha.** Suficiente para abrigar aproximadamente **10.000 lotes de 300m².** Sendo suficiente para o crescimento populacional e econômico da cidade **para os próximos 10 anos.**

DIRETRIZES E PROPOSIÇÕES

MACROZONEAMENTO

O Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e locacionais.

Macrozona traz características explícitas e seguem um critério que leva em consideração os limitantes sociais e ambientais para distinguir as áreas do município passíveis de urbanização ou não, bem como restrições ao uso.

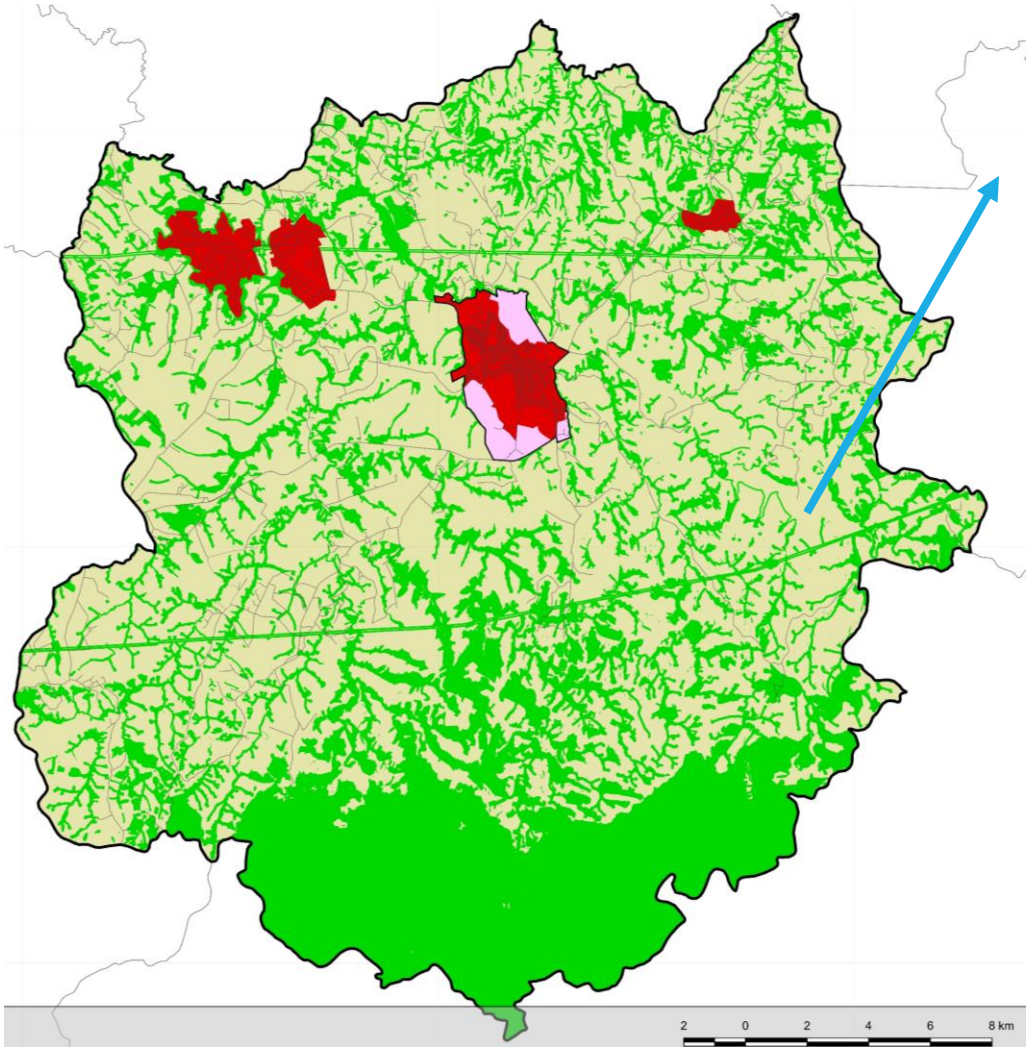
MACROZONEAMENTO

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

1. Macrozona Rural - **MZR**
2. Macrozona Ambiental Rural - **MZAR**
3. Macrozona de Expansão Urbana - **MZEU**
4. Macrozona de Regularização - **MZR**
5. Macrozona Urbana - **MZU**

MACROZONA RURAL - MZR

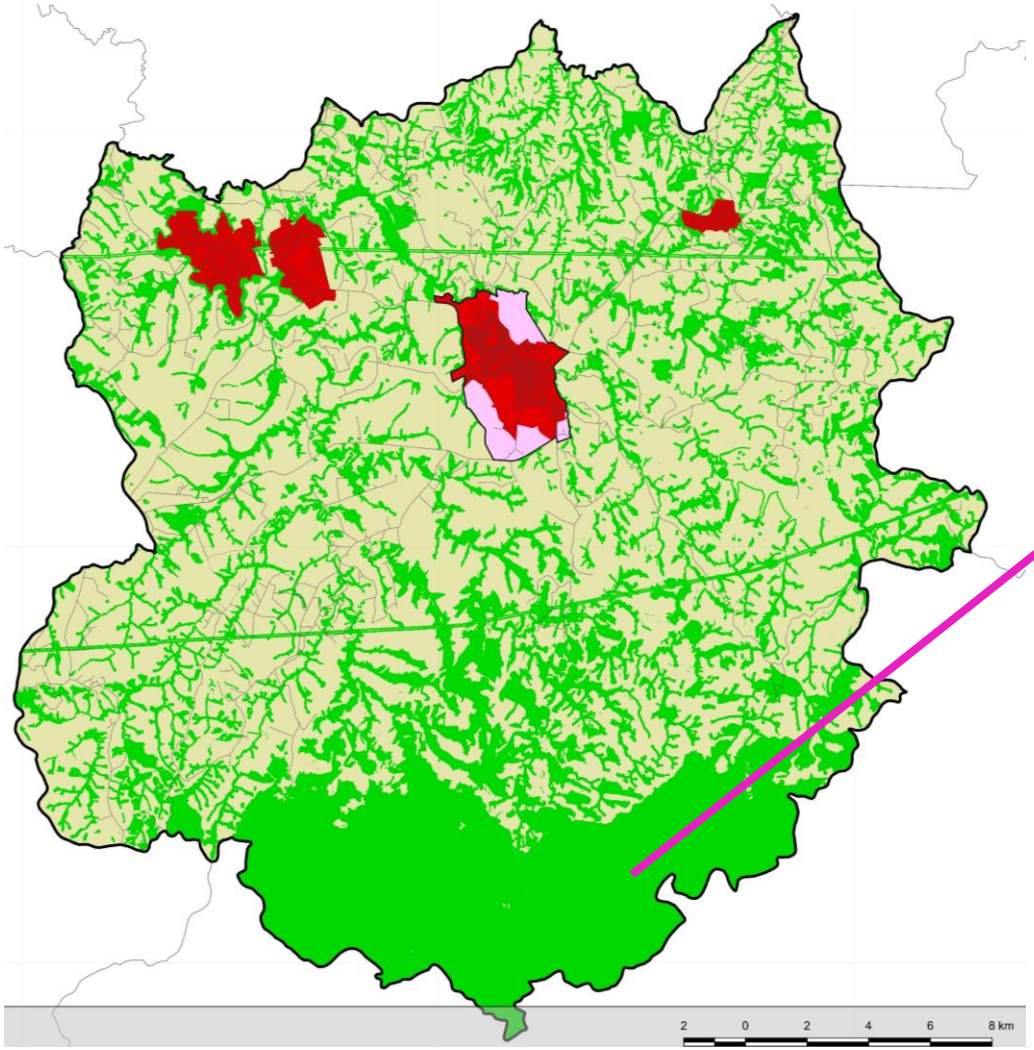
PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO



é composta por espaços não urbanizáveis destinados à produção agropecuária. A disciplina de uso e ocupação do solo dessa macrozona visa estimular as atividades primárias, preservar as características socioeconômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividades que induzam as formas de ocupação urbana, a fim de suprir o abastecimento e satisfazer a necessidade de espaços verdes periurbanos.

MACROZONA AMBIENTAL RURAL - MZAR

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

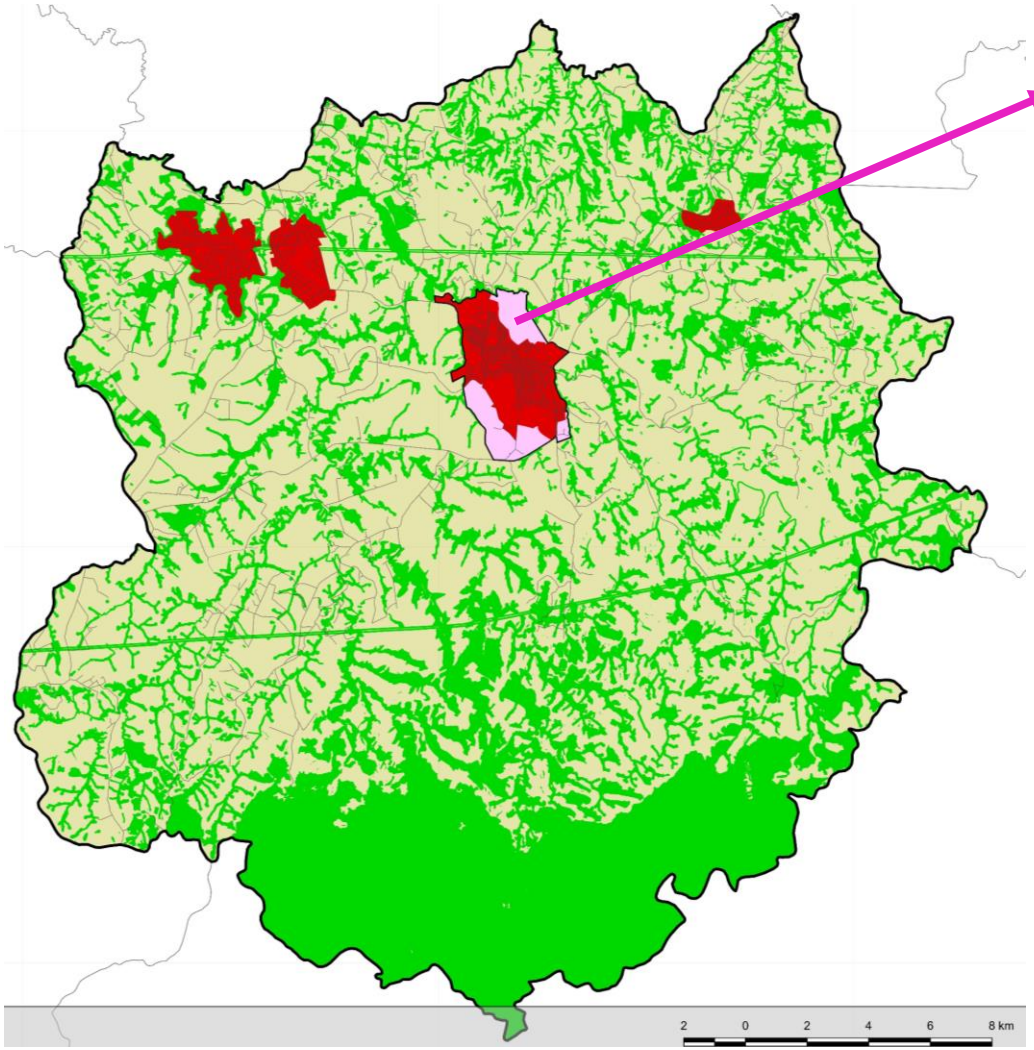


é aquela formada por áreas **não destinadas à ocupação rural** ou urbana, compostas por áreas destinadas à conservação, preservação ou recuperação ambiental.

As áreas de preservação em Pilar do Sul são: áreas de preservação permanente em áreas rurais e remanescentes florestais.

MACROZONA EXPANSÃO URBANA - MZEU

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

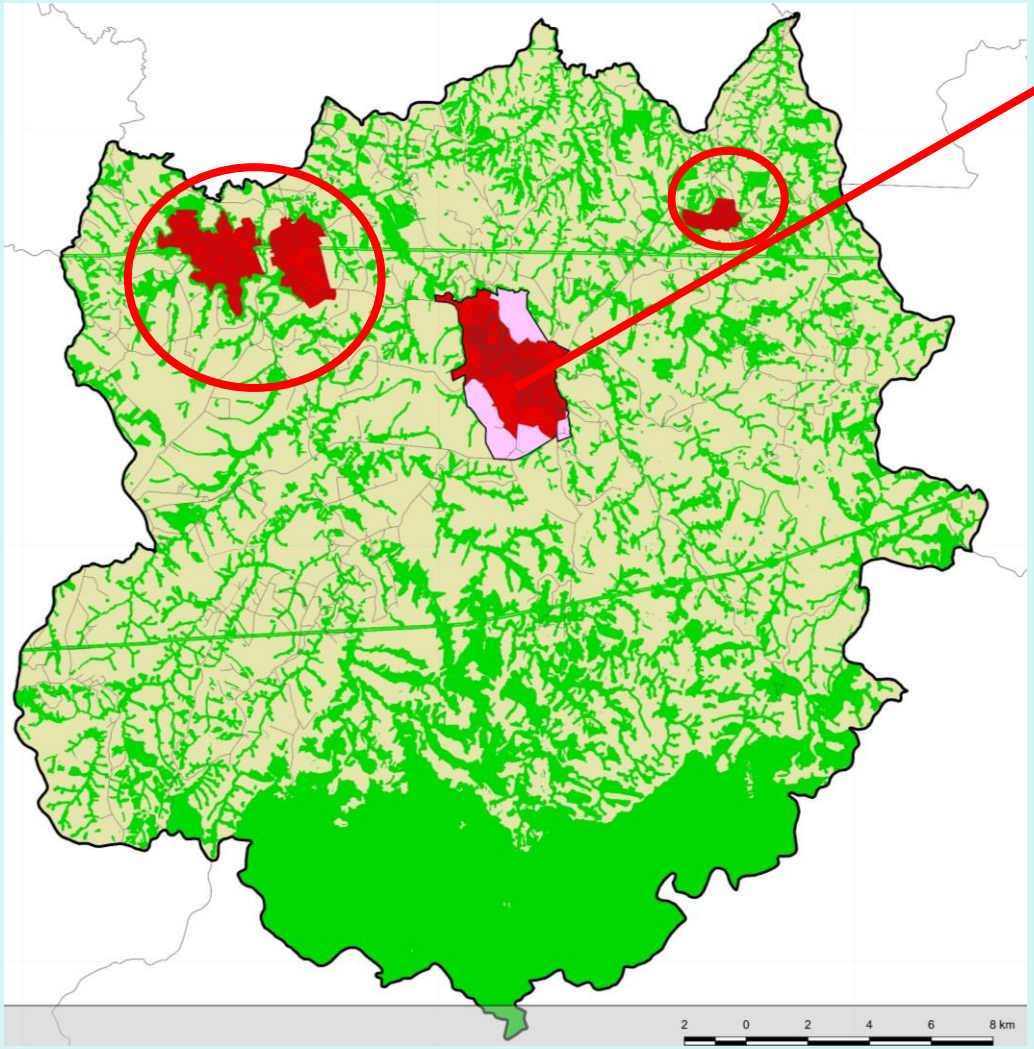


é composta por áreas periurbanas destinada à **expansão urbana**.

Poderão compor também a MZEU: áreas destinadas à regularização de chácaras de recreio aprovadas em lei específica, desde que atendidas as condições estabelecidas na Lei Municipal 3.669/2022 e as condições estabelecidas no artigo 42-B da Lei Federal 10.257/2001, dentre elas a aprovação de plano urbanístico específico.

MACROZONA URBANA - MZU

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

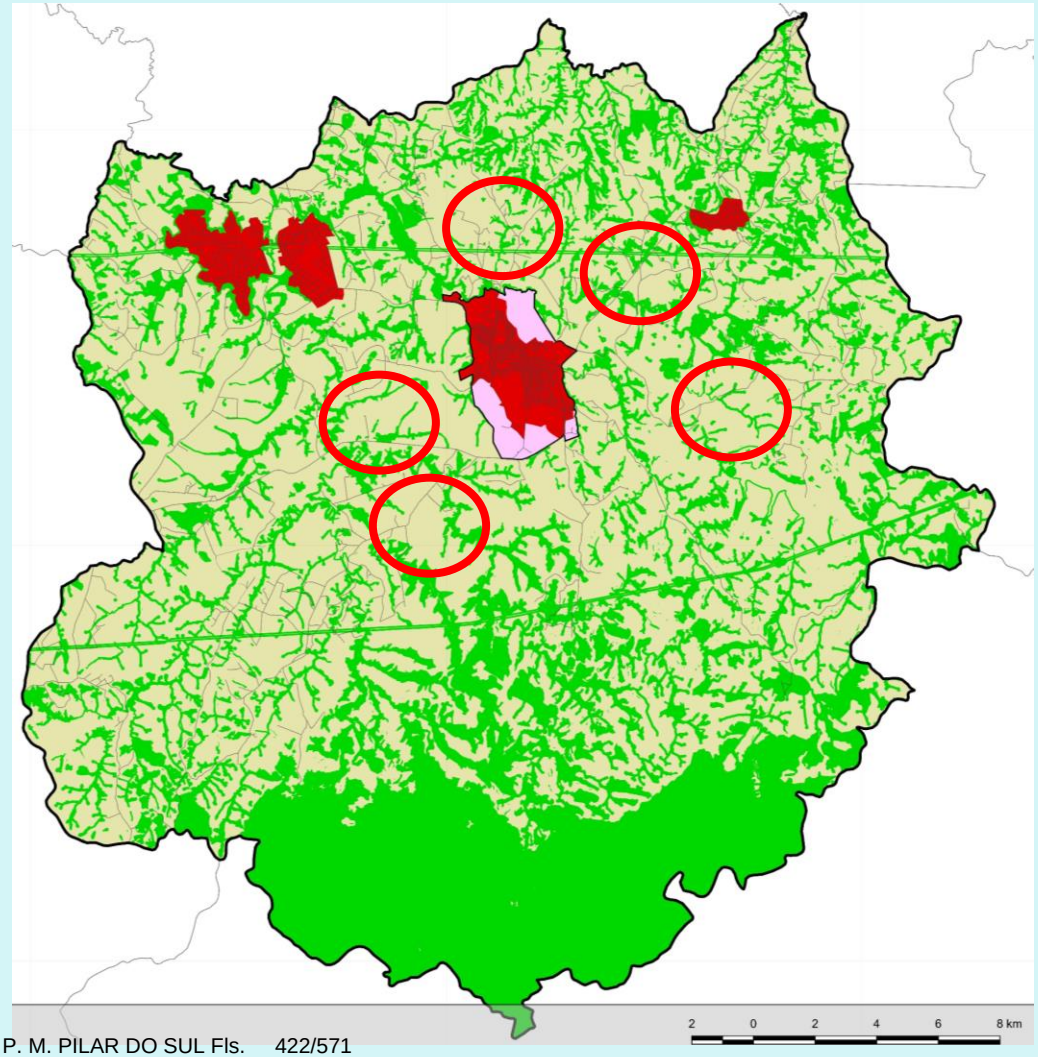


Composta por áreas urbanas consolidadas, sendo em sua maioria loteamentos aprovados, apresentando maior densidade construtiva e populacional do Município e que requerem uma qualificação urbanística progressiva.

Sua identificação e delimitação visa controlar e direcionar o adensamento urbano, adequando-o à infraestrutura do município e aos componentes ambientais.

MACROZONA DE REGULARIZAÇÃO - MZR

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO



Esta Macrozona é destinada a regularização de loteamentos fora do perímetro urbano, existentes antes da aprovação da lei do Plano Diretor, e estabelecidas as seguintes condições:

I – atender o contido no artigo 42-B do Estatuto da Cidade;

II – atender todos os critérios da regularização fundiária estabelecidos pela legislação pertinente;

III – uso totalmente de característica urbana.

ZONEAMENTO

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

I. **Zona predominantemente habitacional 1 ZH 1:** área destinada predominantemente ao uso habitacional, sendo admitidos usos que complementem a função residencial desde que não incômodas ou perigosas.

II. **Zona Especial de Habitação de Interesse Social – ZEIS:** área destinada predominantemente à habitação de interesse social;

III. **Zona de Uso Misto – ZUM:** área destinada ao uso misto;

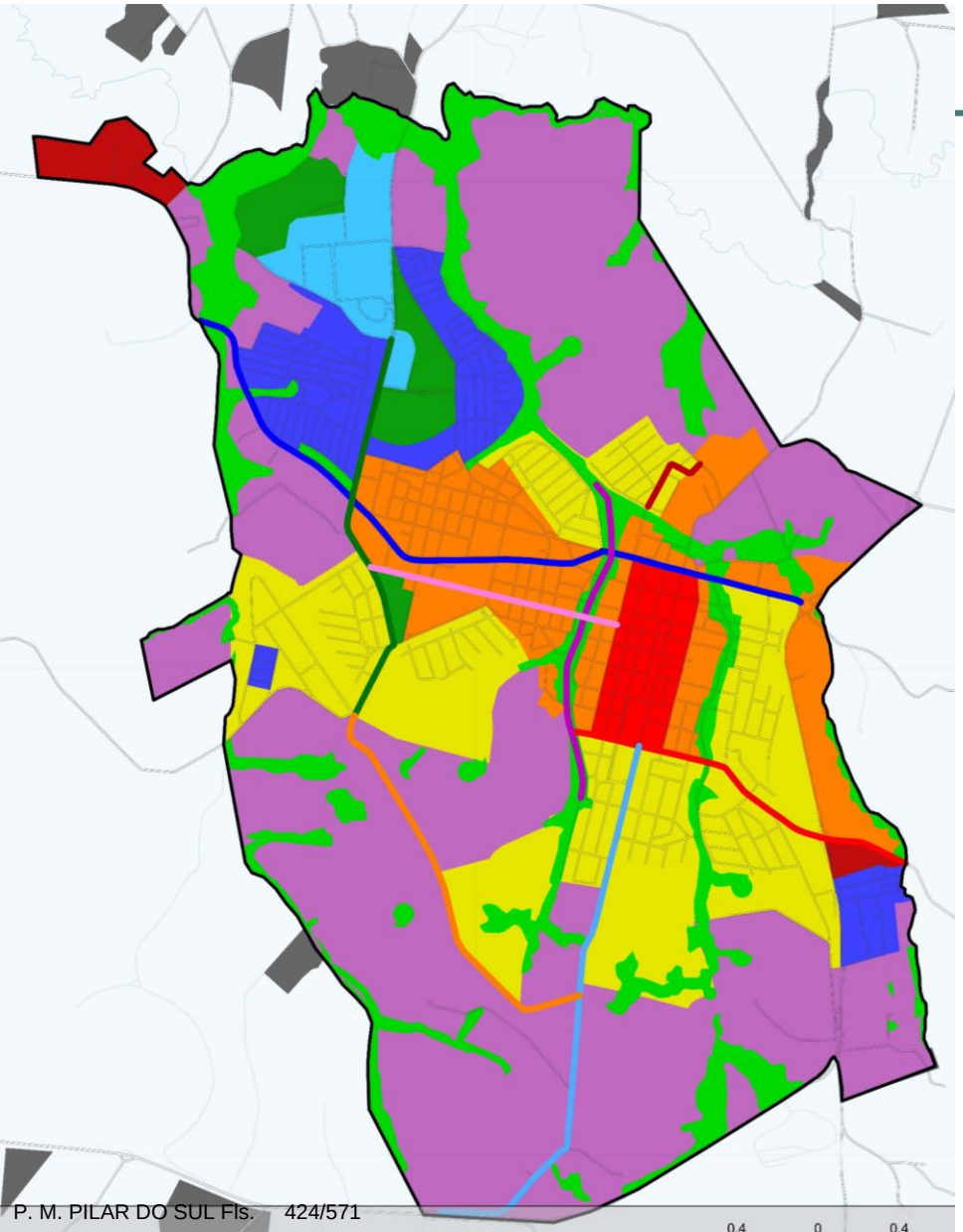
IV. **Zona Central – ZC:** área mais antiga da cidade, onde é admitido o uso misto, devendo-se também observar a função histórica e cultural para a cidade;

V. **Zona Industrial – ZI:** área destinada predominantemente à usos industriais;

VI. **Zona Especial Ambiental – ZEA:** composta por áreas destinadas à preservação, conservação, restauração ambiental;

PROPOSTA DE ZONEAMENTO

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL – SÃO PAULO



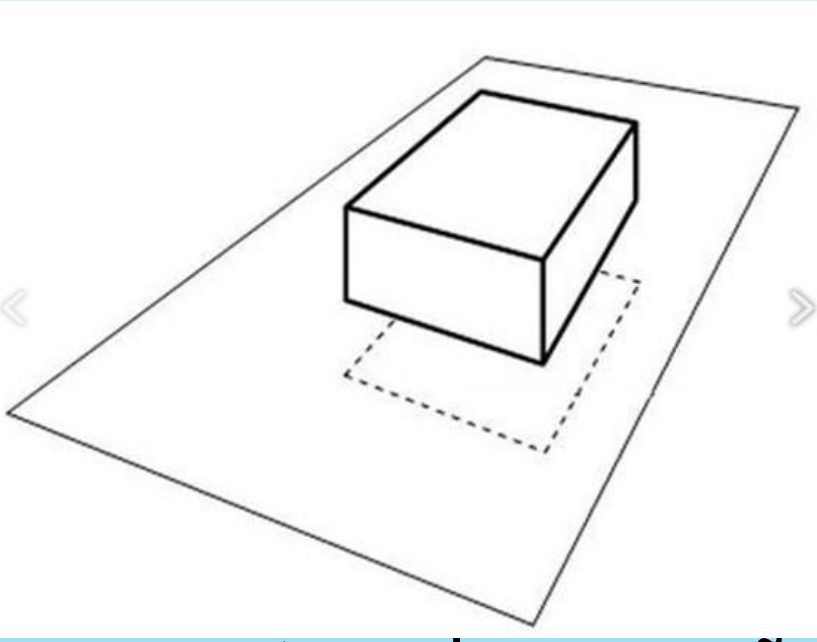
- Zona Central - ZC
- Zona predominantemente Habitacional 1 - ZH1
- Zona Especial de Habitação de Interesse Social - ZEIS
- Zona de Uso Misto - ZUM
- Zona Industrial - ZI
- Zona de Expansão Urbana 1 - ZEU1
- Zona Especial Ambiental - ZEA
- Lotes predominantemente de Interesse Social
- Zona predominantemente Institucional
- Núcleos Irregulares Consolidados
- Corredor 1
- Corredor 2
- Corredor 3
- Corredor 4
- Corredor 5
- Corredor 6
- Corredor 7
- Corredor 8

CONCEITOS – TAXA DE OCUPAÇÃO

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

TAXA DE OCUPAÇÃO

Taxa máxima permitida da Projeção de uma edificação sobre o lote.



Exemplo: Um lote de 100m² com uma taxa de ocupação de 50%, NO TÉRREO, somente poderá ocupar 50m² do lote (NO TÉRREO)

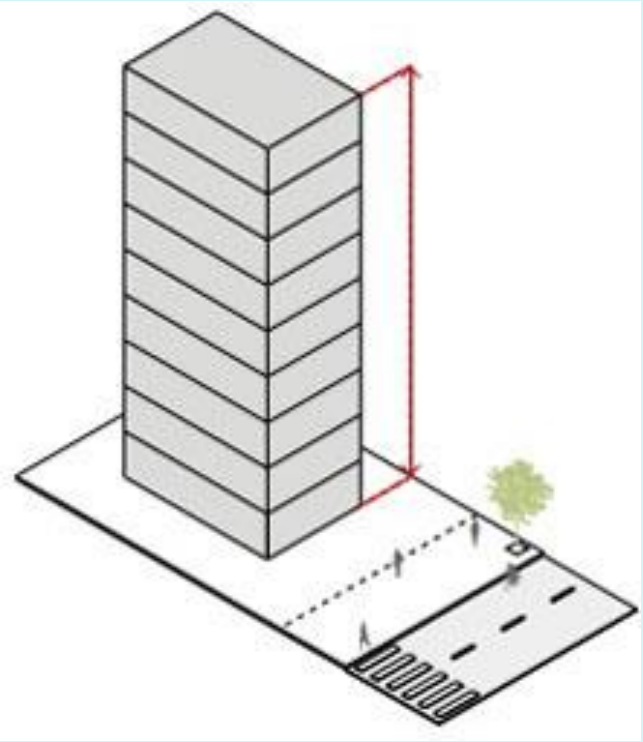
CONCEITOS – ALTURA MÁXIMA

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

ALTURA MÁXIMA/GABARITO

É a **altura máxima da edificação**, calculada pela distância entre o pavimento térreo e o nível da cobertura, excluídos o ático, as casas de máquinas e a caixa d'água.

CADA ZONA URBANA TERÁ O SEU GABARITO. DEPENDENDO DA NECESSIDADE DE ADENSAR OU NÃO.



CONCEITOS – RECUO FRONTAL E LATERAL

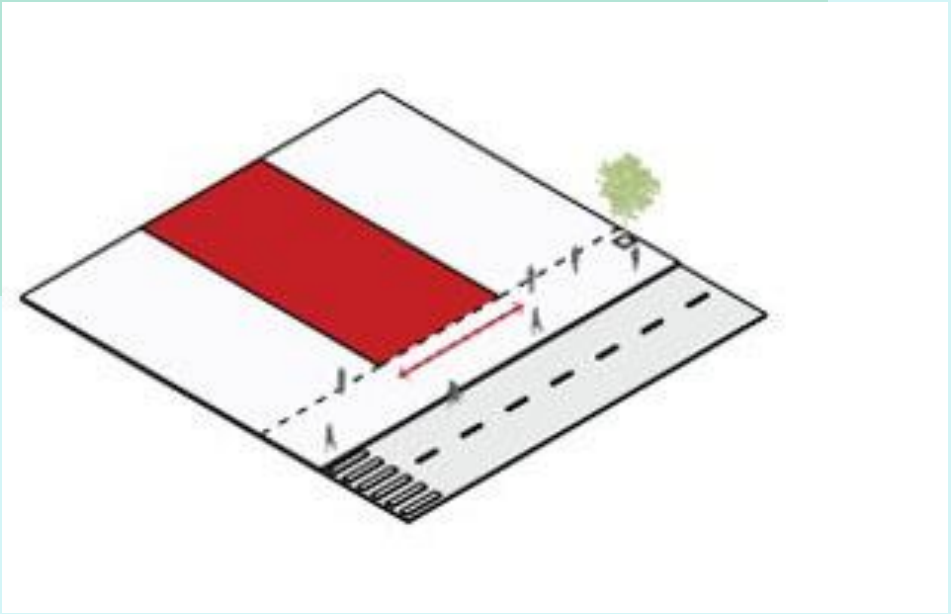
PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

RECUO é O AFASTAMENTO LATERAL OU FRONTAL QUE A EDIFICAÇÃO DEVE TER COM AS DIVISAS DO LOTE



LOTE MÍNIMO E TESTADA

É o tamanho mínimo do lote admitido em cada ZONA para fins de parcelamento. A testada é o tamanho mínimo da frente do lote permitido em cada ZONA.



CONCEITOS
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

Considerando que a utilização generalizada do Coeficiente de Aproveitamento Básico possibilita, entre outras coisas:

a) controlar e regular o preço da terra urbana;

b) corrigir a injustiça da valorização diferenciada decorrente de decisões da normativa urbanística, e

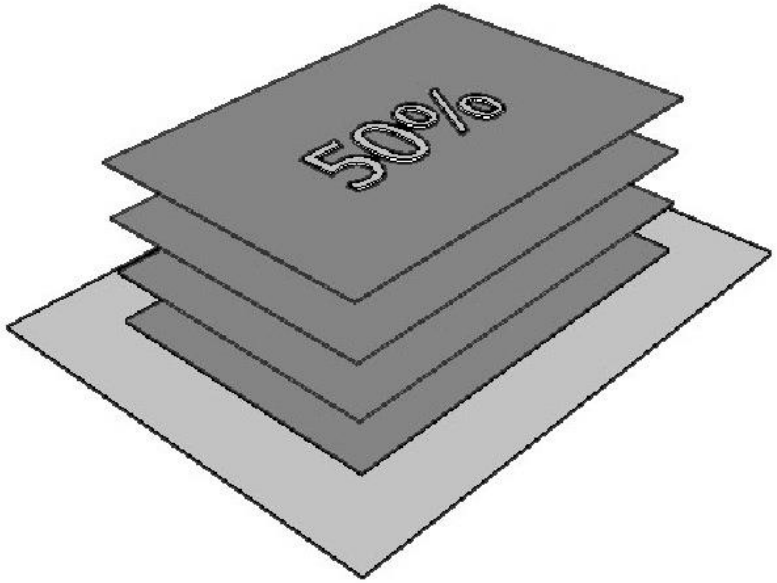
c) definir uma base para a geração de contrapartidas, contribuindo para o financiamento do desenvolvimento urbano de modo a atender, especialmente, a finalidades sociais.

CONCEITOS
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

Por recomendação da Resolução Recomendada nº 148, de 7 de junho de 2013 do Conselho das Cidades, PROPÕE-SE: instituição do **COEFICIENTE BÁSICO ÚNICO** e unitário, ou seja, 1,0

- É o número que multiplicado pela área do lote definirá a quantidade máxima de METROS QUADRADOS que poderá ser construída em um LOTE. Respeitando sempre o GABARITO



EX: um lote de 100m² em uma zona com CAB = 2, poderá construir até 200 m² respeitados Gabarito e TO

TIPOLOGIA DE USOS

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

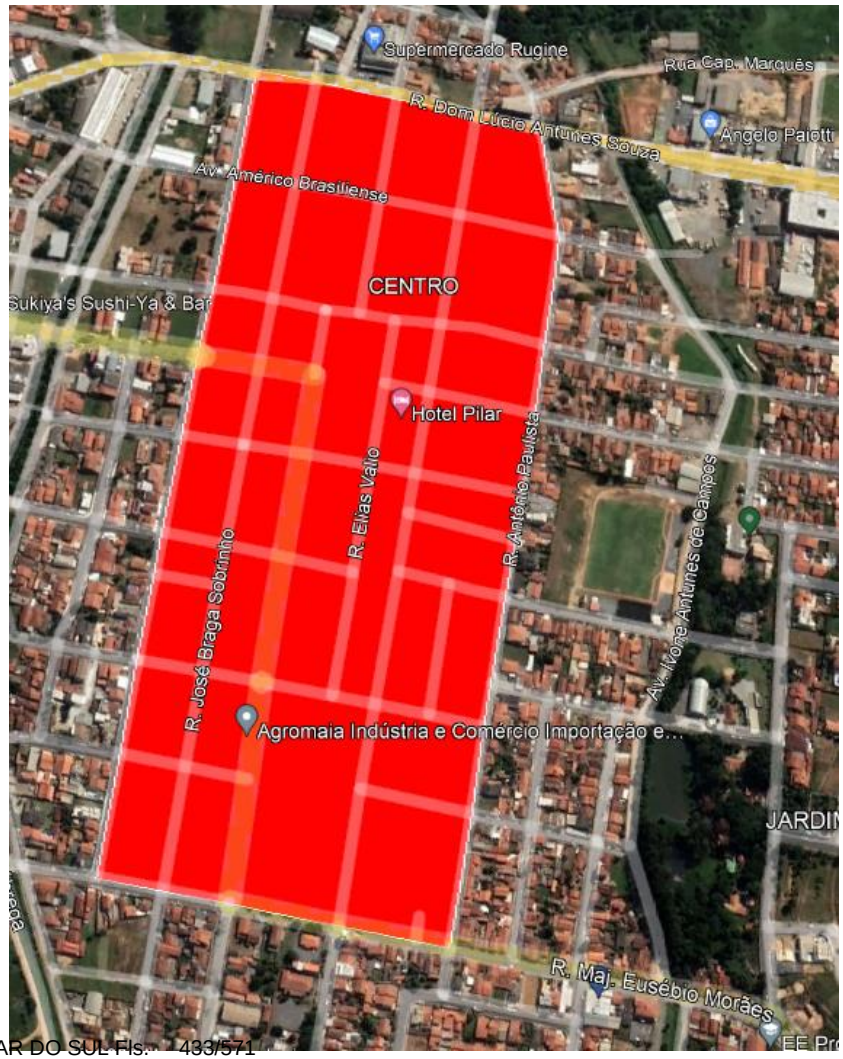
Categoria	Usos Permitidos
Habitacionais	São aqueles destinados à habitação permanente.
HU	Habitação unifamiliar: edificação isolada, destinada à moradia de até 3 famílias
HUS	Habitação unifamiliar em série: agrupamento residencial constituído por mais de 4 unidades em um mesmo lote, sem acesso por corredor comum
HC	Habitação Coletiva.
CH1	Condomínio habitacional com acesso comum a pelo menos 4 unidades habitacionais.
CH2	Condomínio habitacional em lote com mais de 20.000m².
LF	Loteamento fechado em lote com área até 20.000m².
LF2	Loteamento fechado em lote com mais de 20.000m².
Não habitacionais	São aqueles destinados às atividades comunitárias, comerciais, de serviços, agropecuários, industriais, extrativistas, equipamentos públicos de caráter social e usos de infraestrutura urbana.

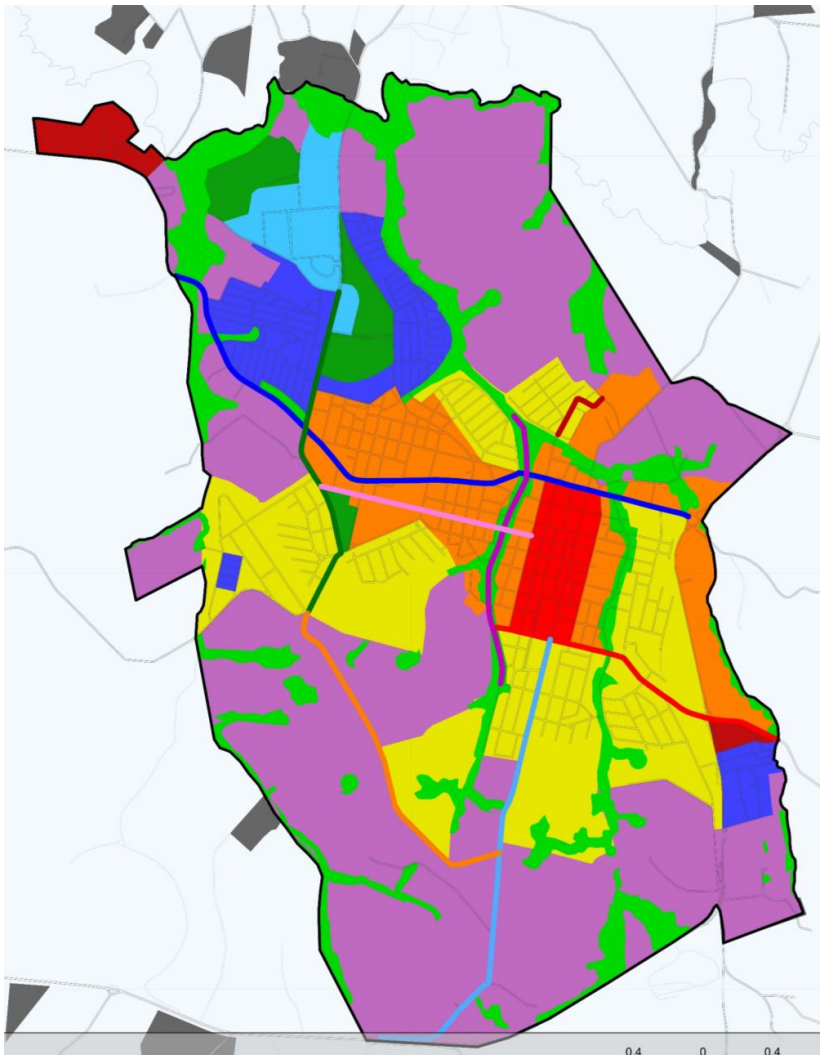
TIPOLOGIA DE USOS

UI	Usos Institucionais
CM1	Comunitário 1: edificações ou atividades de pequeno porte de atendimento ao uso habitacional destinados à assistência social, uso religioso, saúde ou educação.
CM2	Comunitário 2: edificações ou atividades de grande porte destinados à assistência social, uso religioso, saúde ou educação, que impliquem em grande concentração de pessoas e/ou veículos, não adequadas ao entorno residência ou sujeitas ao controle específico
CSL	Comércio e Serviço Local: edificações ou atividades comerciais varejistas ou de prestação de serviço de pequeno porte, disseminada em toda a cidade
CSB	Comércio e Serviço de Bairro: edificações ou atividades comerciais varejistas ou de prestação de serviços de médio porte, destinadas ao atendimento de bairro ou região
CSG	Comércio e Serviço Geral: edificações ou atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços de grande porte, destinadas à população em geral e que, por seu porte ou natureza exijam confinamento em área específica
I1	Indústria 1: indústria não incômoda e não perigosa que, por seu porte ou natureza, não exige isolamento em áreas específicas
I2	Indústria 2: Indústria incômoda ou perigosa que exige isolamento em áreas específicas
AP	Produção agropecuária ou extrativista

Zona Central - ZC

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

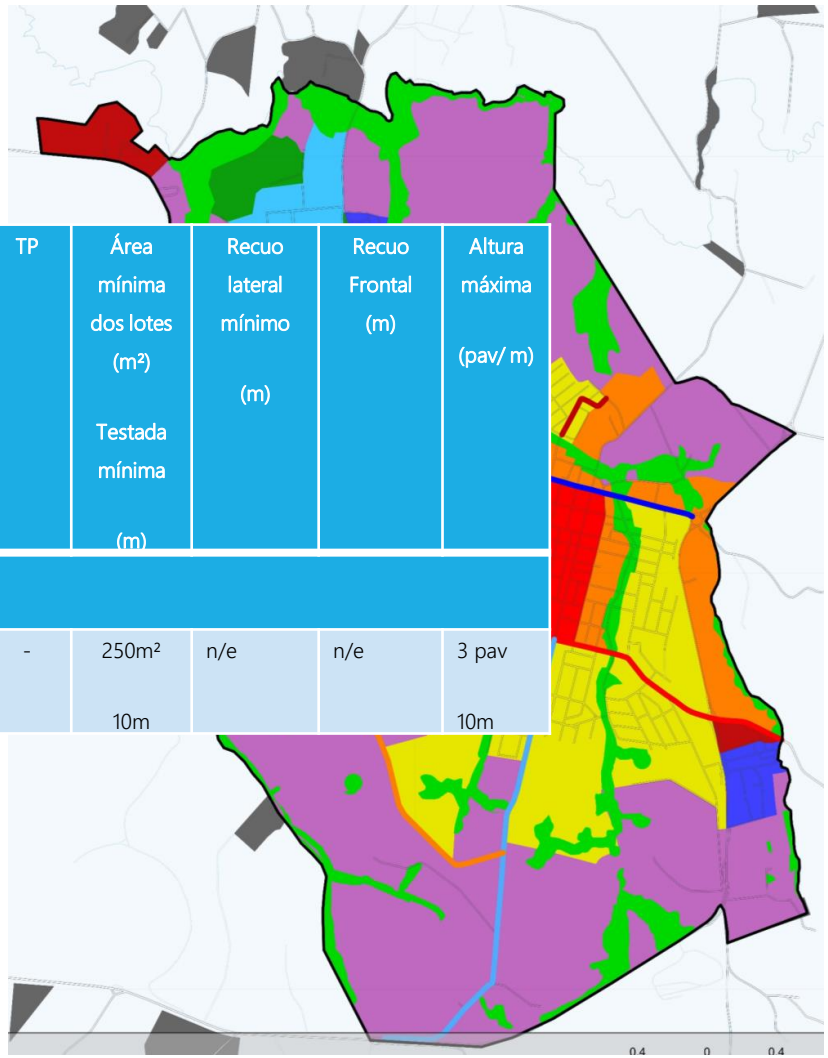




Zona Central - ZC

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

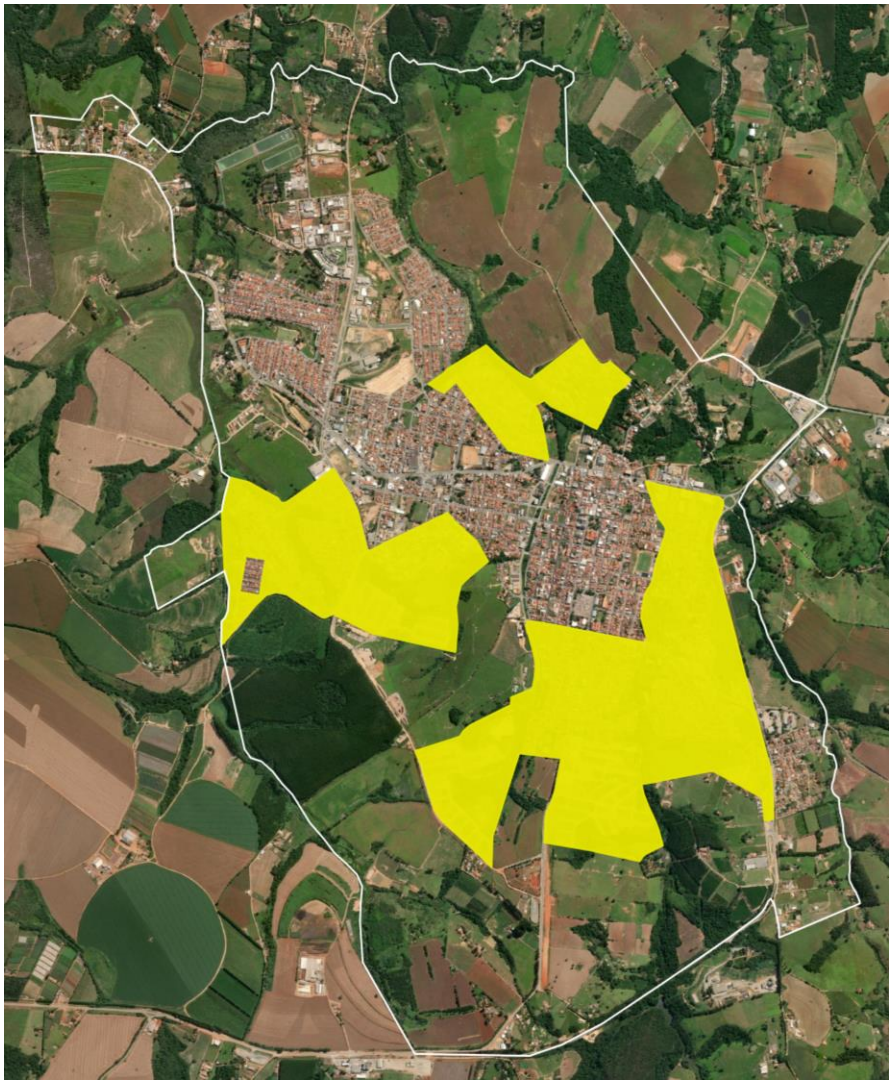


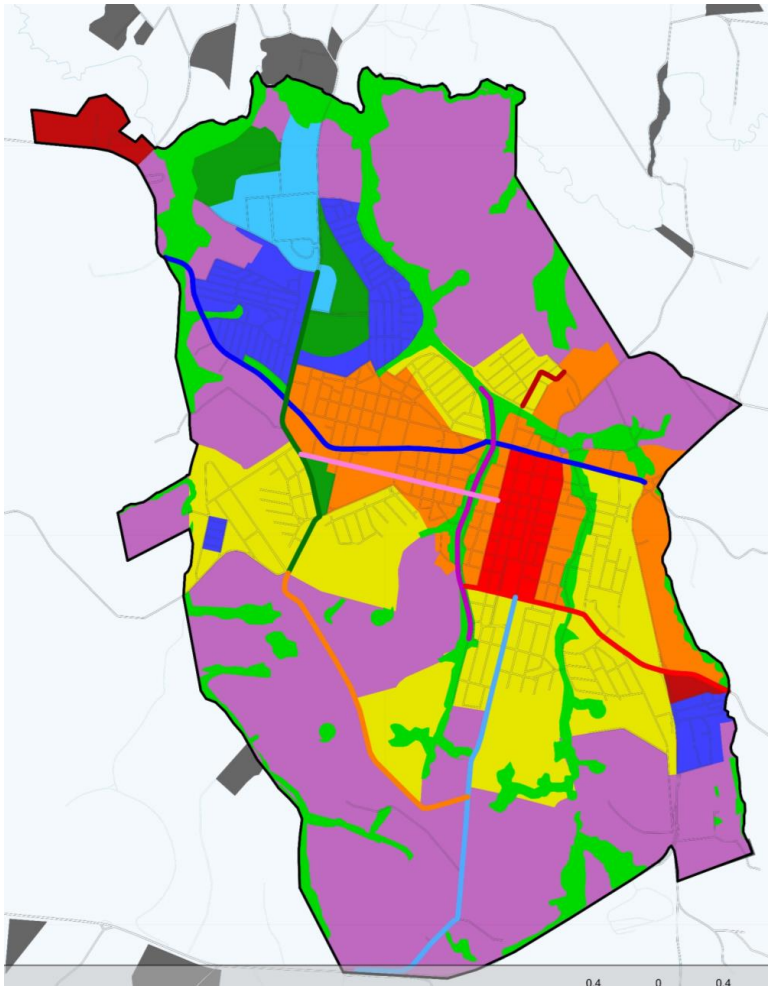


Usos Admitidos	TO	Coeficiente de Aproveitamento			TP	Área mínima dos lotes (m²) Testada mínima (m)	Recuo lateral mínimo (m)	Recuo Frontal (m)	Altura máxima (pav/ m)
		Mín	CAB	CAM					
HU, HUS, HC, CM1, CM2, CSL, CSB, I1	100%	0,5	1,0	3,0	-	250m² 10m	n/e	n/e	3 pav 10m

Zona predominantemente Habitacional 1 - ZH1

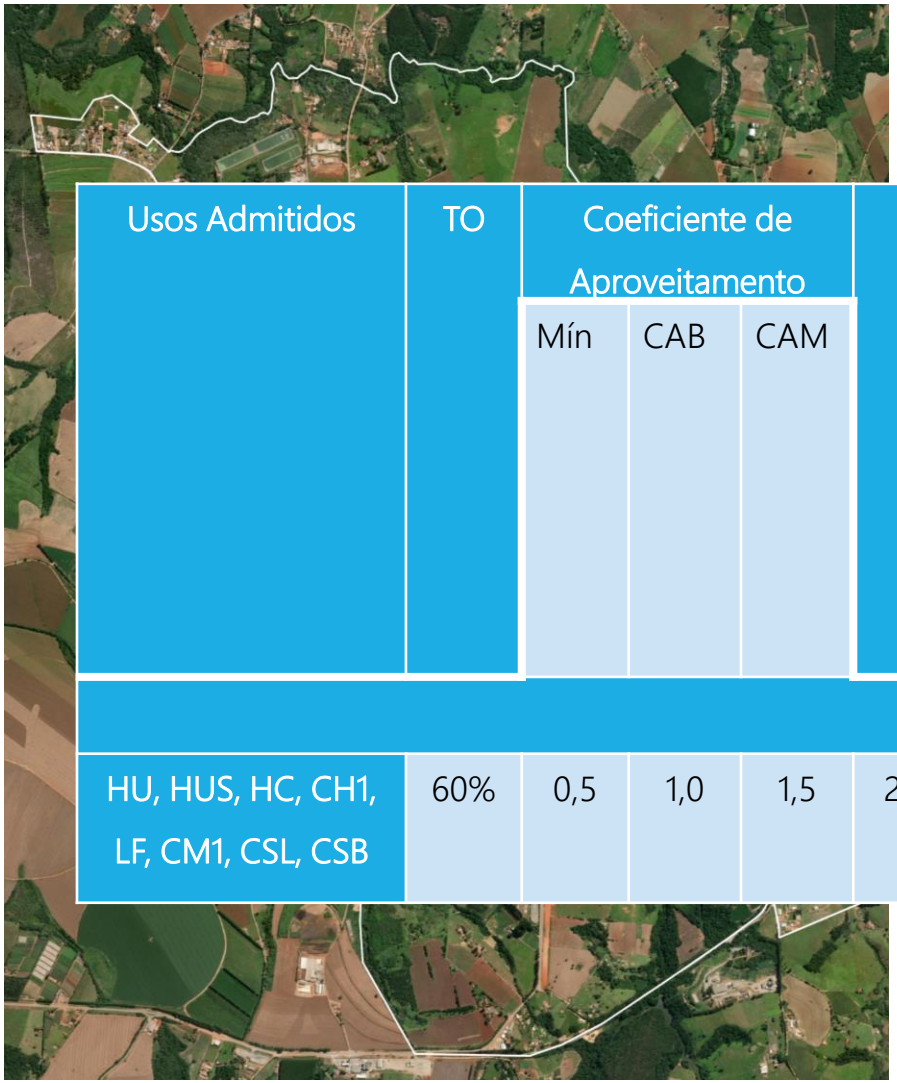
PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO





Zona predominantemente Habitacional 1 - ZH1

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

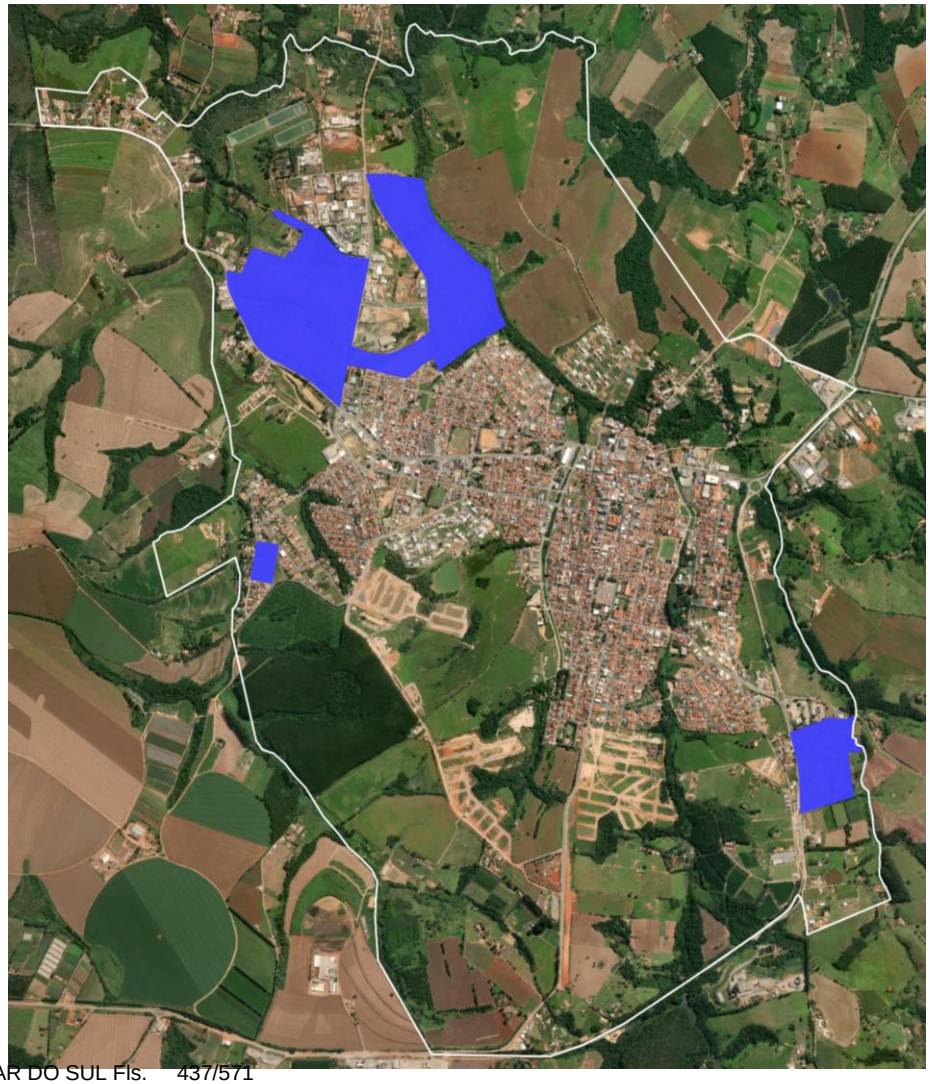


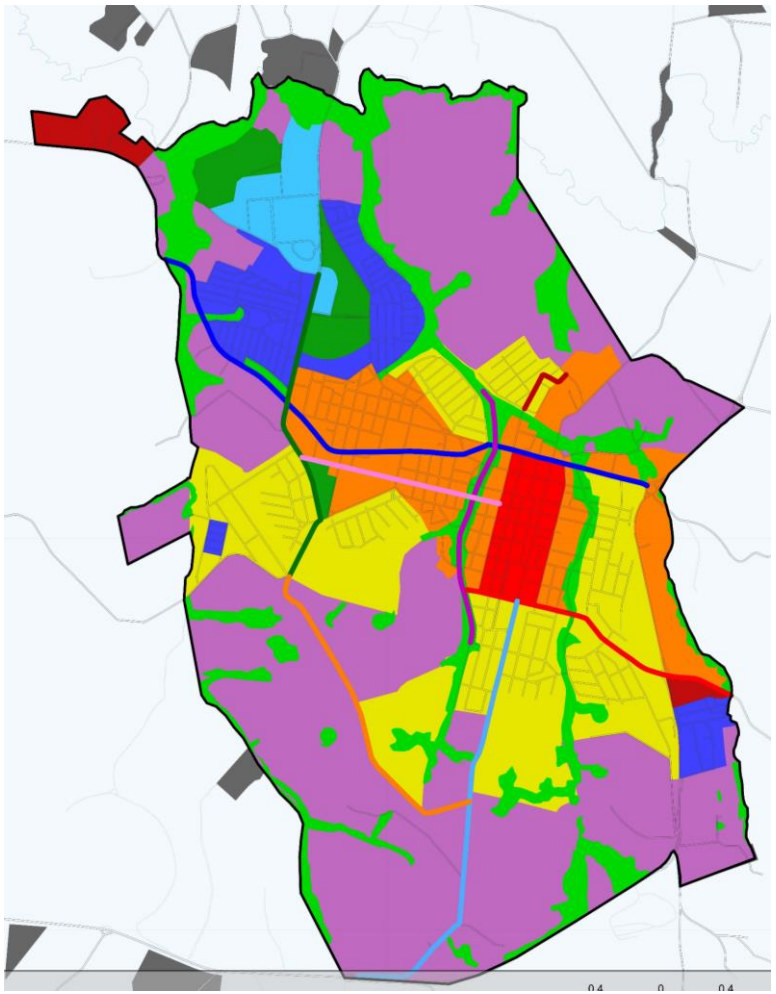


Usos Admitidos	TO	Coeficiente de Aproveitamento			TP	Área mínima dos lotes (m²) Testada mínima (m)	Recuo lateral mínimo (m)	Recuo Frontal (m)	Altura máxima (pav/ m)
		Mín	CAB	CAM					
HU, HUS, HC, CH1, LF, CM1, CSL, CSB	60%	0,5	1,0	1,5	20%	250m² 10m	1,50	4,00	3 pav. 10m

Zona Especial de Habitação de Interesse Social - ZEIS

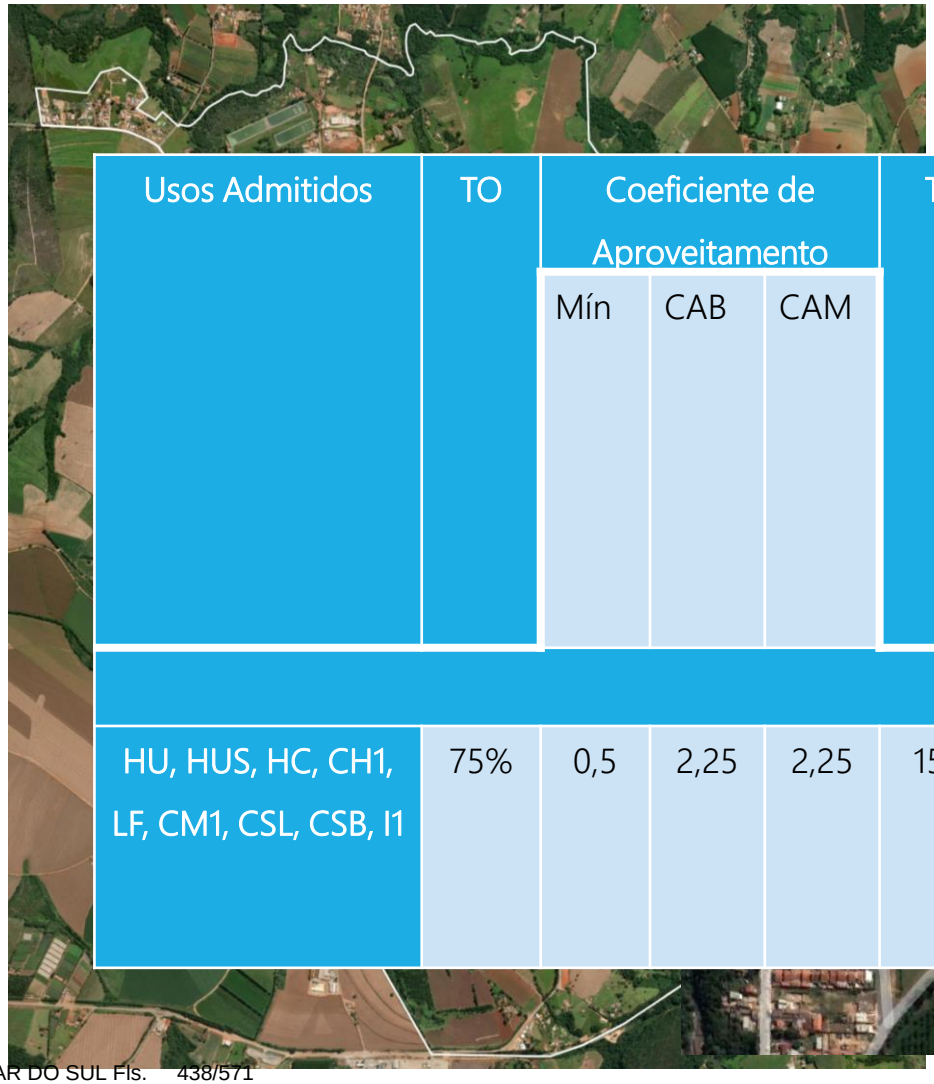
PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO





Zona Especial de Habitação de Interesse Social - ZEIS

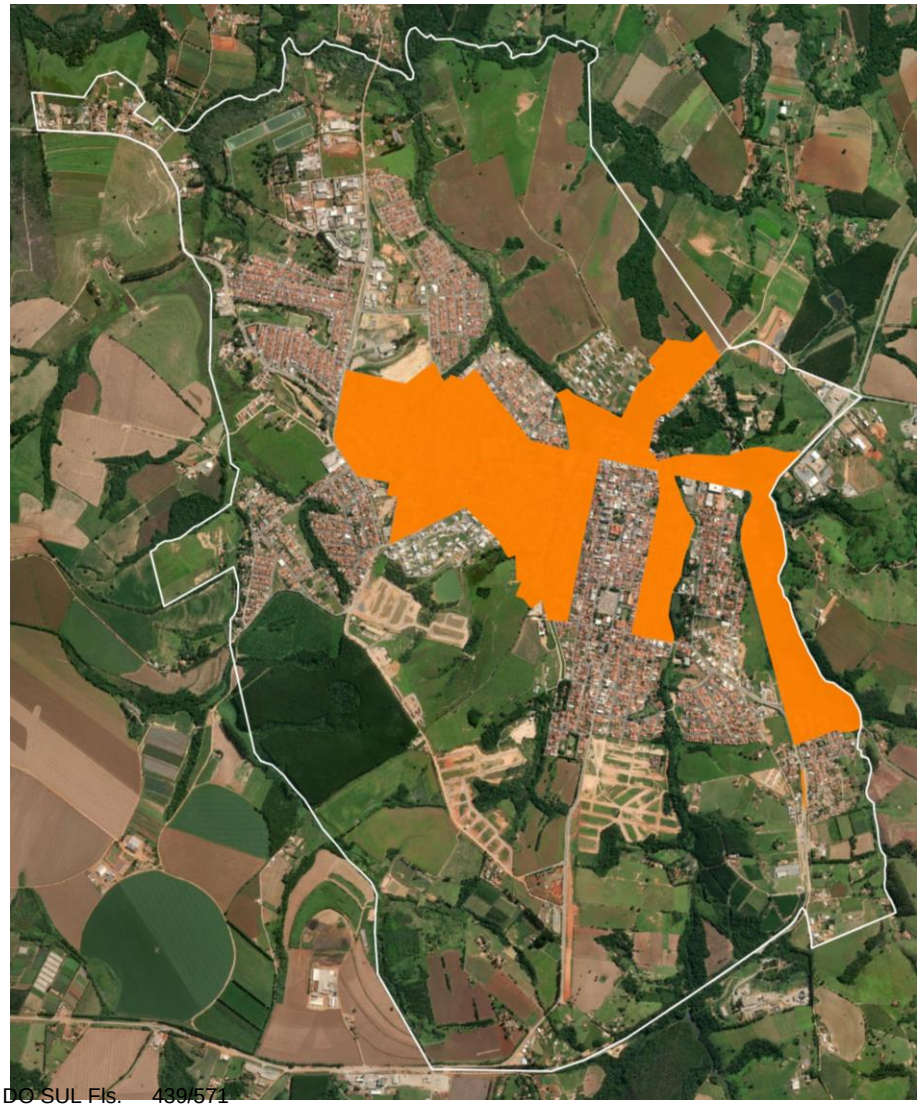
PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL – SÃO PAULO

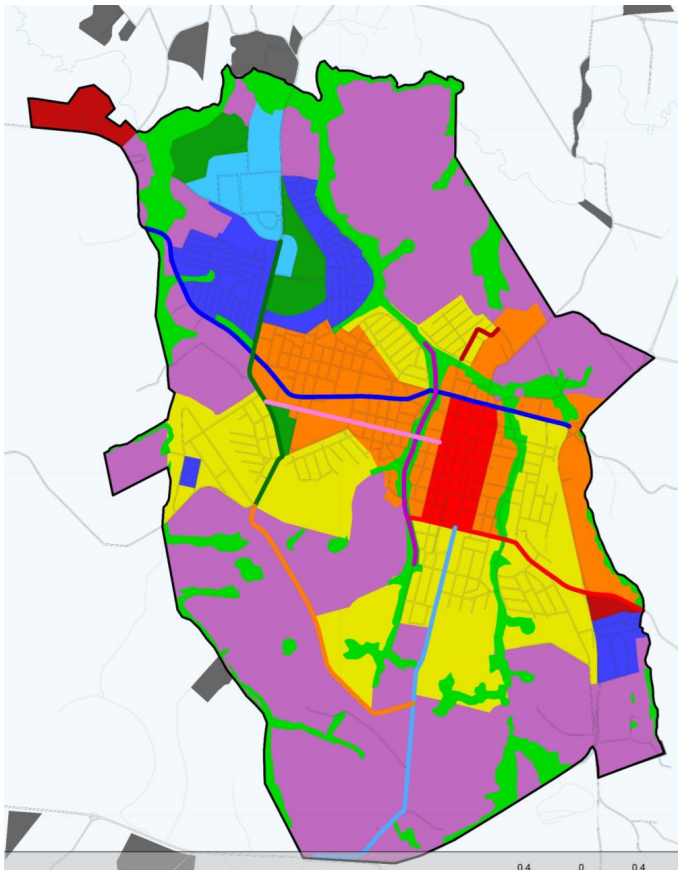


Usos Admitidos	TO	Coeficiente de Aproveitamento			TP	Área mínima dos lotes (m²) Testada mínima (m)	Recuo lateral mínimo (m)	Recuo Frontal (m)	Altura máxima (pav/ m)
		Mín	CAB	CAM					
HU, HUS, HC, CH1, LF, CM1, CSL, CSB, I1	75%	0,5	2,25	2,25	15%	125² 5m	a ser definido em lei específica	a ser definido em lei específica	3 pav 10m

Zona de Uso Misto - ZUM

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

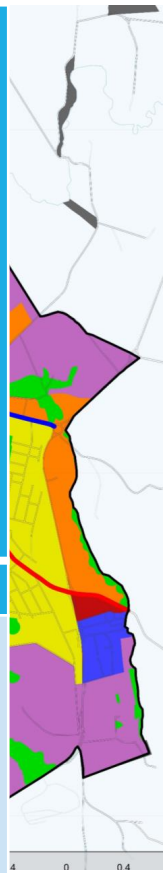




Zona de Uso Misto - ZUM

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL – SÃO PAULO

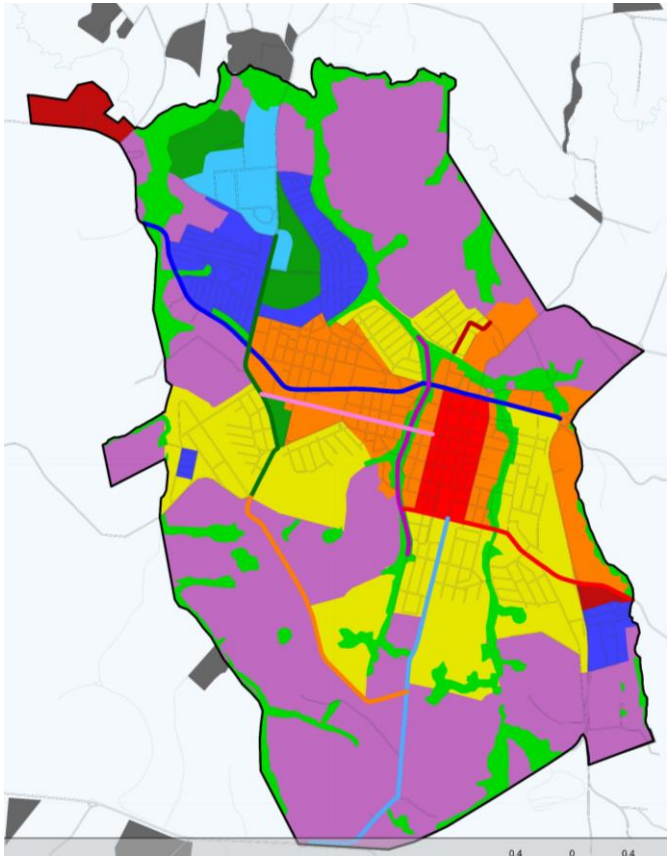
Zona	Usos Admitidos	TO	Coeficiente de Aproveitamento			TP	Área mínima dos lotes (m²) Testada mínima (m)	Recuo lateral mínimo (m)	Recuo Frontal (m)	Altura máxima (pav/ m)
			Mín	CAB	CAM					
Macrozona Urbana - MZU										
Zona de Uso Misto – ZUM	HU, HUS, HC, CH1, LF, CM1, CSL, CSB, I1	75%	0,5	1,0	2,5	20%	250m² 10m	a ser definido em lei específica	a ser definido em lei específica	4 pav. 12 m



Zona Industrial - ZI

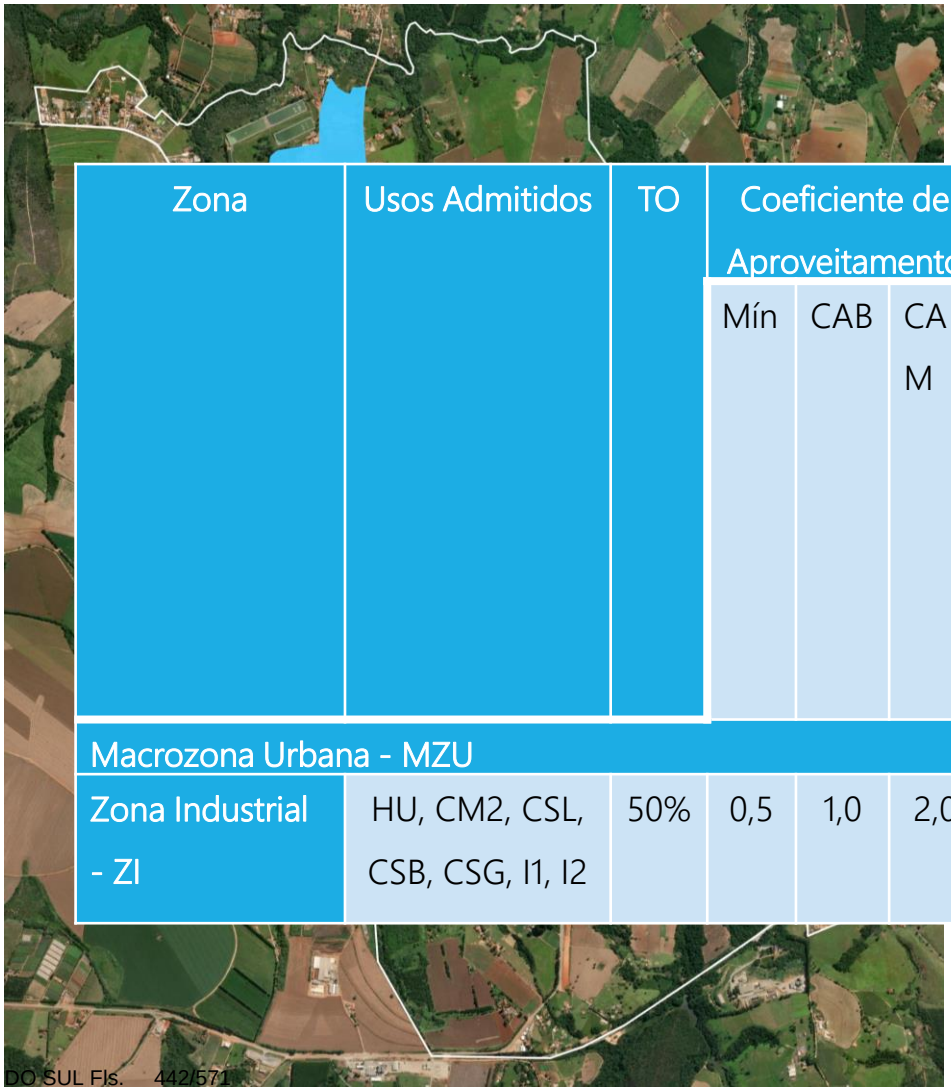
PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO



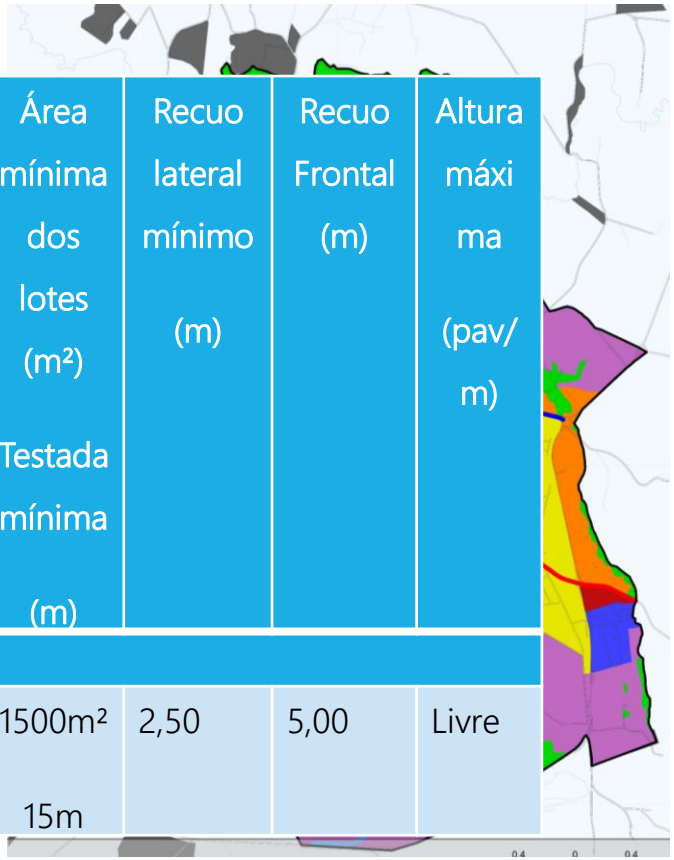


Zona Industrial - ZI

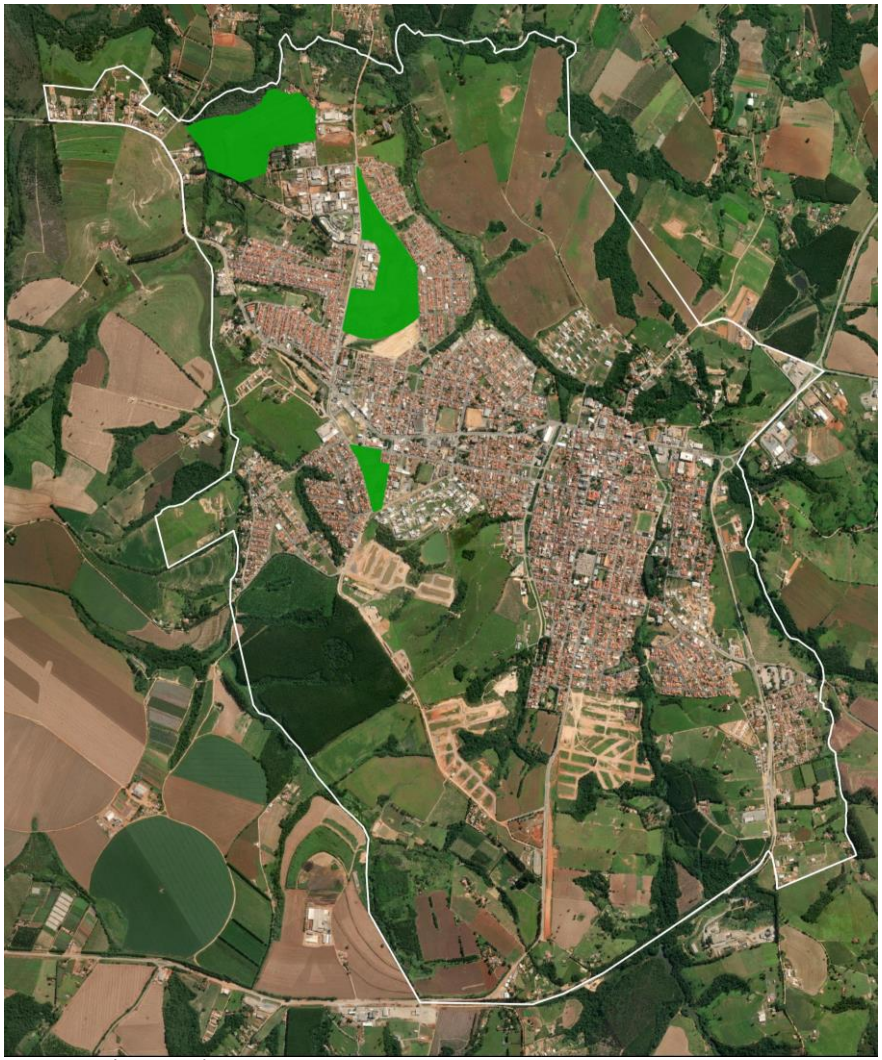
PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

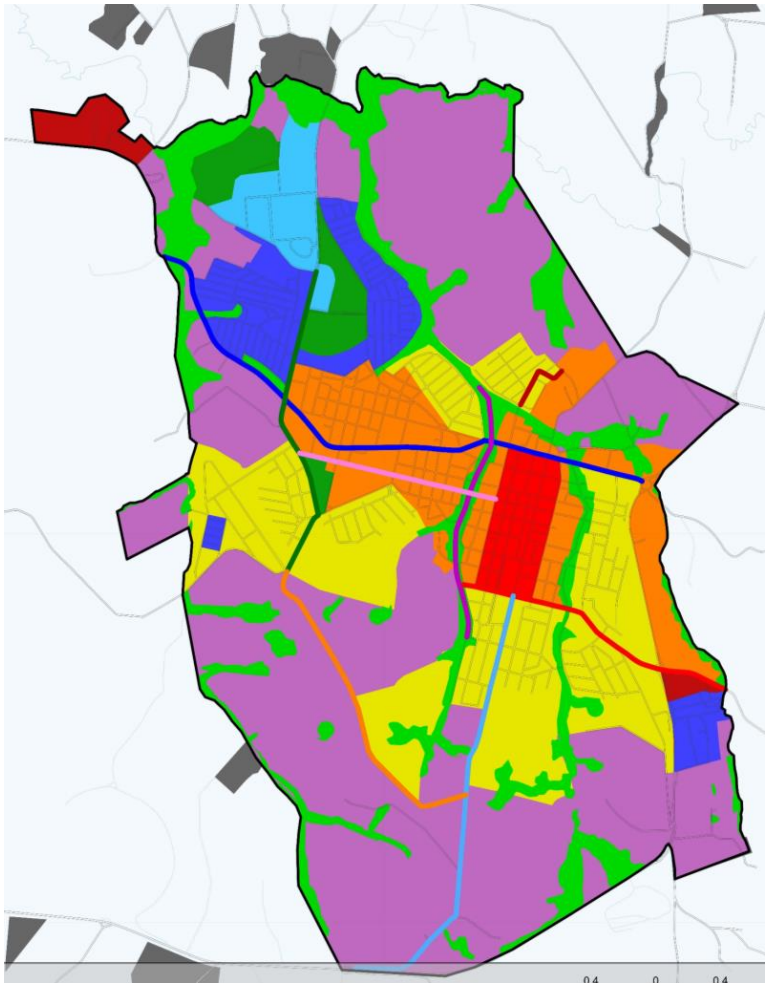


Zona	Usos Admitidos	TO	Coeficiente de Aproveitamento			TP	Área mínima dos lotes (m²) Testada mínima (m)	Recuo lateral mínimo (m)	Recuo Frontal (m)	Altura máxima (pav/m)
			Mín	CAB	CAM					
Macrozona Urbana - MZU										
Zona Industrial - ZI	HU, CM2, CSL, CSB, CSG, I1, I2	50%	0,5	1,0	2,0	15%	1500m² 15m	2,50	5,00	Livre

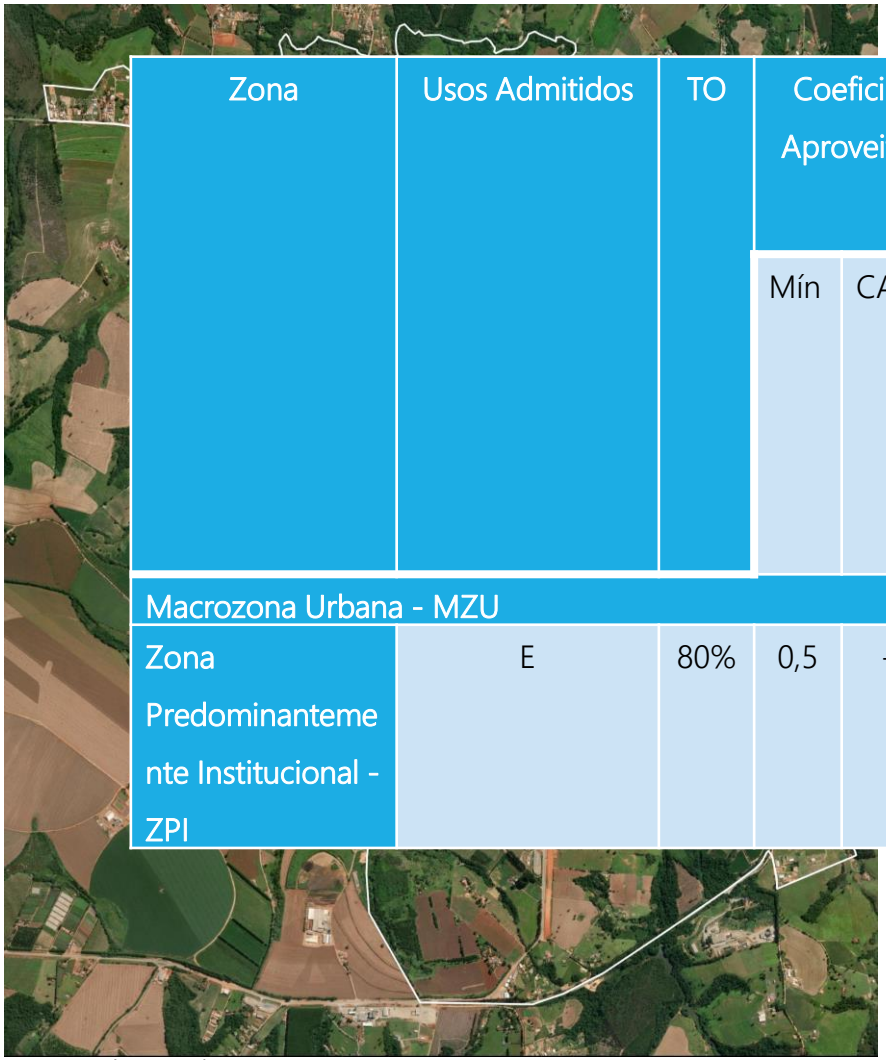


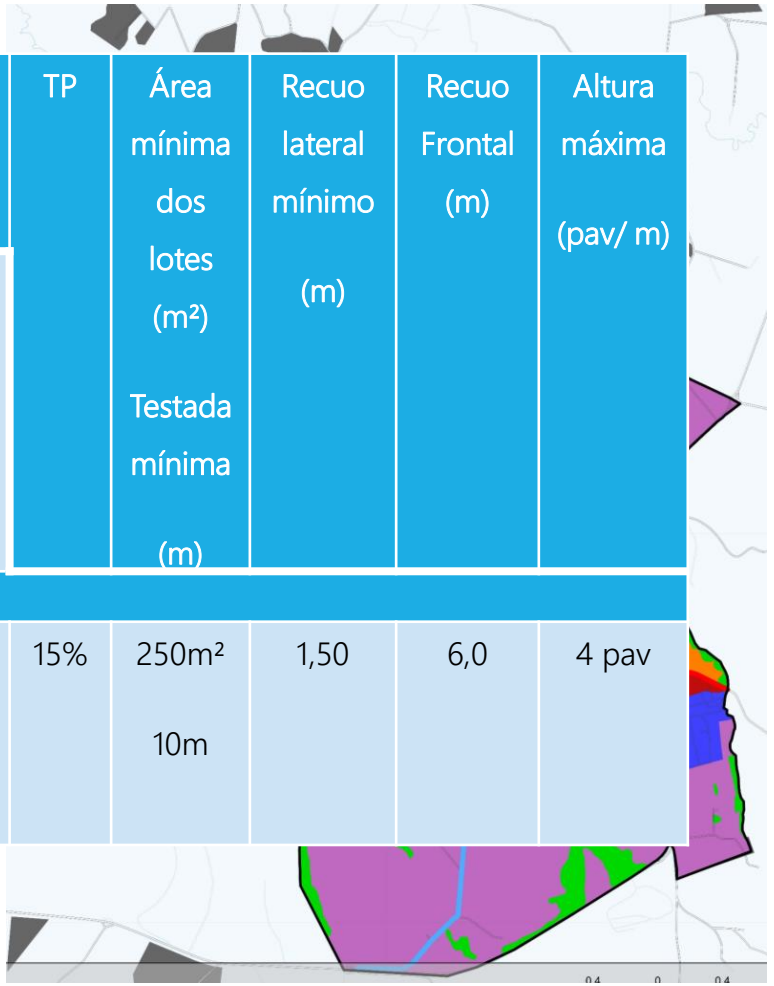
Zona predominantemente Institucional





Zona predominantemente Institucional

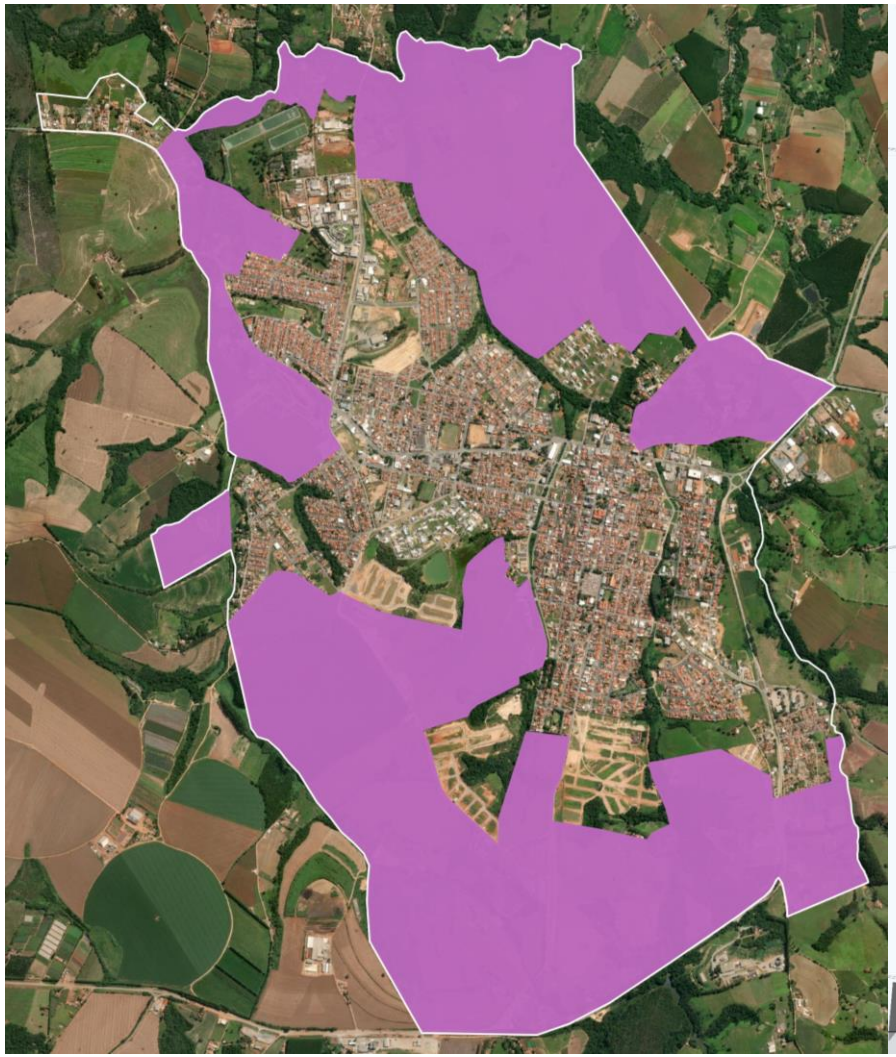


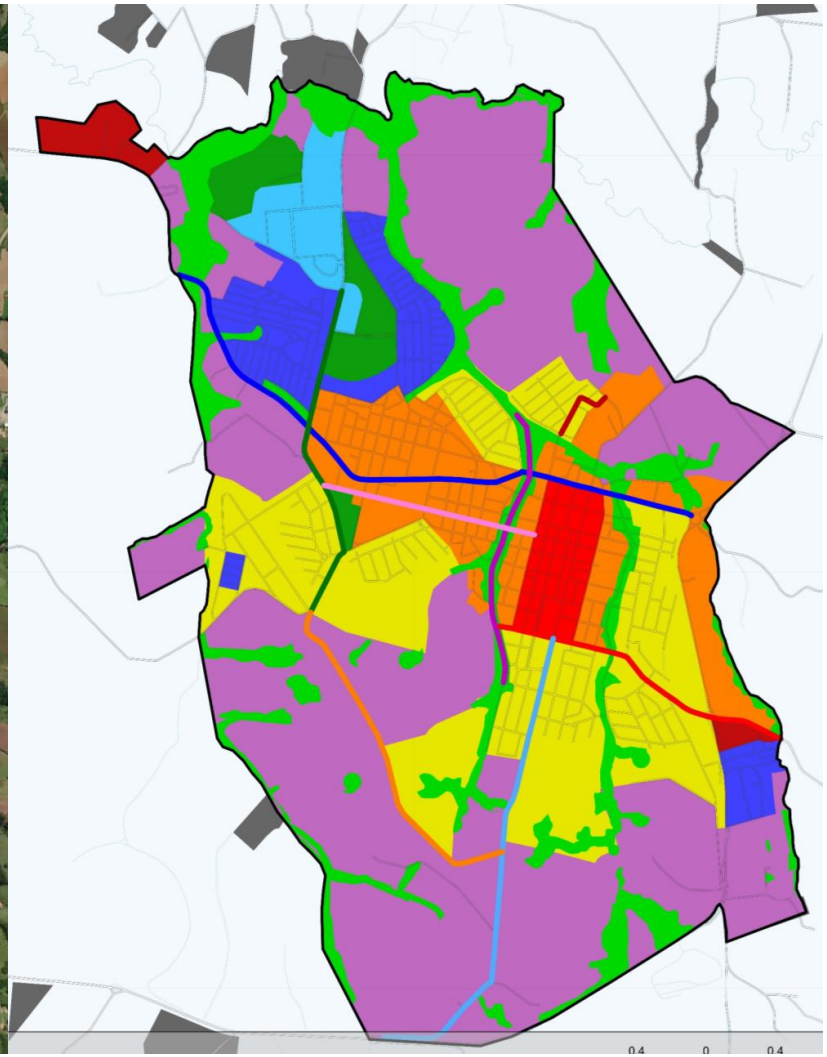


Zona	Usos Admitidos	TO	Coeficiente de Aproveitamento			TP	Área mínima dos lotes (m²) Testada mínima (m)	Recuo lateral mínimo (m)	Recuo Frontal (m)	Altura máxima (pav/ m)
			Mín	CAB	CAM					
Macrozona Urbana - MZU										
Zona Predominantemente Institucional - ZPI	E	80%	0,5	-	2,5	15%	250m² 10m	1,50	6,0	4 pav

Zona de Expansão Urbana 1 - ZEU1

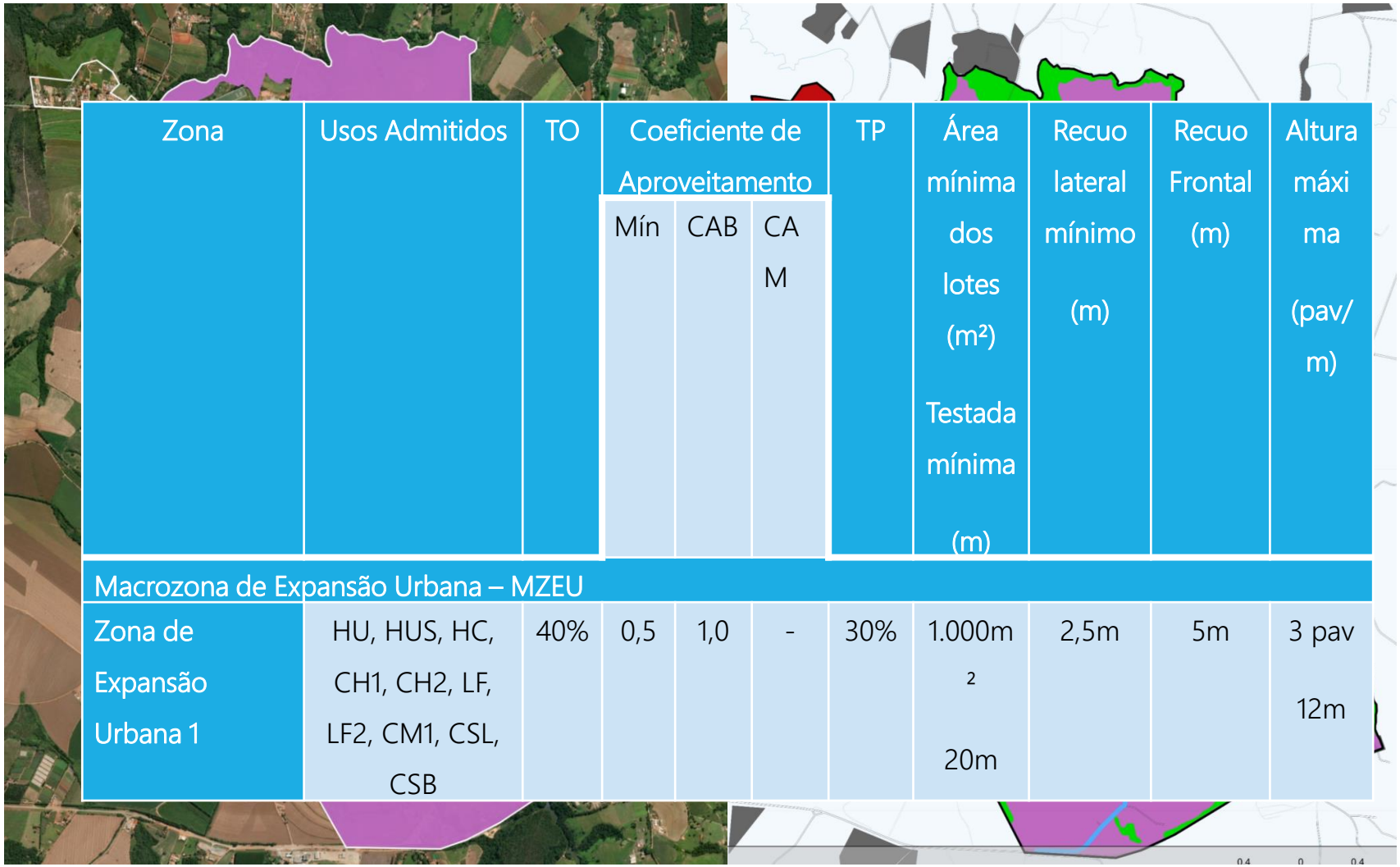
PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO





Zona de Expansão Urbana 1 - ZEU1

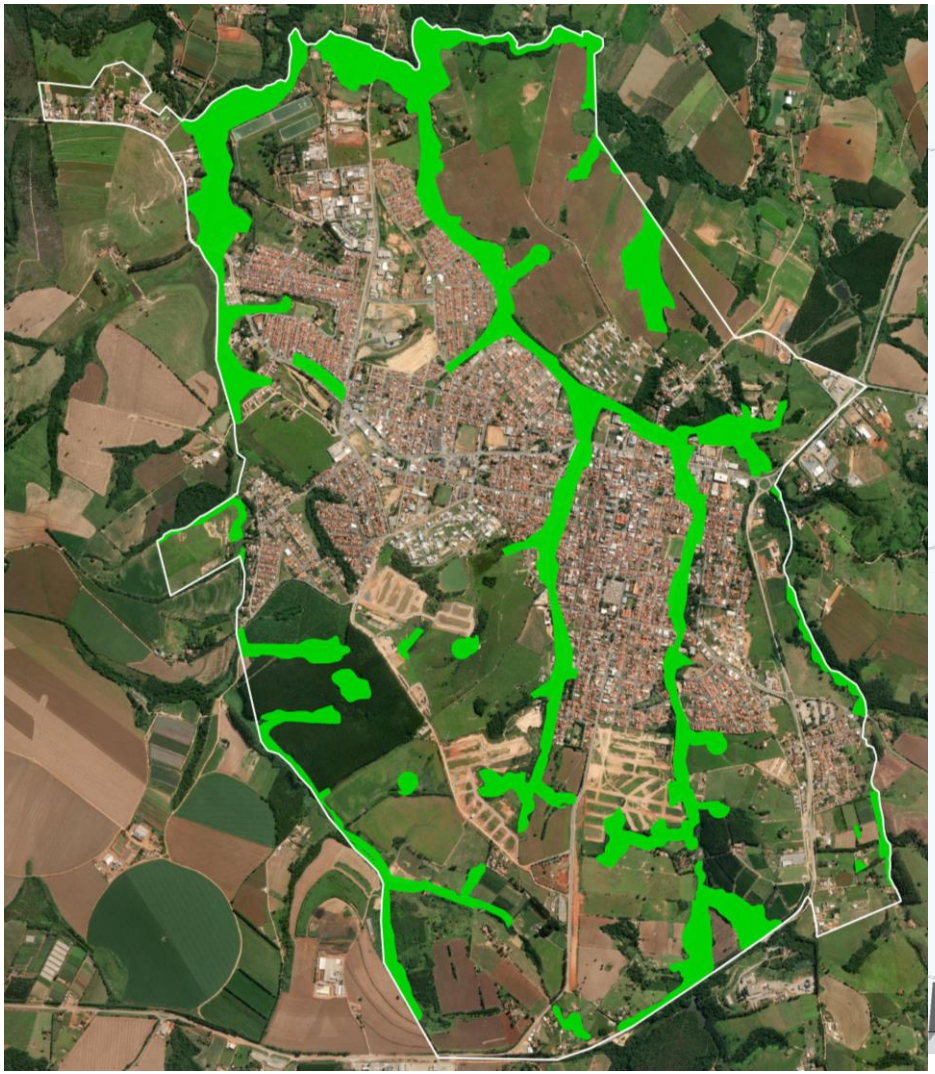
PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL – SÃO PAULO

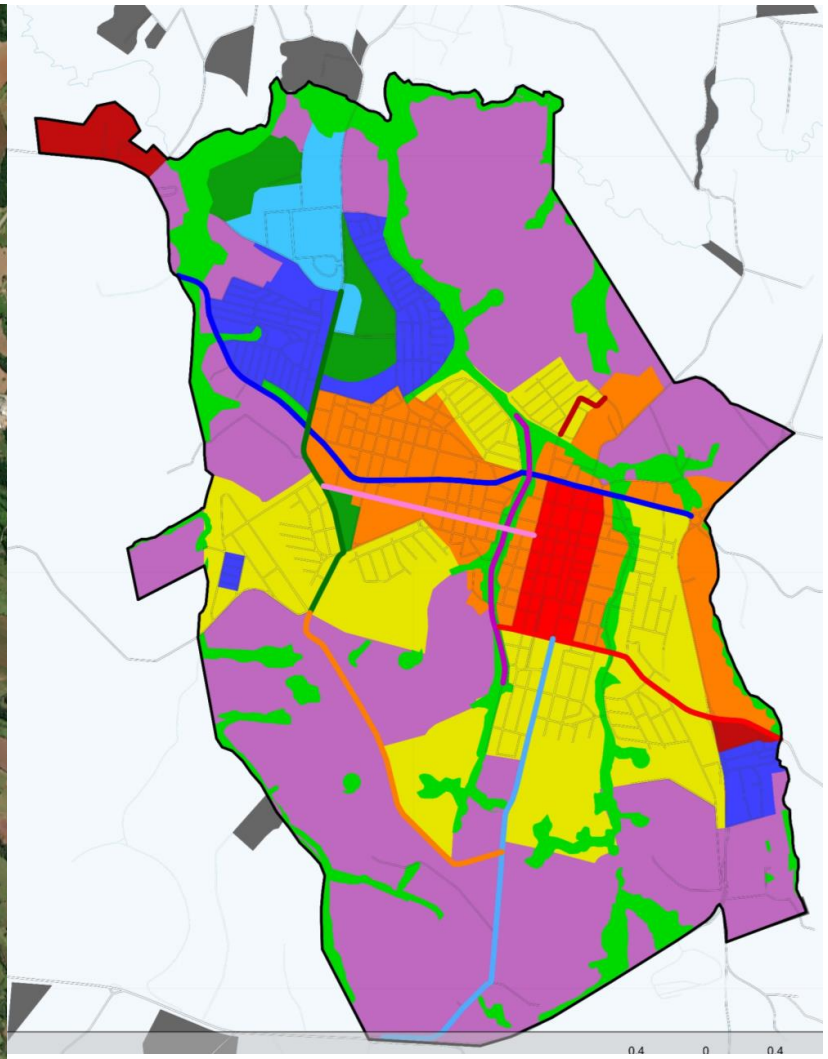


Zona	Usos Admitidos	TO	Coeficiente de Aproveitamento			TP	Área mínima dos lotes (m²) Testada mínima (m)	Recuo lateral mínimo (m)	Recuo Frontal (m)	Altura máxima (pav/m)
			Mín	CAB	CAM					
Macrozona de Expansão Urbana – MZEU										
Zona de Expansão Urbana 1	HU, HUS, HC, CH1, CH2, LF, LF2, CM1, CSL, CSB	40%	0,5	1,0	-	30%	1.000m² 20m	2,5m	5m	3 pav 12m

Zona Especial Ambiental - ZEA

PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO





Zona Especial Ambiental - ZEA

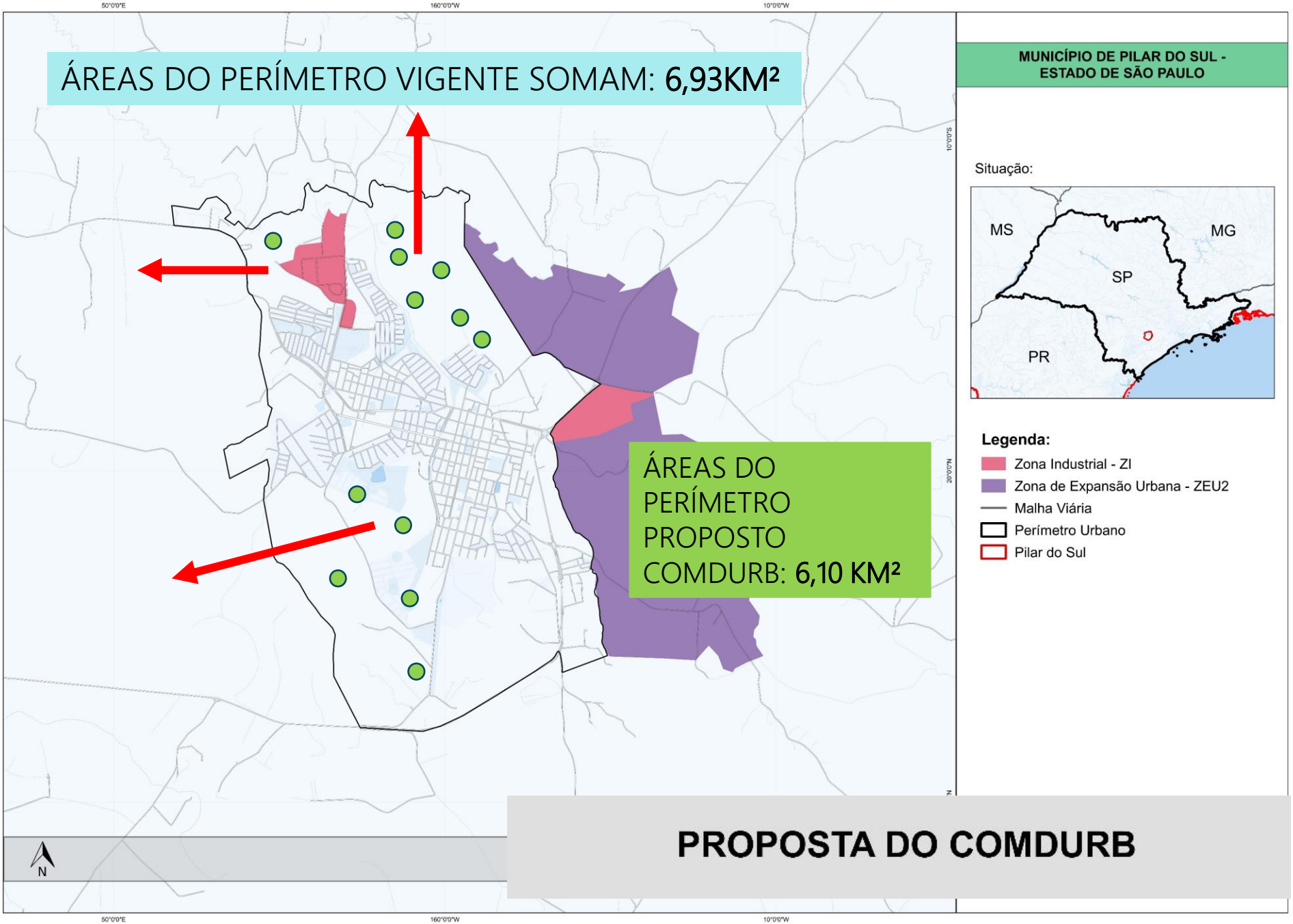
PLANO DIRETOR
PILAR DO SUL - SÃO PAULO

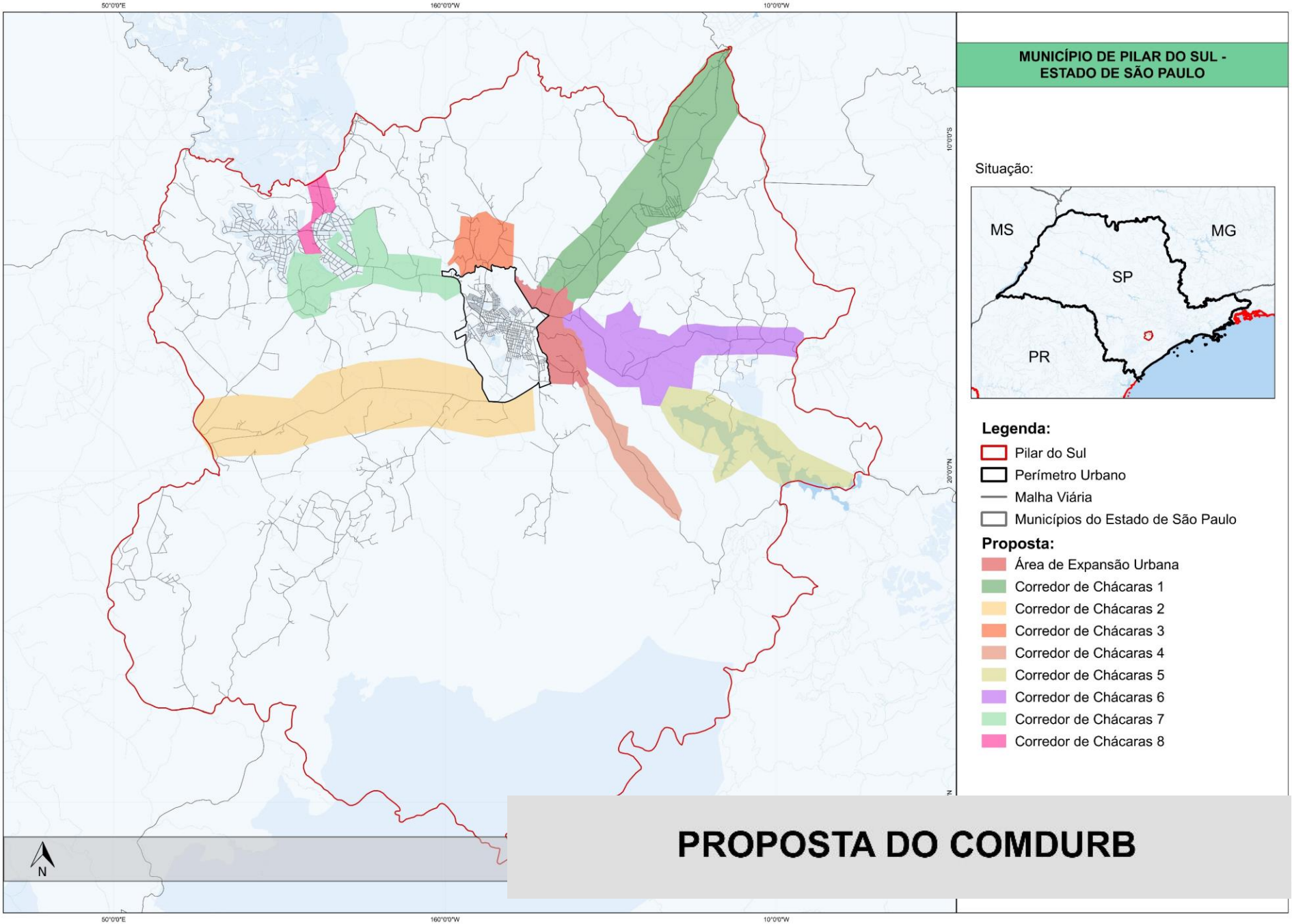


Zona Especial Ambiental – ZEA: composta por áreas destinadas à preservação, conservação, restauração Ambiental

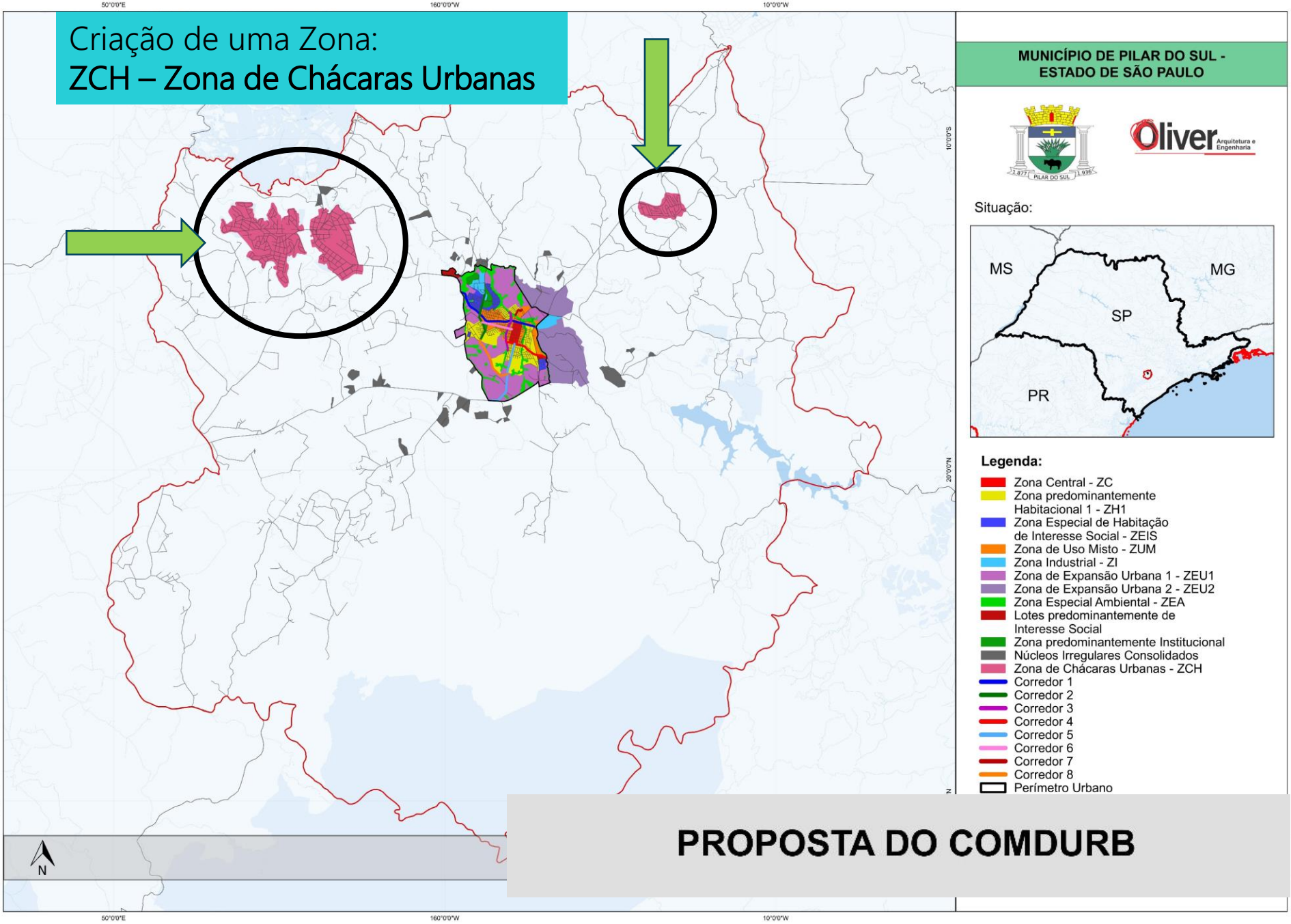


COMDURB - PROPOSTAS


ÁREAS DO PERÍMETRO VIGENTE SOMAM: 6,93KM²
ÁREAS DO PERÍMETRO PROPOSTO COMDURB: 6,10 KM²
MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO
Situação:
MS
MG
SP
PR
Legenda:
Zona Industrial - ZI
Zona de Expansão Urbana - ZEU2
Malha Viária
Perímetro Urbano
Pilar do Sul
N
PROPOSTA DO COMDURB


MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL -
ESTADO DE SÃO PAULO
Situação:
MS
MG
SP
PR
Legenda:
Pilar do Sul
Perímetro Urbano
Malha Viária
Municípios do Estado de São Paulo
Proposta:
Área de Expansão Urbana
Corredor de Chácaras 1
Corredor de Chácaras 2
Corredor de Chácaras 3
Corredor de Chácaras 4
Corredor de Chácaras 5
Corredor de Chácaras 6
Corredor de Chácaras 7
Corredor de Chácaras 8
N
PROPOSTA DO COMDURB

Criação de uma Zona:
ZCH – Zona de Chácaras Urbanas



PROPOSTA DO COMDURB

Site: www.oliverarquitetura.com.br

YOUTUBE: https://www.youtube.com/channel/UCPUAZUdYSyKtvGLU604TQjw

INSTAGRAM: https://www.instagram.com/oliverarquitetura/?hl=pt-br

FACEBOOK: https://www.facebook.com/OliverArquiteturaEngenharia

Fone e whatsapp: (16) 3911-9596

E-mail: oliver@oliverarquitetura.com.br

PLANO DIRETOR

PILAR DO SUL – SÃO PAULO

1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Revisão do Plano Diretor de
Pilar do Sul – SP

Setembro - 2023

Oliver Arquitetura e Engenharia

Empresa contratada: www.oliverarquitetura.com.br

COMDURB
2023

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

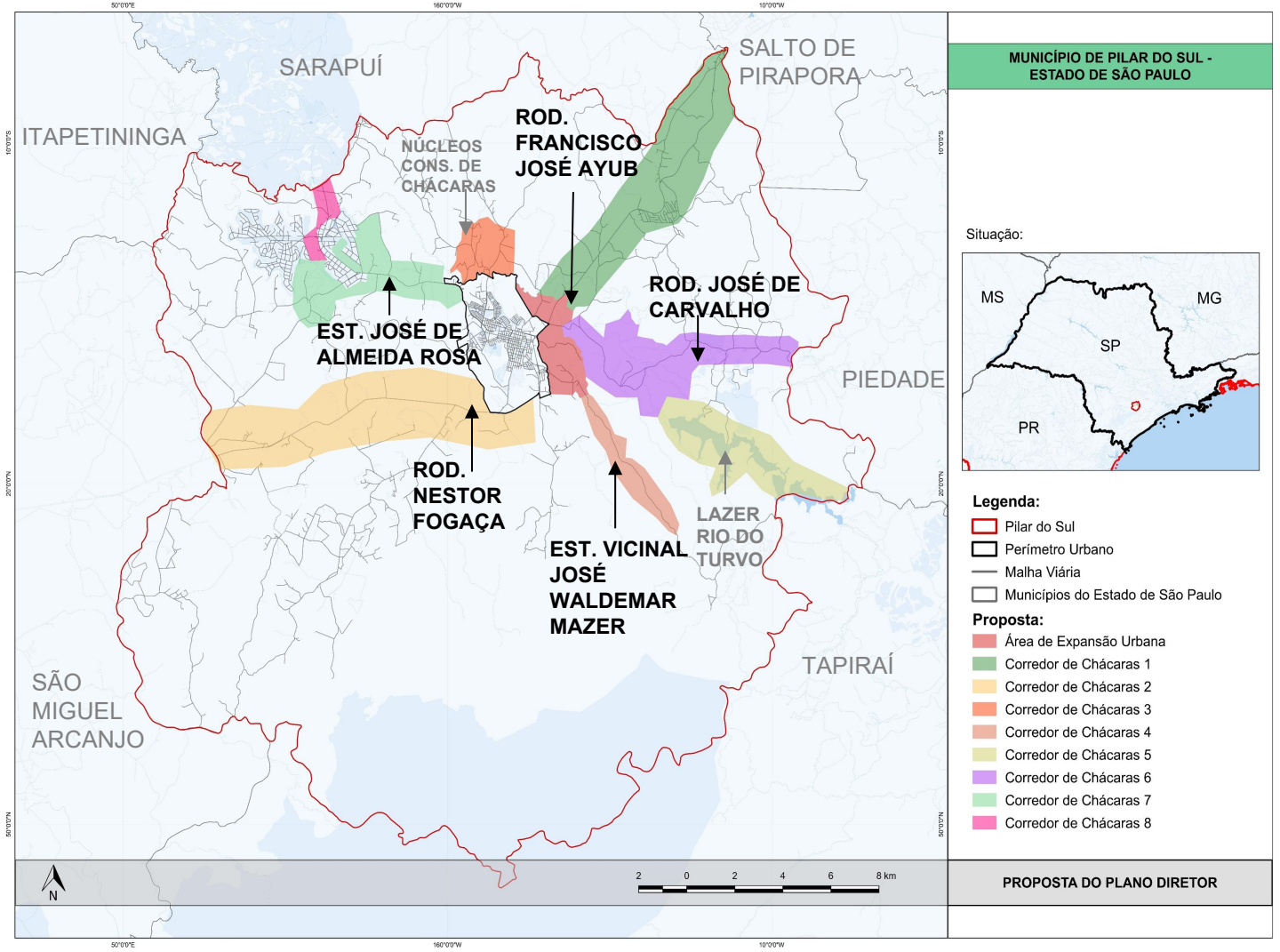
PROPOSTAS PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR

PREFEITURA MUNICIPAL
DE PILAR DO SUL



PROPOSTA PARA O ZONEAMENTO URBANO: CORREDORES DE CHÁCARAS E ORIENTAÇÃO PARA EXPANSÃO URBANA

PROPOSTA PARA O ZONEAMENTO URBANO: CORREDORES DE CHÁCARAS



PROPOSTA PARA O ZONEAMENTO URBANO: CORREDORES DE CHÁCARAS

1. Corredores para diretrizes específicas para a implantação e regularização de chácaras de recreio;

2. Evidencia a tendência por ocupações de chácaras de forma dispersa nos caminhos das Rodovias que interligam o município e as principais estradas;

3. É natural que neste trechos se permita outra destinação futura além da atividade rural, devido a descaracterização evidente da ocupação rural;

4. Com os corredores definidos, cria-se critérios mais específicos e adequados para o uso e ocupação do solo de forma a complementar a Lei nº das chácaras de Recreio aprovada em 2022;

5. Os corredores também é a alternativa para para equacionar os problemas gerados pelos parcelamento irregulares nesses trecho, no sentido de proporcionar estruturação urbanística, ou seja, a medida que se aprova novos empreendimentos de chácaras, vai levando infraestrutura nos trechos , auxiliando o município a atender as áreas que carecem de saneamento, a exemplo;

6. Nesta proposta, fora dos corredores não serão permitido empreendimentos de chácaras.

7. Os corredores pode ser pensado como forma de incentivar e alavancar o turismo no município de Pilar do Sul.

ORIENTAÇÃO PARA EXPANSÃO URBANA - ZEU

1. É a primeira vez que a expansão urbana é discutida em um processo participativo e democrático, junto ao Plano Diretor;

2. A proposta visa a orientação para crescimento urbano para que o município possa, de forma ordenada, propor plano de urbanização específica.

3. A área proposta para futura expansão urbana, localiza- se a Leste do território de forma contígua ao perímetro urbano;

4. A expansão vem atender a necessidade de um novo complexo industrial, em local mais estratégico, nas proximidades das rodovia que interligam o município de modo a facilitar, o escoamento de produtos, já que a atual zona Industrial não dispõe de área para a expansão não possui logística adequada .

5. A expansão também orienta o sentido para o crescimento urbano para novos empreendimentos habitacionais;



PROPOSTA PARA O ZONEAMENTO URBANO: EXPANSÃO URBANA

1. É a primeira vez que a expansão urbana vem sendo discutida em um processo participativo e democrático, junto ao Plano Diretor;

2. A proposta visa a orientação para crescimento urbano para que o município orientar de forma planejada;

3. A área proposta para futura expansão urbana, localiza- se a Leste do território de forma contígua ao perímetro urbano;

4. A expansão vem atender a necessidade de um novo complexo industrial, em local mais estratégico, nas proximidades das rodovia que interligam o município de modo a facilitar o escoamento de produtos, Já que a atual Zona Industrial não dispõe de área para a expansão.

5. A expansão também orienta o sentido para o crescimento urbano para novos empreendimentos habitacionais;

PROPOSTA TEMÁTICAS

PROPOSTA TEMÁTICAS – DESENVOLVIMENTO RURAL

CATEGORIA	PROPOSTAS
Desenvolvimento Rural	**Criar o Conselho Municipal do Desenvolvimento Rural.**
	Implementar programas que objetivem a valorização e assistência técnica agrícola e empresarial ao pequeno produtor.
	Criar código de georreferenciamento postal para imóveis rurais, a fim de facilitar a localização de propriedades para a entrega de objetos postais ou mercadorias.
	Desenvolver programas de requalificação e melhorias da infraestrutura nas estradas rurais.
	Mapear, regularizar as estradas rurais ; Redefinir as faixas de domínio.
	Estabelecer diretrizes para fixar recuos necessários para o plantio de reflorestamento (eucalíptos, pinus, etc), em relação às propriedades vizinhas e estradas rurais.

PROPOSTA TEMÁTICAS – MEIO AMBIENTE

CATEGORIA	PROPOSTAS
Politica Ambiental Na Zona Rural	Avanço no Programa Municipal Amigo das Nascentes.
	Incentivo a práticas agroecológicas como sistemas agroflorestais, produção orgânica, adubação verde, compostagem, rotação de culturas, controle biológico de doenças e pragas, práticas de conservação do solo, etc.
	Incentivo a uso racional de água na agricultura ou reuso de água
	Manutenção e ampliação do Programa de Doação de Mudas
	Política relacionada a erradicação de fauna exótica invasora (prejudicial ao meio ambiente e a produção agropecuária) e conversação da fauna silvestre
	Incentivo a regularização ambiental das propriedades rurais (PSA)
	Incentivos fiscais para proprietários de imóveis rurais, que adotem ações para a proteção e recuperação de nascentes e demais recursos .

PROPOSTA TEMÁTICAS – MEIO AMBIENTE

CATEGORIA	PROPOSTAS
Área Verdes, De Conservação, Preservação e Restauração Ambiental	**Criação de parques urbanos. Prioridades: Praça João Monteiro (Jardim Nova Pilar) e Área Ambiental e Educacional Jatobá (Jardim Colina).**
	Implementação do Plano Municipal de Arborização Urbana e Áreas Verdes
	Implantação do Projeto de Restauração Ecológica em análise na CETESB (Plantio de 15 mil mudas nativas em Áreas Verdes e Sistemas de Lazer na área urbana), recuperação prioritária de APPs urbanas.
	Ampliação dos limites da Área de Proteção Ambiental (APA SERRA DO MAR) na porção sul do território do Município, que possui áreas de florestas nativas e cujo relevo inviabiliza a exploração econômica. É possível verificar na Plataforma do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (https://cnuc.mma.gov.br/map), que referida APA contorna as divisas do perímetro sul do município. **A partir do momento que o município passa a possuir espaço especialmente protegido em seu território, enquadrado em alguma das categorias integrantes do SNUC e instituídos pelo Estado, passa a contar com até 0,5% adicionais na composição do índice de**

PROPOSTA TEMÁTICAS – MEIO AMBIENTE

CATEGORIA	PROPOSTAS
Áreas Frágeis Sujeitas À Riscos De Desastres Naturais	Sistema de Monitoramento e Informação (Canais de Comunicação)
	Recursos humanos para atuação na Defesa Civil Municipal
	Elaboração do Plano de Contingência
Áreas de Especial Interesse Paisagístico	Fazenda Vitória – Bairro da Saudade. Preservação ambiental, ecoturismo e valorização histórico-cultural. Museu no antigo clube.
	Parque Natural da Água Santa. Preservação e recuperação ambiental, estudo hídrico. Valorização histórico-cultural (religioso).

PROPOSTA TEMÁTICAS – MEIO AMBIENTE

CATEGORIA	PROPOSTAS
Gestão Ambiental	Melhoria de estrutura física e humana para o Departamento de Meio Ambiente
	Implantação de Fiscalização Ambiental Municipal.
	Implantação/Operacionalização do Fundo Municipal de Meio Ambiente.
	Manutenção das atividades de Educação Ambiental no âmbito do Programa Municipal de Educação Ambiental
	Elaboração/revisão dos principais planos ambientais municipais (Resíduos, Saneamento, Arborização, etc.)
	Avanço no Programa Município Verde Azul (PMVA).

PROPOSTA TEMÁTICAS – SANEAMENTO AMBIENTAL

CATEGORIA	PROPOSTAS
Resíduos Sólidos	Valorização dos Resíduos Sólidos para além da disposição final ambientalmente adequada (Aterro Sanitário).
	Ampliação da coleta seletiva para totalidade da área urbana, bem como criação de ecopontos em locais estratégicos.
	Criação de Ecopontos conjugados com espaços de educação ambiental.
	Ampliação dos pontos de coleta para logística reversa (eletrônicos, pilhas e baterias, pneus, etc.)
	Ampliação dos projetos de compostagem (escolas e outros).
	Quanto à gestão dos resíduos sólidos trata-se política pública que também pode contribuir com até 0,5% adicionais na composição do índice de participação do Município na arrecadação do ICMS, em função da existência de **Plano de Gestão de Resíduos Sólidos** e enquadramento em índices de desempenho de aproveitamento e destinação de resíduos sólidos, baseados no Índice de Qualidade de Gestão de Resíduos Sólidos (IQG) e Índice de Qualidade de Aterro de Resíduos (IQR), que compõem o Relatório de Qualidade Ambiental da Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente, nos termos da Lei Estadual n° 3.201, de 23/12/1981 (art. 1°, inciso IX).

PROPOSTA TEMÁTICAS – SANEAMENTO AMBIENTAL

CATEGORIA	PROPOSTAS
Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário	Preservação especial aos mananciais de abastecimento de água.
	Recuperação ambiental da Microbacia do Ribeirão do Pilar (Plano de Recomposição Florística); Incentivar a participação social nas ações de recomposição/plantio.
	Pleno atendimento as metas do Novo Marco do Saneamento.
	Incentivo às unidades de tratamento de esgoto individuais para melhoria do saneamento rural.

PROPOSTA TEMÁTICAS – DESENVOLVIMENTO SOCIAL

CATEGORIAS	PROPOSTAS
Educação **Ação Social** **Esporte** **Cultura**	**Incentivar e promover eventos que integrem as atividades educacionais, artísticas, culturais, de lazer, esportivas e de convivência social, podendo ser viabilizados por meio de parceria, com iniciativa privada.**

PROPOSTA TEMÁTICAS – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

CATEGORIAS	PROPOSTAS
Turismo	**Revisão do Plano Diretor de Turismo, que contemple prioritariamente: I - O mapeamento das áreas de interesse turístico; II - A implementação de política pública que oriente e incentive os produtores rurais para que desenvolvam, nas suas propriedades, o negócio de turismo rural; III - O Incentivo para o turismo religioso, como forma de alavancar o comércio local, a hotelaria, os restaurantes, as lojinhas de artigos religiosos; IV - a criação de incentivo fiscal para empreendimento que visem a construção de restaurantes, pousadas e hotéis; V – O planejamento do "Museu de Histórias de Pilar do Sul".**
	Tendo em vista o grande potencial (inexplorado) do município nos diversos segmentos turísticos (ecoturismo, cultural, religioso, rural, aventura etc), **o Município deve buscar atender aos requisitos estabelecidos na Lei Complementar Estadual nº 1.261, de 29/04/2015 para obtenção do título de Estância Turística ou Município de Interesse Turístico, com possibilidade de habilitação ao recebimento de recursos do Fundo de Melhoria dos Municípios Turísticos. A construção do futuro Santuário de São Roque tende a estabelecer um grande atrativo no Município, com uma "rota do turismo religioso",** já muito bem consolidado no Município vizinho de São Miguel Arcanjo; -Revisão da Lei Municipal n° 1.108, de 20/11/1992, que dispõe sobre incentivos ao desenvolvimento industrial (possível revisão do

PROPOSTA TEMÁTICAS – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

CATEGORIA	PROPOSTAS
Indústria e Comércio	Previsão de área de expansão urbana, para a implantação de um complexo industrial.
	Instituir os corredores de comércios e serviços, nas principais vias do município, definindo diretrizes específicas de uso e ocupação.

PROPOSTA TEMÁTICAS – DESENVOLVIMENTO CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO

CATEGORIA	PROPOSTAS
Mobilidade urbana	Elaborar o Plano de Mobilidade Urbana e Acessibilidade que contemple: I- Estudo de tráfego de veículos e pedestre; II - Adequação e padronização da sinalização viária; III - diretrizes para projeto de ciclovias; IV -diretrizes viária para a criação de uma via de acesso interligando a atual área industrial à rotatória da SP – 250, a fim de viabilizar a logística e escoamento de produtos; V – Adaptação à acessibilidade dos espaços públicos.
Mobiliário urbano	Elaborar estudos técnicos de viabilidade e planejamento, para a instalação de mobiliários urbanos em áreas públicas.

PROPOSTA TEMÁTICAS – DESENVOLVIMENTO CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO

CATEGORIA	PROPOSTAS
Infraestrutura Urbana e Rural	Elaborar estudo técnico para avaliar as condições das estradas rurais e definir as quais necessitam de revitalização, manutenção e/ou intervenção com a execução infraestrutura de pavimentação asfáltica, a fim de viabilizar a logística e escoamento de produtos agropecuários.
	Elaborar estudo de drenagem, para determinar as áreas viáveis para a execução de bacias de contenção das águas pluviais em estradas rurais.
Serviços públicos	Incentivar a coleta seletiva para totalidade da área urbana, bem como criação de ecopontos em locais estratégicos.

PROPOSTA TEMÁTICAS –POLÍTICA HABITACIONAL

CATEGORIA	PROPOSTAS
POLÍTICA HABITACIONAL	**Criar o Conselho Municipal de Habitação**
	Elaborar o Plano Municipal de Habitação incluindo, Plano de Habitação de Interesse Social e Plano de Regularização Fundiária.
	Implantação/Operacionalização do Fundo Municipal de Habitação, com recursos que podem ser provenientes da aplicação dos instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal 10257 de 2001)
	Implementar a ATHIS (Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social): Buscar parcerias com a iniciativa privada para contribuir para a implementação da ATHIS ; Buscar junto ao Governo Federal ou Estadual recursos para melhorias habitacionais; Direcionar os recursos do Fundo Municipal de Habitação para a implementação da ATHIS; Buscar cooperação com as Autarquias, ONGs.

PROPOSTA TEMÁTICAS – INSTRUMENTOS URBANÍSTICO

CATEGORIA	PROPOSTAS
Programas Urbanísticos	**Priorizar: I. Revitalização das áreas de recreação e praças; II - adaptação à acessibilidade em praças públicas; III – Execução de ciclovias, parques lineares e/ou florestas urbanas; IV – Incentivar parcerias público -privada na revitalização de áreas degradadas; V – Revitalização e Urbanização dos Corredores de Comércio e Serviços. VI Modernização e padronização dos mobiliários urbanos;**

PROPOSTA TEMÁTICAS – INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

CATEGORIAS	PROPOSTAS
Estudo de Impacto à Vizinhança	**Empreendimentos que obrigatoriamente dependerão da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, a serem submetidos à análise, para aprovação de projeto e obtenção de licenciamento de construção e/ou funcionamento nos órgãos municipais competentes** são os seguintes: I. parcelamento de solo em zona urbana ou de expansão acima de 50.000 m²; II. Operações Urbanas Consorciadas; III. edifícios ou conjuntos habitacionais com mais de 100 unidades habitacionais; IV. cemitérios, crematórios e necrotérios; V. frigoríficos, curtumes, matadouros e abatedouros; VI. terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários; VII. terminais de cargas; VIII. hospitais; IX. serviços de diversões, boates, casas de festas e estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica com área superior a 400m²; X. edificações industriais com área superior a 4.000m²; XI. demais edificações não residenciais, públicas ou privadas, com área superior a 2.000m² e/ou com emissão de decibéis, acima do permitido pelas normas regulamentadoras. Ficam dispensados de elaboração do EIV para templos religiosos com área até 2.000m². O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá exigir EIV para qualquer empreendimento ou atividade que julgue causar relevante impacto de vizinhança, ou seja, seja potencialmente causador de interferências prejudiciais à segurança, sossego ou saúde de uma determinada comunidade.

Obrigada!

Talita Peixoto dos Santos
Arquiteta e Urbanista da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.

Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Pilar do Sul.

As propostas podem ser consultadas em:

https://planodiretorpilardosul.oliverarquitetura.com.br/

ETAPA 04

Minuta da Lei do Plano Diretor

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PILAR DO SUL SÃO PAULO

PLANO DIRETOR

PILAR DO SUL - SÃO PAULO

PREFEITURA MUNICIPAL
DE PILAR DO SUL

Oliver Arquitetura e Engenharia

Revisão	Data	Modificação	Verificação	Aprovação
01	**29/01/2024**	**OLIVER**		
02	**08/02/2024**		**COMDURB**	**COMDURB**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

Revisão do Plano Diretor do Município de Pilar do Sul

Etapa 04 – Minuta da Lei do Plano Diretor de Pilar do Sul

Elaborado:	Situação:	
Verificado:	RT empresa: Sandra Neves	
Nº Contrato: 103/2022	Data: Outubro/2023	Folha:
Revisão:		

APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o produto da **ETAPA 04 – MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL** do contrato para **Revisão do Plano Diretor do Município de Pilar do Sul - Lei nº 208/2006, Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei nº 1110/1992 e Revisão da Lei de Parcelamento – Lei nº 1192/1994**, referente ao Contrato nº **103/2022** firmado entre a Prefeitura do Município de Pilar do Sul e a empresa Oliver Arquitetura Ltda., por meio do Tomada de Preços de nº 011/2022.

O processo de elaboração da Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal e das demais leis citadas acima, contempla 5 etapas que resultam em um conjunto de diretrizes e propostas que serão apresentadas publicamente. Dentre os produtos que compõem o contrato, o Produto 4, agora apresentado, se insere contextualmente no escopo da Revisão do Plano Diretor Municipal e demais leis, conforme segue:

ETAPA 1 – Plano de Trabalho

ETAPA 2 – Leitura da Realidade do Município

ETAPA 3 – Diretrizes e Proposições

ETAPA 4 – Minuta da Lei do Plano Diretor

ETAPA 5 – Minuta da Lei de Zoneamento, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo

O documento que ora se apresenta, **quarto produto** do referido contrato, contempla a minuta da lei do Plano Diretor do Município de Pilar do Sul, considerando as propostas advindas das audiências e as que foram apresentadas pelos diversos setores da administração municipal.

O texto da lei do Plano Diretor Vigente (Lei nº 208/2006) será atualizado conforme legenda abaixo:

Em laranja	Grifado em laranja constam os novos textos - assessoria da Oliver
Em vermelho	Grifado em vermelho constam os novos textos, após revisão pelo COMDURB.
Em azul	Os textos que foram modificados.
Em verde	Os textos que remetem a regulamentação posterior ou a outros dispositivos da lei
Em preto	Texto a ser mantido da lei vigente – Lei do Plano Diretor nº 208/2006

LEI COMPLEMENTAR Nº. XX/2023, DE XXX DE XXXXX DE 2023.

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

MARCO AURÉLIO SOARES, Prefeito do Município de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art.1 Fica instituído o Plano Diretor do Município de Pilar do Sul, em atendimento às disposições do artigo 182 da Constituição Federal, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e da Lei Orgânica do Município de Pilar do Sul.

Art.2 O Plano Diretor de Pilar do Sul abrange a totalidade do território do Município e é instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, estabelecendo princípios, diretrizes, objetivos e ações estratégicas para:

I a política de desenvolvimento urbano e rural;
II as políticas setoriais;
III a política de infraestrutura e serviços;
IV os instrumentos urbanísticos;
V o sistema de planejamento e gestão municipal.

§1 A política de desenvolvimento urbano e rural é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

§2 As políticas setoriais consistem no conjunto de planos e ações que tem por objetivo reger a atuação de agentes públicos e privados da área social, habitacional, econômica e ambiental.

§3 A política de infraestrutura e serviços é o conjunto de planos e ações destinados a orientar a mobilidade urbana, o saneamento ambiental e os serviços públicos.

§4 O sistema de planejamento e gestão municipal, corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações de agentes públicos e privados, visando a dinamização e a modernização da ação governamental.

Art.3 Os princípios, as diretrizes, os objetivos e ações estratégicas contidas neste Plano Diretor deverão ser observados na elaboração de:

I Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária Anual e Plano de Metas;
II Legislação urbanística, tais como:
a Zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo;
b Código de Obras e Edificações;
c Código de Posturas;
d Planos Setoriais.

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS FUNDAMENTAIS

Art.4 A política urbana deve se pautar pelos seguintes princípios fundamentais:

I do urbanismo como função pública;
II da sustentabilidade;
III da gestão democrática e participativa;
IV da conformação da propriedade urbana pelas normas urbanísticas;

V da função social da propriedade;

VI da coesão dinâmica das normas urbanísticas;

VII da afetação das mais valias.

Art.5 O princípio do urbanismo como função pública constitui-se da atuação do poder público no meio social e no domínio privado, para ordenar a realidade no interesse coletivo, sem prejuízo do princípio da legalidade.

Art.6 A sustentabilidade consiste no desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art.7 A gestão da política urbana se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento através da criação de Conselhos Comunitários e que serão instituídos e regulamentados através de lei própria.

Art.8 A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos nesta lei, e os seguintes requisitos:

I a compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

II a compatibilidade do uso da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano, rural e natural;

III a compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos;

IV a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura disponível e ao meio ambiente, de modo a evitar ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;

V a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura.

Art.9 O princípio da coesão dinâmica das normas urbanísticas refere-se à eficácia do funcionamento dos conjuntos normativos.

Art.10 O princípio da afetação das mais-valias ao custo da urbanização, segundo o qual os proprietários de terrenos devem satisfazer os custos da urbanização, dentro dos limites dos benefícios dela decorrentes.

Art.11 São objetivos gerais da política urbana:

I o desenvolvimento econômico local, de forma social e ambientalmente sustentável;

II o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;

III a oferta de áreas para a produção habitacional para os segmentos sociais de menor renda, a fim de promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades por meio de políticas públicas sustentáveis;

IV a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

V a prevenção de distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VI a adequação do adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;

VII o equilíbrio no uso e ocupação do solo, assegurando a proteção de áreas sensíveis à ocupação, mananciais e especialmente protegidas por leis Federal e Estadual;

VIII o estabelecimento de programas de melhoria de qualidade de vida da população, promovendo o saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer;

IX a acessibilidade universal, assim entendida como o acesso de todos e todas a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;

X o estímulo a parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos do município, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano, atendendo às funções sociais da cidade;

XI contribuir para a construção e difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;

XII fomentar a melhoria da eficiência econômica do município, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

XIII fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e proteção ambiental considerando as parcerias públicas-privadas para esta finalidade;

XIV estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa, visando a produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológica e ambientalmente adequadas às políticas públicas;

XV promover políticas visando o estabelecimento sustentado do turismo local e regional;

XVI criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;

XVII associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais municípios da região, contribuindo para a gestão integrada.

TÍTULO II - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

Art.12 A política de desenvolvimento urbano e rural tem por base as potencialidades e vocações municipais e visa direcionar o crescimento e fortalecimento local, respeitadas as limitações orçamentárias e financeiras.

Art.13 São diretrizes da política de desenvolvimento urbano e rural de Pilar do Sul:

I manter um sistema com informações econômicas, sociais, físico-territoriais e administrativas à disposição da comunidade;

II possibilitar a participação da comunidade nos programas e projetos a serem implantados;

III implantar um sistema de planejamento público;

IV promover a integração entre os diversos setores, indústria, comércio, serviços, agropecuária e demais atividades econômicas, equilibrando a economia do Município;

V incentivar a ocupação dos vazios urbanos, mediante a utilização dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei e no Estatuto da Cidade;

VI proporcionar o alcance aos equipamentos públicos e serviços básicos e sociais a população local;

VII preservar, recuperar e proporcionar a adequada utilização dos mananciais municipais e dos demais recursos naturais;

VIII implantar a estrutura viária básica, visando a integração de todos os setores do Município;

IX considerar os aspectos regionais e suas influências no desenvolvimento do Município;

X implantar programas que incentivem a fixação do homem no campo;

XI implementar programas que objetivem a valorização e assistência técnica e agrícola e empresarial ao pequeno produtor;

XII criar código de georreferenciamento postal para imóveis rurais, a fim de facilitar a localização de propriedades para a entrega de objetos postais ou mercadorias;

XIII desenvolver programas de requalificação e melhorias da infraestrutura nas estradas rurais;

XIV mapear, regularizar as estradas rurais e redefinir as faixas de domínio;

XV estabelecer diretrizes para fixar recuos necessários para o plantio de reflorestamento (eucaliptos, pinus, etc.) em relação às propriedades vizinhas e estradas rurais;

XVI avançar no programa municipal “Amigos das Nascentes”;

XVII incentivar a práticas agroecológicas, como sistemas agroflorestais, produção orgânica, adubação verde, compostagem, rotação de culturas, controle biológico de doenças e pragas, práticas de conservação do solo e outras;

XVIII incentivar o uso racional da água na agricultura ou reuso de água;

XIX prover a manutenção e a ampliação do programa “Doação de Mudas”;

XX promover políticas relacionadas à erradicação de fauna exótica invasora (prejudicial ao meio ambiente e à produção agropecuária) e à conservação da fauna silvestre;

XXI incentivar a regularização ambiental das propriedades rurais por meio de Pagamento por Serviços Ambientais (PSA);

XXII promover incentivos fiscais para proprietários de imóveis rurais que adotem ações para a proteção e recuperação de nascentes e demais recursos;

XXIII propiciar a criação de parques urbanos, priorizando: Praça João Monteiro (no Jardim Nova Pilar) e Área Ambiental Educacional Jatobá (no Jardim Colina);

XXIV implementar o Plano de Arborização Urbana e Áreas Verdes;

XXV implantar o Projeto de Restauração Ecológica em análise na CETESB (plantio de quinze mil mudas nativas em áreas verdes e sistemas de lazer na área urbana), com recuperação prioritária de áreas de Preservação Permanente (APPs) urbanas.

XXVI Criar mecanismos de incentivo para organização dos produtores rurais (associações/cooperativas) visando a valorização da produção e comercialização dos produtos de origem vegetal e animal do município.

XXVII Implementar programas de assistência técnica rural pecuária para orientar os produtores quanto ao manejo produtivo, as diretrizes de bem-estar animal e sanidade do rebanho.

XXVIII Incentivar a regularização dos animais na coordenadoria da defesa agropecuária do estado.

XXIX Implementar o projeto para equivalência do SISBI-POA (Sistema Brasileiro de Inspeção de Produtos de Origem Animal).

XXX Promover incentivos para os produtores artesanais de produtos de origem animal do município.

XXXI Incentivar a valorização geográfica do queijo porungo como patrimônio cultural e gastronômico do município

CAPÍTULO I – DA ESTRUTURAÇÃO URBANA

Art.14 A política de estruturação urbana tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o desenvolvimento do Município através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, o adensamento e a configuração da paisagem urbana, no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, buscando o equilíbrio entre os aspectos natural e construído, conforme as seguintes diretrizes:

I consolidar o crescimento e o adensamento da cidade com a integração do uso do solo, o sistema viário e os transportes, valorizando os aspectos sociais, econômicos e naturais;

II estimular a distribuição espacial da população e de atividades econômicas em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, reduzir os custos e os deslocamentos;

III hierarquizar o sistema viário, considerando as extensões e os tipos de ligações promovidas pelas vias, estabelecendo as categorias, de forma a propiciar o melhor deslocamento de pedestres e veículos, atendendo as necessidades da população e do sistema de transporte coletivo, individual e de bens;

IV promover a integração de usos, com a diversificação e mescla de atividades compatíveis, de modo a equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade;

V estimular maior adensamento na área central, onde se concentra a melhor infraestrutura;

VI aumentar a diversificação de usos, com a inclusão de usos de comércio e serviços locais e de bairros nas áreas residenciais;

VII estimular a unificação de zonas urbanas similares, promovendo a simplificação do zoneamento;

VIII induzir a ocupação das áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, fazendo cumprir a função social da propriedade e da cidade;

IX promover tipologias diferenciadas de edificações e de formas de ocupação do território;

X regularizar assentamentos de interesse social já consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público;

XI qualificar progressivamente a área central e centros de bairros que são referências para a comunidade local;

XII incentivar e promover ações para regularização das construções civis irregulares.

XIII promover qualificação urbanística nos bairros de chácaras de recreio: Jd. Cananéia, Chácaras Reunidas e Jardim Panorama, respeitando as características próprias e natureza jurídica adotadas no tempo da aprovação dos empreendimentos.

XIV promover a estruturação urbanística em áreas mais adensadas, contíguas às rodovias e vicinais, nas quais evidencia a descaracterização rural por núcleos irregulares consolidados.

SEÇÃO I – DO PERÍMETRO URBANO

Art.15 Fica delimitado o perímetro urbano conforme contido no Anexo I – Mapa de Perímetro Urbano e de Expansão Urbana desta Lei.

§1 O perímetro urbano refere-se ao limite político-administrativo que separa, no território municipal, as áreas rurais de áreas urbanas ou de expansão urbana.

§2 O perímetro urbano contido no mapa anexo poderá ser expandido por lei municipal específica com a finalidade de regularização e implantação de corredores de chácaras de recreio; de implantação de um novo distrito industrial.

Art.16 O perímetro urbano se divide em:

I Zona Urbana: aquela composta por loteamentos aprovados e áreas vagas remanescentes intersticiais;

II Zona de Expansão Urbana: aquela composta por glebas remanescentes sem aprovação de qualquer tipo de parcelamento do solo urbano.

SEÇÃO II – DO MACROZONEAMENTO

Art.17 O Macrozoneamento é o estabelecimento de áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, dando a cada região melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, de mobilidade urbana, das características ambientais e

locacionais, objetivando o desenvolvimento urbano sustentável e bem-estar de seus habitantes.

Parágrafo único. Fica delimitado o Macrozoneamento conforme o contido no Anexo II desta Lei – Mapa de Macrozoneamento.

Art.18 O território municipal de Pilar do Sul fica dividido nas seguintes Macrozonas:

I Macrozona Rural – MZR;
II Macrozona Ambiental Rural – MZAR;
III Macrozona de Expansão Urbana – MZEU;
IV Macrozona Urbana – MZU.

SUBSEÇÃO I – DA MACROZONA RURAL (MZR)

Art.19 A Macrozona Rural – MZR é composta por espaços não urbanizáveis destinados à produção agropecuária. A disciplina de uso e ocupação do solo dessa macrozona visa estimular as atividades primárias, preservar as características socioeconômicas do meio rural e promover a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, evitando a implantação de atividades que induzam as formas de ocupação urbana, a fim de suprir o abastecimento e satisfazer a necessidade de espaços verdes periurbanos.

Art.20 As diretrizes para o desenvolvimento da Macrozona Rural são:

I promoção de cursos e eventos de capacitação dos agricultores e produtores rurais locais, para a dinamização da economia e inserção da questão ambiental nas suas atividades;
II manejo sustentável da produção agrícola e do reflorestamento, de modo a minimizar a degradação excessiva do solo;
III diversificação da agricultura, levando em consideração as condicionantes e potencialidades para o desenvolvimento do agroturismo;
IV estímulo a parcerias com universidades e instituições de ensino técnico, tecnológico e superior, para elaboração de planos de manejo da terra de forma mais sustentável, evitando conflitos de usos;
V execução de projetos e obras para a manutenção de estradas de acesso à região, em especial a estruturação do anel rural.

SUBSEÇÃO II – DA MACROZONA AMBIENTAL RURAL (MZAR)

Art.21 A Macrozona Ambiental Rural – MZAR é aquela formada por áreas destinadas à conservação, preservação ou recuperação ambiental localizadas na zona rural, na qual o uso e ocupação do solo são restritos.

Art.22 As áreas de preservação permanente são aquelas contidas na legislação municipal, estadual e ambiental, em especial na Lei Federal nº 12.651/2012.

Art.23 Lei Municipal específica poderá estabelecer outras áreas ou faixas de preservação ou proteção ambiental para as seguintes finalidades:

I conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha;

II proteger várzeas;

III abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;

IV proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;

V assegurar condições de bem-estar público.

Art.24 Ficam indicadas como áreas de conservação passíveis de serem submetidas a regimes especiais de proteção, tais como unidades de conservação, dentre outros, a serem definidas por legislação municipal específica:

I. Fazenda Vitória; sujeita a avaliação.

II. Parque Municipal Natural da Água Santa; já estabelecido.

III. Microbacia do Ribeirão Pilar, na área rural; passível de avaliação.

IV. Áreas de risco à ocupação; sujeitas a avaliação.

~~V. Acampamento Pôneis; sujeito a avaliação.~~

V. Cachoeira Engenho Velho e Cachoeira Nascentes das Águas; passíveis de avaliação.

VI. Represas Usina Batista e Jorda Flor; passíveis de avaliação.

Art.25 O uso e ocupação do solo nesta macrozona são condicionados às limitações estabelecidas devido aos seus componentes.

SUBSEÇÃO III – DA MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA (MZEU)

Art.26 A Macrozona de Expansão Urbana – MZEU é composta por áreas periurbanas destinadas à expansão urbana.

§1 ~~Parágrafo único~~ Poderão compor também a MZEU, áreas destinadas à regularização e implantação de chácaras de recreio aprovadas em lei específica, desde que atendidas as condições estabelecidas na Lei Municipal 3.669/2022 e as condições

estabelecidas no artigo 42-B da Lei Federal 10.257/2001, dentre elas a aprovação de plano urbanístico específico.

§2 Poderão compor também a MZEU, áreas destinadas à implantação de um novo distrito industrial, desde que atendidas as condições estabelecidas no artigo 42-B da Lei Federal 10.257/2001, dentre elas a aprovação de plano urbanístico específico.

Art.27 A MZEU deverá atender às seguintes diretrizes:

I destinação de solo urbanizado para o crescimento urbano e para o atendimento do déficit habitacional;

II destinação de solo urbanizado para habitação de interesse social;

III implantação de novos núcleos de desenvolvimento econômico, industrial e empresarial, preferencialmente ao longo das rodovias;

IV interligação de áreas urbanas fragmentadas;

V compatibilização da conservação ambiental com o uso residencial, comercial e turístico, promovendo o ordenamento do uso do solo urbano de forma responsável, ética e equilibrada;

VI garantir a diversidade de uso e de padrão social para atrair comércio, serviços e atividades de pequeno porte para atendimento vicinal;

VII implantação da infraestrutura mínima de saneamento ambiental, sistema viário e equipamentos urbanos, executadas pelo loteador.

SUBSEÇÃO IV – DA MACROZONA URBANA (MZU)

Art.28 A Macrozona Urbana – MZU é composta por áreas urbanas consolidadas, sendo em sua maioria loteamentos aprovados, apresentando maior densidade construtiva e populacional do Município que requerem uma qualificação progressiva.

Art.29 A identificação e delimitação da MZU visa controlar e direcionar o adensamento urbano, adequando-o à infraestrutura do município e aos componentes ambientais.

Art.30 A MZU deve atender às diretrizes do Estatuto da Cidade, de forma a evitar:

I a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

II a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

III o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

IV a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

V a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

VI a deterioração das áreas urbanizadas;

VII a poluição e a degradação ambiental;

VIII a exposição da população a riscos de desastres naturais.

SEÇÃO III – DO ZONEAMENTO

Art.31 O zoneamento é a divisão do território urbano do município, localizado dentro do perímetro urbano, em compartimentos denominados zonas, para as quais se estabelece critérios de uso e ocupação do solo, com objetivo de ordenar o crescimento da cidade.

Parágrafo único. Fica delimitado o Macrozoneamento conforme o contido no Anexo III desta Lei – Mapa de Zoneamento.

Art.32 A delimitação das zonas segue os seguintes objetivos:

I compatibilizar o uso do solo, sistema viário, mobilidade urbana e infraestrutura urbana;

II estimular o desenvolvimento sustentável local e contribuir para o desenvolvimento sustentável da região;

III incentivar a ocupação ordenada em áreas urbanas consolidadas;

IV criação de novos núcleos urbanos sustentáveis;

V desenvolvimento e recuperação de áreas ocupadas por assentamentos precários;

VI otimização da utilização da infraestrutura instalada, especialmente das vias principais;

VII promoção da preservação e conservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural municipal;

VIII cidade compacta em usos e ocupação nas áreas com maior infraestrutura;

IX predomínio de usos mistos, desde que compatíveis, por exemplo, habitação e comércio e serviço local;

X controle de ocupação em áreas com fragilidade ambiental;

XI criação de eixos centrais de desenvolvimento econômico, porém com adensamento populacional, tornando a cidade ativa durante o dia e parte da noite;

XII delimitação de áreas destinadas preferencialmente à implantação de parques na área oeste e na área leste da cidade;

XIII controle e direcionamento da expansão urbana espraiada.

Art.33 A Macrozona de Expansão Urbana – MZEU fica dividida nas seguintes zonas:

I Zona de Expansão Urbana 1 – ZEU1: áreas destinadas à implantação ou regularização de Chácaras de Recreio.

II Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU2: áreas vazias localizadas dentro do perímetro urbano atual, destinadas ao aumento do tecido urbano consolidado.

Art.34 A Macrozona Urbana - MZU fica dividida nas seguintes zonas:

I Zona predominantemente habitacional 1 - ZH1: área destinada predominantemente ao uso habitacional, sendo admitidos usos que complementem a função residencial, desde que não incômodas ou perigosas.

II Zona Especial de Habitação de Interesse Social – ZEIS: área destinada predominantemente a habitação de interesse social;

III Zona de Uso Misto – ZUM: área destinada ao uso misto;

IV Zona Central – ZC: área mais antiga da cidade, onde é admitido o uso misto, devendo-se também observar a função histórica e cultural para a cidade;

V Zona Industrial – ZI: área destinada predominantemente a usos industriais;

VI Zona Especial Ambiental – ZEA: composta por áreas destinadas à preservação, conservação, restauração ambiental;

VII Zona de Chácaras de Recreio – ZCR: composta por áreas das Chácaras Jardim Cananéia, Chácaras Reunidas e Jardim Panorama, as quais que compreendem os loteamentos destinados para fins residenciais, recreação, lazer e turismo, sendo excepcionalmente admitido, o uso misto e desde que a atividade comercial seja de pequeno impacto e sirva aos lotes do próprio empreendimento.

Parágrafo único. Ficam ainda estabelecidos setores especiais, denominados Corredores, cuja abrangência é a da primeira quadra das vias demarcadas no mapa.

SEÇÃO IV – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art.35 O território do Município será ordenado por meio do parcelamento, uso e ocupação do solo para atender às funções econômicas e sociais da cidade, compatibilizando o desenvolvimento urbano, o sistema viário, as condições ambientais, a oferta de transporte coletivo, o saneamento básico e os demais serviços urbanos.

Parágrafo único. A legislação de Zoneamento, Uso, Ocupação e de Parcelamento do Solo deverá estar compatibilizada com os objetivos, princípios e diretrizes deste Plano Diretor.

SUBSEÇÃO I – DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art.36 O parcelamento do solo municipal em Zona urbana, Zona de Expansão urbana e Zona Rural, na forma de loteamento ou remanejamento de loteamentos existentes, ou ainda de desmembramento, será aprovado mediante as normas e dispositivos desta Lei e observada a legislação municipal, estadual e federal.

Art.37 Os instrumentos de Política Urbana e Rural referentes ao parcelamento do solo deverão seguir as seguintes diretrizes:

I as áreas a serem loteadas ou parceladas para fins urbanos, por iniciativa privada ou pública, deverão estar contidas no Perímetro Urbano do Município;

II as áreas a serem parceladas na zona rural deverão atender às exigências das propriedades rurais e realizarem cadastramento das unidades junto à Prefeitura;

III as áreas a serem parceladas na zona rural deverão atender às exigências dos órgãos públicos competentes e realizarem o cadastramento das unidades junto à Prefeitura;

III As áreas destinadas à implantação ou regularização de Chácaras de Recreio, as quais foram transformadas, por lei, em expansão urbana (ZEU 1), serão denominadas, para fins de uso e ocupação de solo, como Zonas de Chácaras de Recreio – ZCR;

IV os parcelamentos localizados em áreas com recursos naturais para fins de chácaras de recreio serão considerados como áreas de expansão urbana, cuja criação dependerá de projeto de lei específico;

V a exigência para o parcelamento das áreas de expansão urbana seguirá as regras instituídas na Lei Municipal vigente;

VI não poderá ser objeto de qualquer forma de parcelamento as áreas localizadas em Áreas de Preservação Permanente, de interesse paisagístico e de transição para a reserva ecológica.

Art.38 Todas as áreas resultantes de loteamento deverão ter sua afetação explicitada em planta e nos memoriais, com a clara designação de seu uso.

Art.39 As áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários deverão fazer parte das Áreas Públicas definidas nesta Lei e ter à sua afetação adicionado o título "Área Pública Municipal", devendo ser transferidas ao patrimônio do município no ato do registro do loteamento.

Art.40 As diretrizes municipais necessárias à aprovação dos parcelamentos de solo em Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana e Zona Rural são as que constam na legislação municipal específica.

Art.41 São considerados para fins urbanos os parcelamentos que não apresentem características de exploração agropecuária ou extrativista.

Art.42 Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Zona Urbana ou de Expansão Urbana, de acordo com os limites e parâmetros fixados nesta lei.

Art.43 As áreas territoriais de loteamentos e desmembramentos irregulares, com fins residenciais, industriais, comerciais ou de serviços fora da Zona Urbana ou da Zona de Expansão Urbana, poderão ser regularizados e incluídos no perímetro urbano, desde que identificados por lei municipal específica e atendidas as seguintes condições:

I quando se tratar de desmembramentos destinados à implantação de indústrias ou comércio, desde que a gleba faça frente para rodovia oficial, mesmo que situada fora dos perímetros aludidos nos parágrafos anteriores, tomadas as garantias necessárias no ato da aprovação do desmembramento, a porção destinada às finalidades descritas no presente inciso será automaticamente declarada integrante da Zona de Expansão Urbana, e depois de aprovada como Zona Urbana, inclusive para efeitos tributários, à exceção do remanescente, que continuará na condição de imóvel rural;

II os loteamentos clandestinos instalados deverão ser regularizados pelos proprietários ou incorporadores responsáveis pela implantação num prazo máximo de 12 (doze) meses a partir da promulgação desta Lei, sendo que esgotado o prazo e sem manifestação da parte, esses loteamentos serão considerados, independentemente das ações de responsabilidade, como inseridos em zona de expansão urbana.

SUBSEÇÃO II – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art.44 O uso e a ocupação do solo devem se guiar pelos seguintes objetivos:

I orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos;

II prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III evitar a comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas;

IV assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art.45 O uso do solo fica classificado em:

I habitacional;

II não-habitacional;

III misto.

§1 Considera-se uso habitacional aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

§2 Considera-se uso não-habitacional aquele destinado ao exercício de uma ou mais das seguintes atividades: industrial, comercial, de prestação de serviços e institucional.

§3 Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial.

Art.46 A legislação municipal que trata do zoneamento, uso e ocupação do solo definirá coeficientes básicos e máximos, usos permitidos, permissíveis e proibidos, as dimensões mínimas dos lotes nos parcelamentos e as dimensões máximas de conjuntos habitacionais, como também demais parâmetros urbanísticos de forma a cumprir a função social da propriedade e da cidade.

Art.47 Para efeitos desta lei, considera-se:

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

a) básico (CAbás), que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;

b) máximo (CAmáx), que não pode ser ultrapassado;

c) mínimo (CAmín), abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO IV – DA HIERARQUIA VIÁRIA

Art.48 Para fins de trânsito e característica viária, o Sistema Viário Municipal classifica-se em:

I Rodovias - via pavimentada destinada ao tráfego de veículos que se movem sobre rodas; autovia, estrada de rodagem.

II Via Arterial - são as vias que desempenham papel de redistribuição dos fluxos entre as rodovias e as vias coletoras;

III Via Coletora – via que possibilita o fluxo dentro do distrito ou bairro, coletando o tráfego da via arterial e distribuindo para a via local;

IV Via Local – via de tráfego de capilaridade restrita que se destina a acesso;

V Viela – via de circulação prioritariamente de pedestres, incluindo escadarias de acesso;

VI Estrada Vicinal – via de circulação entre distritos e comunidades rurais, como acesso e escoamento da produção agrícola e pecuária;

VII Estrada Parque – via de circulação entre distritos e comunidades rurais, com acesso aprazível, ideal para prática de caminhada ou ciclo turismo;

VIII Ciclovias – via de circulação com destinação aos diversos bairros que se comunicam por Zonas de Interesse Ambiental, propiciando uma interação com a

paisagem, como as áreas lindeiras dos córregos e açudes, sem com isto descaracterizá-las e sem induzir ocupação e desenvolvimento desarmônico;

IX Ciclofaixa – parte da pista de rolamento, calçada ou canteiro destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica.

X Anel Rural: vias principais de circulação rural.

§1 Fica delimitada a Hierarquia Viária conforme o contido no Anexo IV desta Lei – Mapa de Hierarquia Viária.

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

Art.49 Na eventualidade de ser proposto ao Município um empreendimento, seja habitacional ou empresarial, que exija abertura de nova via, caberá ao empreendedor observar e atender às diretrizes dos Projetos Viários, que deverão ser requeridas pelo interessado e fornecidas pela Prefeitura Municipal, devendo o interessado assumir os custos relativos à elaboração do projeto e à execução do sistema viário que corresponder e for indispensável ao empreendimento.

CAPÍTULO II – DO DELINEAMENTO DE BAIRROS E DENOMINAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS

Art.50 O Plano Diretor do Município de Pilar do Sul é o instrumento de desenvolvimento urbano e territorial que determina como serão feitos o delineamento e a denominação dos bairros e das vias públicas e numeração de imóveis.

§1 Define-se delineamento de bairros os limites fixados pelo Poder Público, do início ao fim das áreas que compõem os bairros.

§2 Definem-se bairros urbanos e rurais como parte de áreas situadas no município, composta de moradias, comércios, indústrias, serviços e com diversos equipamentos públicos, assim como, ruas, avenidas, praças, escolas, postos de saúde, e outras propriedades públicas, e também com áreas comunitárias, como igrejas, clubes, associações, cooperativas e demais agrupamentos sociais.

§3 Definem-se vias públicas como áreas dotadas de equipamento público, usadas para o deslocamento de pessoas no perímetro urbano e/ou expansão urbana da cidade, que fazem divisas com propriedades particulares e públicas e se interligam com outras vias, constituindo a malha viária da cidade ou da área de expansão urbana.

Art.51 A denominação dos bairros já existentes deverá seguir o padrão já estabelecido historicamente no local e nos costumes dos cidadãos e, para os novos bairros, a denominação deverá constar do Projeto do Parcelamento do Solo do Loteamento que deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal.

Art.52 A denominação das vias públicas já existentes deverá ser respeitada e as novas que surgirem deverão seguir os seguintes critérios:

I a nomenclatura das novas vias públicas aprovadas no parcelamento do solo deverá ser indicada por iniciativa do Poderes Executivo e Legislativo, através de processo próprio, aprovado pela Câmara Legislativa Municipal.

II as propostas para mudança de nomes de vias públicas já existentes deverão seguir o estabelecido no inciso I, ressalvadas as regras estabelecidas no Regimento Interno da Câmara Municipal e Lei Orgânica do Município.

III o Poder Público deverá promover de forma adequada e ordenada a colocação de placas que informem o nome das vias públicas.

IV nos Projetos de Parcelamento do Solo a serem aprovados, as vias públicas deverão estar denominadas por números.

Art.53 A numeração dos imóveis do perímetro urbano será indicada pela Prefeitura Municipal no ato de aprovação do projeto de construção, respeitando a legislação municipal vigente.

Parágrafo único. Poderá ser fornecida numeração dos imóveis que concluíram o processamento da regularização fundiária no âmbito municipal.

TÍTULO III – DAS POLÍTICAS SETORIAIS

CAPÍTULO I - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

SEÇÃO I – DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art.54 A Política Municipal do Meio Ambiente tem por objetivo a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar condições ao desenvolvimento socioeconômico, aos interesses da segurança local e à proteção da dignidade da vida humana, atendidos os seguintes princípios:

I ação governamental na manutenção do equilíbrio ecológico, considerando o meio ambiente como um patrimônio público a ser necessariamente assegurado e protegido, tendo em vista o uso coletivo;

II racionalização do uso do solo, do subsolo, da água e do ar;

III planejamento e fiscalização do uso dos recursos ambientais;

IV proteção dos ecossistemas, com a preservação de áreas representativas;

V controle e zoneamento das atividades potencial ou efetivamente poluidoras;

VI incentivos ao estudo e à pesquisa de tecnologias orientadas para o uso racional e à proteção dos recursos ambientais;

VII acompanhamento do estado da qualidade ambiental;

VIII recuperação de áreas degradadas;

IX proteção de áreas ameaçadas de degradação;

X educação ambiental a todos os níveis de ensino, inclusive a educação da comunidade, objetivando capacitá-la para participação ativa na defesa do meio ambiente;

XI mitigação e adaptação aos efeitos adversos das mudanças climáticas.

Art.55 A Política Municipal de Meio Ambiente é orientada, ainda, pelos seguintes objetivos e diretrizes:

I prevalência do interesse público no desenvolvimento econômico sustentável do município;

II melhoria contínua da qualidade ambiental;

III racionalização do uso dos recursos ambientais, naturais ou não;

IV proteção de áreas ameaçadas de degradação;

V mitigação e minimização dos impactos ambientais;

VI multidisciplinariedade no trato das questões ambientais;

VII integração com as políticas de meio ambiente nas esferas de competência da União, do Estado e dos demais municípios e com as demais ações do governo;

VIII educação ambiental como mobilizadora da sociedade;

IX incentivo à pesquisa científica e tecnológica direcionada para o uso, proteção, monitoramento e recuperação dos recursos ambientais e dos níveis adequados de salubridade ambiental;

X delimitação das áreas de preservação nas áreas urbana e rural, nos termos das normas estaduais e federais;

XI direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e a obrigação de defendê-lo e preservá-lo para a presente e futuras gerações.

Art.56 O Poder Executivo deverá instituir o Programa Municipal de Meio Ambiente, estabelecendo as normas específicas de controle de uso e preservação do meio ambiente, normas técnicas para avaliação do impacto ambiental e controle da poluição em seus vários níveis.

Art.57 São instrumentos da política municipal de meio ambiente:

I zoneamento ambiental;

II criação de espaços territoriais especialmente protegidos;

III avaliação de impacto ambiental;

IV educação ambiental.

Parágrafo único. Esses instrumentos serão regulamentados pelo Programa Municipal de Meio Ambiente.

~~Art. 58 O Poder Público Municipal, através de suas Secretarias, depois de ouvidos os órgãos competentes da União e do Estado, poderá autorizar o licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades de impacto ambiental local e daqueles que lhe forem delegados pelo Estado, via de instrumento próprio.~~

Art.58 Fica proibida a pesca profissional nas represas localizadas na Usina Batista e na Usina Jorda Flor.

SEÇÃO II – DA POLÍTICA AMBIENTAL NA ZONA RURAL

Art.59 São diretrizes de preservação da Política Municipal de Meio Ambiente na zona rural:

I a destinação adequada dos esgotos, efluentes líquidos e do lixo urbano;

II a orientação aos produtores rurais e apoio aos órgãos estadual e federal referente ao uso e aplicação de defensivos e fertilizantes agrícolas, assim como a destinação adequada das embalagens dos produtos;

III o reflorestamento das matas ciliares e das cabeceiras de drenagens, em áreas urbanas e rurais;

IV o controle de águas pluviais, de irrigação e de erosão em área rural;

V o controle e a prevenção de incêndios nas matas;

VI a proteção dos solos agricultáveis;

VII a educação ambiental.

Art.60 A conservação do solo agrícola é de interesse público em todo território do Município, impondo-se à coletividade e ao Poder Público o dever de preservá-lo, cabendo a este orientar os produtores rurais sobre técnicas de manejo e recuperação do solo.

Art.61 Os espaços públicos e sistemas de lazer de propriedade do Município deverão ser cadastrados.

Art.62 As áreas destinadas à proteção dos recursos naturais e hídricos e do patrimônio ambiental, atenderão às normas instituídas na legislação federal, estadual e municipal.

SEÇÃO III – DAS ÁREAS VERDES, DE CONSERVAÇÃO, DE PRESERVAÇÃO E DE RESTAURAÇÃO AMBIENTAL

Art.63 Poderá ser criado um programa de implantação de parques, pomares silvestres e hortas populares nas áreas verdes públicas situadas fora das áreas de preservação permanente, seguindo-se as diretrizes da Política Municipal Ambiental.

Art.64 As áreas com vegetação nativa arbórea de propriedade particular, em área urbana, desde que preservadas, independentes de seu estado de conservação, poderão ser beneficiadas com incentivos fiscais, a critério da Administração e de acordo com lei especificamente criada para este fim.

Art.65 São Áreas Verdes do Município o conjunto de espaços significativos ajardinados e arborizados, existentes e os que forem criados, de propriedade pública ou privada, quando registradas com esse fim, necessárias à manutenção da qualidade ambiental urbana, tendo por objetivo a preservação, a proteção, a recuperação e ampliação desses espaços, dentre elas:

I parques urbanos;

II reservas públicas;

III reservas particulares;

IV áreas verdes de loteamentos;

V áreas de reflorestamento com plantas nativas;

VI áreas com vegetação significativa em imóveis urbanos particulares.

§1 O Poder Público poderá implantar e manter o ajardinamento e a arborização urbana através de parcerias com entidades, empresas públicas ou privadas, fomentando programas de manutenção, educação, divulgação e orientação técnica de gestão ambiental.

§2 Por lei ou solicitação do proprietário, as propriedades particulares poderão ser consideradas Áreas Verdes do Município, e poderão receber incentivos ficais e

construtivos à preservação por meio de Transferência do Direito de Construir, diferenciados de acordo com as características de cada área a serem definidas em específica.

§3 A Transferência do Direito de Construir será efetuada preferencialmente para o mesmo terreno, possibilitando condições especiais de ocupação, como o aumento de altura ou a redução de recuos e afastamentos.

Art.66 As Áreas Verdes poderão ser instituídas pelo Poder Público com a finalidade de preservação e de compensação pelas ocupações habitacionais urbanas.

Art.67 Poderão ser instituídas Unidades de Conservação Ambiental propostas pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, ficando indicadas as seguintes possíveis áreas para essa finalidade:

I Fazenda Vitória, no Bairro Saudade, com a finalidade de preservação de patrimônio ambiental e cultural de território quilombola;

II remanescentes florestais de Mata Atlântica ao sul do Município, com a finalidade de proteger este bioma, suas características físicas e sua biodiversidade;

III microbacia do Ribeirão Pilar, com finalidade de preservar e restaurar a qualidade de água do manancial;

IV parques urbanos, dentre os quais os bairros Chácaras Reunidas e Água Santa, com a finalidade de conservação e restauração ambiental de áreas verdes urbanas.

Parágrafo único. O ato de criação da Unidade de Conservação Ambiental indicará o bem objeto da proteção, fixará sua delimitação e as restrições de uso e ocupação do solo, através de lei específica.

Art.68 São consideradas Áreas de Preservação Permanente – APP, em zona urbana e rural, as áreas cuja ocupação não será permitida em função de suas características físicas e ambientais relevantes, assim definidas e estabelecidas pelo Programa Municipal de Meio Ambiente, bem como pela legislação ambiental estadual e federal.

Art.69 O uso, a ocupação e o parcelamento do solo das áreas consideradas de interesse à preservação do meio ambiente deverão atender aos requisitos a serem estabelecidos pelo Programa Municipal de Meio Ambiente.

Art.70 Cabe ao Poder Executivo promover ações que busquem fiscalizar e coibir o parcelamento irregular ou a ocupação através de loteamentos clandestinos ou irregulares das Áreas de Preservação Permanente, Unidades de Conservação e Áreas Verdes.

Art.71 Poderão ser criados reservatórios de acumulação nas microbacias, que receberão tratamento adequado, formando microssistemas que se destinarão ao controle de

vazão, de eventual abastecimento e para lazer e turismo, desde que sejam respeitadas as diretrizes de licenciamento ambiental.

~~Art 72. Os lagos, lagoas e reservatórios naturais ou artificiais existentes dentro das áreas urbanas, de expansão urbana e zona rural, terão faixas "non aedificandi", conforme legislação específica.~~

Art.72 Nas áreas de mananciais deverá haver destinação correta dos esgotos e efluentes hídricos, bem como a aplicação correta de agrotóxicos.

SEÇÃO IV – DAS ÁREAS SUJEITAS A RISCOS DE DESASTRES NATURAIS

Art.73 Ficam indicadas as seguintes áreas potencialmente sujeitas a riscos de desastres naturais, dentre outras que poderão ser indicadas em outros instrumentos legais ou técnicos:

I áreas de entorno da Barragem Batista e da Barragem Jorda Flor;

II 80 (oitenta) domicílios indicados no Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS) como sujeitos a risco de inundação;

III áreas mapeadas pelo Serviço Geológico do Brasil - SGB (anteriormente CPRM - Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais) mapeou três áreas sujeitas à risco, sendo (a) SP_PILARDO_SR_1_CPRM e (bi) SP_PILARDO_SR_2_CPRM, sujeitas a deslizamento planar solo-solo, e (c) SP_PILARDO_SR_3_CPRM, sujeita a inundação e solapamento de margens de córregos.

Art.74 Deverá ser elaborado Plano de Prevenção de Desastres Naturais, o qual deverá ter como objeto as áreas sujeitas a risco, devendo incluir também plano de alerta e contingências no caso de emergências ambientais e climáticas.

~~Art. 75. Elaborar o Plano de Contingência.~~

SEÇÃO V – DAS ÁREAS DE INTERESSE PAISAGÍSTICO

Art.75 O Poder Executivo Municipal deverá instituir e regulamentar, através do Programa Municipal de Meio Ambiente, as Áreas de Especial Interesse Paisagístico e Ambiental, com a delimitação do seu perímetro, os motivos e atributos da área a serem preservados e as medidas de proteção a serem adotadas.

Art.76 Ficam indicadas preliminarmente as seguintes áreas potenciais para esta finalidade:

I Fazenda Vitória;

II Parque Natural da Água Santa;

III Rota da Fé;

IV Santuário São Roque;

V Cachoeira Engenho Velho;

VI Cachoeira Nascentes das Águas;

VII Represas das Usinas Batista e Jorda Flor;

~~VIII Acampamento dos Pôneis.~~

SEÇÃO VI – DA GESTÃO AMBIENTAL

Art.77 A gestão ambiental do Município será organizada com base nos seguintes princípios e requisitos:

I a administração dos recursos municipais, com previsão no orçamento, visando a implantação das políticas públicas de desenvolvimento e proteção ao meio ambiente;

II política de desenvolvimento local voltada às condições ambientais e aos recursos naturais do município;

III promoção de programas intersetoriais com as esferas da União, Estados e outros Municípios, e com a iniciativa privada, através de parcerias, a se definir por lei específica;

IV ação fiscalizadora direta, através de convênios com órgãos federais e com órgãos estaduais;

V formação de Consórcio Intermunicipal, objetivando a solução de problemas comuns e relativos à proteção ambiental;

VI localização e mapeamento das áreas críticas onde se desenvolvam atividades com potencial ou efetivamente poluidoras;

VII estímulo à educação ambiental em todos os níveis de ensino e através de campanhas, programas, concursos e parcerias com entidades públicas ou privadas;

VIII estabelecimento de mecanismos tributários para incentivar a preservação, conservação e recuperação do meio ambiente, que constituirão um Fundo Municipal de Meio Ambiente para gerir as ações em meio ambiente;

IX incrementar a estrutura física e humana do Departamento de Meio Ambiente;

X implantar de Fiscalização Ambiental Municipal;

XI implantar e operacionalizar o Fundo Municipal de Meio Ambiente;

XII manter as atividades de Educação Ambiental no âmbito do Programa Municipal de Educação Ambiental;

XIII promover avanços no Programa Município Verde Azul (PMVA).

XIV Estimular a educação ambiental, formal e não formal, incluindo todos os níveis de ensino e a sociedade através de campanhas, programas, concursos e parcerias com entidades públicas ou privadas.

CAPÍTULO II - DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

SEÇÃO I – DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Art.78 A Política Habitacional tem por objetivo a garantia do acesso à moradia e terra urbanizada, em condições de habitabilidade da população, fomentar e garantir a sustentabilidade social, habitacional, econômica e ambiental dos programas habitacionais de Interesse Social.

Art.79 A Prefeitura Municipal de Pilar do Sul, por meio de lei específica, estabelecerá as diretrizes de instalação dos seguintes modelos de ocupação do solo para fins de implantação da política habitacional:

I loteamento;

II vilas;

III condomínios;

IV edifícios;

V condomínios de lotes;

VI conjuntos habitacionais;

VII demais modelos existentes e que possam vir a surgir, desde que não ofendam aos princípios gerais da legislação aplicável e os enunciados dessa lei.

~~Art. 80. O Poder Público Municipal estabelecerá, por meio do Programa Municipal Habitacional, a política habitacional de interesse social, com alternativas de assentamento e habitação para as populações de baixa renda.~~

Art.80 O Poder Executivo Municipal deverá criar do Departamento de Habitação social e regularização fundiária.

Art.81 O Poder Executivo Municipal deverá elaborar o Plano Municipal de Habitação, incluindo Plano de Habitação de Interesse Social e Plano de Regularização Fundiária.

~~Art. 82. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar no prazo de 180 dias o Plano Municipal de Habitação, incluindo Plano de Habitação de Interesse Social e Plano de Regularização Fundiária.~~

Art.82 O Poder Executivo, na formulação, definição das prioridades, implantação e deliberação das políticas públicas de fomento às áreas, loteamentos e habitação social, contará com o auxílio do Conselho Municipal de Habitação, órgão de caráter consultivo que deverá ser criado e regulamentado, através de lei municipal.

Art.83 O Poder Executivo regulamentará os Loteamentos de caráter social e as Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social – ZEIS por lei municipal específica, contendo as regras sobre o parcelamento dessas áreas, o uso e a ocupação do solo, os tipos de edificações permitidos, além de estabelecer normas sobre a regularização dos loteamentos e construções pré-existentes.

~~Art. 84. Elaborar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.~~

Art.84 Criar o Conselho e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art.85 Implementar a Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social-ATHIS.

SEÇÃO II – DOS PARCELAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL (PIS)

Art.86 O Município poderá criar os Parcelamentos de Interesse Social (PIS), desde que contemple os princípios e critérios previstos nessa lei e nas demais disposições pertinentes.

Art.87 O Município poderá estabelecer Loteamentos Populares em que haja a cessão de direito real de uso dos lotes populares para construção das residências pelo próprio beneficiário ou por intermédio de mutirão, devendo prever em lei municipal específica critérios para a outorga do título definitivo de propriedade e critérios de transferência desse direito a outrem.

SEÇÃO III – DAS ZONAS ESPECIAIS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

Art.88 O Município poderá, por meio de lei específica, instituir novas Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social – ZEIS para fins de:

I regularização fundiária de assentamentos precários;

II criação de áreas de habitação de interesse social;

III assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia, seja individualmente, seja pelo sistema de mutirão.

Art.89 Nos loteamentos onde forem autorizadas as construções de habitação de interesse social será obrigatória a instalação das seguintes benfeitorias:

I demarcação do lote;

II arruamento definido, com pavimentação;

III rede para abastecimento de água potável;

IV rede de captação para o esgotamento sanitário;

V guias, sarjetas, galerias e caixas de captação de águas pluviais;

VI rede de energia elétrica e iluminação pública;

VII arborização;

VIII terraplanagem.

§1 Os custos das obras de infraestrutura ora descritas neste artigo, realizadas pela Municipalidade, obrigatoriamente, deverão ser cobradas por meio de contribuição de melhoria, com exceção dos custos cobertos pelas verbas provenientes de convênio com o Estado ou com a União.

§2 A Habitação de Interesse Social é aquela produzida diretamente pelo Poder Público Municipal ou com sua expressa anuência e que seja destinada às famílias que preencham os requisitos mínimos que serão estabelecidos por lei, mediante a criação do Programa Municipal de Habitação Popular.

§3 As dimensões e demais condições das habitações serão estabelecidos em lei específica.

CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art.90 A política social do Município tem por finalidade democratizar o acesso à habitação, educação, saúde, segurança, esporte, lazer e cultura, buscando a melhoria da qualidade de vida da população.

SEÇÃO I – DA SAÚDE

Art.91 O Sistema Municipal de Saúde de Pilar do Sul, visando atendimento integral à saúde, com ações preventivas, curativas, e de encaminhamento tem por diretrizes gerais:

I prestar, diretamente ou através de terceiros, serviços de saúde no nível básico e promover o encaminhamento dos níveis de média e alta complexidade para o Estado, garantindo a continuidade da prestação e assistência;

II promover a fiscalização e integração entre ações de saúde, saneamento, meio ambiente e promoção nutricional assegurando o bem-estar da comunidade;

III garantir a efetiva participação do Conselho Municipal de Saúde, através de suas deliberações, no acompanhamento e fiscalização das ações públicas e privadas, bem como na definição de prioridades de ações, de investimentos públicos e na alocação de recursos destinados a saúde;

IV preparar o sistema de saúde para a transição demográfica, ou seja, para o envelhecimento da população e a redução do número de crianças;

V implantar um programa de informatização e integração de toda Rede Básica e Santa Casa de Misericórdia de Pilar do Sul, a fim de possibilitar a troca de informações e o estabelecimento de estratégias que visem potencializar os recursos humanos, os recursos financeiros, os equipamentos médicos e os prédios disponíveis.

Art.92 O Sistema Municipal de Saúde de Pilar do Sul tem como Diretrizes Especificas:

I manter e ampliar a rede de serviços de saúde municipal à medida que aumente o número de habitantes e as necessidades de assistência à saúde da população;

II manter e ampliar as ações epidemiológicas através da participação integral em campanhas de vacinação, promovendo, alcançando e efetivando seus benefícios a toda população alvo;

III ampliação do atendimento de urgência e emergência, provendo serviços de ambulâncias proporcionais à demanda populacional e acompanhando seu crescimento.

SEÇÃO II – DA EDUCAÇÃO

Art.93 O Sistema Municipal de Educação em Pilar do Sul, objetivando o acesso e qualidade de ensino a toda criança e estudante na rede escolar municipal e nas demais instâncias de formação do cidadão, tem as seguintes diretrizes gerais:

I combater o analfabetismo;

II possibilitar a utilização do espaço escolar em tempo integral e em fins de semana para programas abertos de cultura, saúde, lazer e recreação para alunos e seus familiares;

III incentivar a fomentação de Associações de Pais e Mestres para manutenção, proposição e discussão permanente da qualidade e necessidades do ensino e a realização das respectivas parcerias aplicáveis na administração das atividades nas unidades escolares.

IV promover capacitação permanente dos profissionais da educação pública municipal;

V estabelecer convênios entre o Município e Escolas Técnicas e Universidades, para instalação de *campus* de ensino médio profissionalizante, técnico, universitário, de acordo com as demandas atuais;

VI buscar a ampliação gradativa do período de permanência da criança na unidade da rede escolar, com o objetivo de alcançar uma educação em tempo integral;

VII ampliar a rede de educação básica com implantação de novas escolas;

VIII realizar o recenseamento da população em idade escolar de 5 em 5 (cinco em cinco) anos, e busca ativa escolar, anualmente;

IX implantar a educação ambiental, visando o desenvolvimento da criança nas questões de preservação do meio ambiente e cidadania;

X elaborar o Plano Municipal de Educação, em conjunto com representantes da Secretaria Municipal de Educação, gestores escolares, Conselho Municipal de Educação e demais Conselhos atuantes;

XI realizar anualmente a Conferência Municipal de Educação;

XII preparar o sistema de educação para a transição demográfica, ou seja, para o envelhecimento da população e a redução do número de crianças;

XIII reelaborar o Projeto Político Pedagógico em todas as unidades escolares de ensino, com a participação de todos os segmentos da instituição e a aprovação do respectivo Conselho de Escola.

SEÇÃO III – DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art.94 A Política de Assistência Social do Município Pilar do Sul tem por objetivos:

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

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

b) o amparo às crianças e aos adolescentes carentes;

c) a promoção da integração ao mercado de trabalho;

d) a habilitação e reabilitação das pessoas com deficiência e a promoção de sua integração à vida comunitária.

II - a vigilância socioassistencial, que visa analisar territorialmente a capacidade protetiva das famílias e nela a ocorrência de vulnerabilidades, de ameaças, de vitimizações e danos;

III - a defesa de direitos, que visa garantir o pleno acesso aos direitos no conjunto as provisões socioassistenciais;

IV - participação da população, por meio de organizações representativas, na formulação das políticas e no controle de ações em todos os níveis;

V - primazia da responsabilidade do ente político na condução da Política de Assistência Social em cada esfera de governo;

VI - centralidade na família para concepção e implementação dos benefícios, serviços, programas e projetos, tendo como base o território.

Parágrafo único. Para o enfrentamento da pobreza, a assistência social realiza-se de forma integrada às políticas setoriais, visando universalizar a proteção social e atender às contingências sociais.

Art.95 A política pública de assistência social rege-se pelos seguintes princípios:

I- universalidade: todos têm direito à proteção socioassistencial, prestada a quem dela necessitar, com respeito à dignidade e à autonomia do cidadão, sem discriminação de qualquer espécie ou comprovação vexatória da sua condição;

II- gratuidade: a assistência social deve ser prestada sem exigência de contribuição ou contrapartida, observado o que dispõe o art. 35, da Lei Federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 - Estatuto do Idoso;

III- integralidade da proteção social: oferta das provisões em sua completude, por meio de conjunto articulado de serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais;

IV- intersetorialidade: integração e articulação da rede socioassistencial com as demais políticas e órgãos setoriais de defesa de direitos e Sistema de Justiça;

V- equidade: respeito às diversidades regionais, culturais, socioeconômicas, políticas e territoriais, priorizando aqueles que estiverem em situação de vulnerabilidade e risco pessoal e social;

VI- supremacia do atendimento às necessidades sociais sobre as exigências de rentabilidade econômica;

VII- universalização dos direitos sociais, a fim de tornar o destinatário da ação assistencial alcançável pelas demais políticas públicas;

VIII- respeito à dignidade do cidadão, à sua autonomia e ao seu direito a benefícios e serviços de qualidade, bem como à convivência familiar e comunitária, vedando-se qualquer comprovação vexatória de necessidade;

IX- igualdade de direitos no acesso ao atendimento, sem discriminação de qualquer natureza, garantindo-se equivalência às populações urbanas e rurais;

X- divulgação ampla dos benefícios, serviços, programas e projetos socioassistenciais, bem como dos recursos oferecidos pelo Poder Público e dos critérios para sua concessão.

SEÇÃO IV – DAS DIRETRIZES

Art.96 A organização da assistência social no Município de Pilar do Sul observará as seguintes diretrizes:

I- primazia da responsabilidade do Estado na condução da política de assistência social em cada esfera de governo;

II- descentralização político-administrativa e comando único em cada esfera de gestão;

III- cofinanciamento partilhado dos entes federados;

IV- matricialidade sociofamiliar;

V- territorialização;

VI- fortalecimento da relação democrática entre Estado e sociedade civil;

VII- participação popular e controle social, por meio de organizações representativas, na formulação das políticas e no controle das ações em todos os níveis.

SEÇÃO V – DA GESTÃO

Art.97 A gestão das ações na área de assistência social é organizada sob a forma de sistema descentralizado e participativo, denominado Sistema Único de Assistência Social – SUAS, conforme estabelece a Lei Federal nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993, cujas normas gerais e coordenação são de competência da União.

Parágrafo único. O SUAS é integrado pelos entes federativos, pelos respectivos

conselhos de assistência social e pelas organizações de assistência social abrangida pela Lei Federal nº 8.742, de 1993.

Art.98 O Município de Pilar do Sul atuará de forma articulada com as esferas federal e estadual, observadas as normas gerais do SUAS, cabendo-lhe coordenar e executar os serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais em seu âmbito.

Art.99 O órgão gestor da política de assistência social no Município de Pilar do Sul é a Secretaria de Desenvolvimento e Integração Social (SEDIS). O órgão gestor tem por funções essenciais:

I - Gestão do Sistema Municipal de Assistência Social;

II - Coordenação da Proteção Social Básica;

III - Coordenação da Proteção Social Especial;

IV - Planejamento e Orçamento;

V - Gerenciamento do Fundo Municipal de Assistência Social;

VI - Gerenciamento dos Sistemas de Informação;

VII - Monitoramento e Controle da Execução dos Serviços, Programas, Projetos e Benefícios;

VIII - Monitoramento e Controle da Rede Socioassistencial;

IX - Gestão do Trabalho;

X - Apoio às Instâncias de Deliberação.

Seção VI

Da Organização

Art.100 O Sistema Único de Assistência Social no âmbito do Município de Pilar do Sul organiza-se pelos seguintes tipos de proteção:

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

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

Art.101 A proteção social básica compõe-se principalmente dos seguintes serviços socioassistenciais, nos termos da Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais, sem prejuízo de outros que vierem a ser instituídos:

I - Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família – PAIF;

II - Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos - SCFV;

III - Serviço de Proteção Social Básica no Domicílio para Pessoas com Deficiência e Idosas;

§1º O PAIF deve ser ofertado exclusivamente no Centro de Referência de Assistência Social-CRAS.

Art.102 A proteção social especial ofertará precipuamente os seguintes serviços socioassistenciais, nos termos da Tipificação Nacional dos Serviços socioassistenciais, sem prejuízo de outros que vierem a ser instituídos:

I - proteção social especial de média complexidade:

a) Serviço de Proteção e Atendimento Especializado às Famílias e Indivíduos – PAEFI;

b) Serviço Especializado de Abordagem Social,

c) Serviço de Proteção Social a Adolescentes em Cumprimento de Medida Socioeducativa de Liberdade Assistida e de Prestação de Serviços à Comunidade;

d) Serviço de Proteção Social Especial para Pessoas com Deficiência, Idosas e suas Famílias;

e) Serviço Especializado para Pessoas em Situação de Rua.

II – proteção social especial de alta complexidade:

a) Serviço de Acolhimento Institucional;

b) Serviço de Acolhimento em República;

c) Serviço de Acolhimento em Família Acolhedora;

d) Serviço de Proteção em Situações de Calamidades Públicas e de Emergências.

Parágrafo único. O PAEFI deve ser ofertado exclusivamente no Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS.

Art.103 As proteções sociais, básica e especial serão ofertadas pela rede socioassistencial, de forma integrada, diretamente pelos entes públicos ou pelas Organizações da Sociedade Civil de Assistência Social vinculadas ao SUAS, respeitadas as especificações de cada serviço, programa ou projeto socioassistencial.

§1º Considera-se rede socioassistencial o conjunto integrado da oferta de serviços,

programas, projetos e benefícios de assistência social mediante a articulação entre todas as unidades do SUAS.

§2º A vinculação ao SUAS é o reconhecimento pela União, em colaboração com Município, de que a Organização da Sociedade Civil de Assistência Social integra a rede socioassistencial.

Art.104 As unidades públicas estatais instituídas no âmbito do SUAS integram a estrutura administrativa do Município de Pilar do Sul, quais sejam:

I – Centro de Referência de Assistência Social - CRAS;

II – Centro de Referência Especializado de Assistência Social- CREAS.

Parágrafo único. As instalações das unidades públicas estatais devem ser compatíveis com os serviços neles ofertados, com espaços para trabalhos em grupo e ambientes específicos para recepção e atendimento reservado das famílias e indivíduos, assegurada a acessibilidade às pessoas idosas e com deficiência.

Art.105 As proteções sociais, básica e especial, serão ofertadas precipuamente no - CRAS e no CREAS, respectivamente, e pelas Organizações da Sociedade Civil de Assistência Social.

§1º O CRAS é a unidade pública municipal, de base territorial, localizada em áreas com maiores índices de vulnerabilidade e risco social, destinada à articulação dos serviços socioassistenciais no seu território de abrangência e à prestação de serviços, programas e projetos socioassistenciais de proteção social básica às famílias.

§2º O CREAS é a unidade pública de abrangência municipal ou regional, destinada à prestação de serviços a indivíduos e famílias que se encontram em situação de risco pessoal ou social, por violação de direitos ou contingência, que demandam intervenções especializadas da proteção social especial.

§3º Os CRAS e os CREAS são unidades públicas estatais instituídas no âmbito do SUAS, que possuem interface com as demais políticas públicas e articulam, coordenam e ofertam os serviços, programas, projetos e benefícios da assistência social.

Art.106 A implantação das unidades do CRAS e CREAS deve observar as diretrizes da:

I - territorialização - oferta de serviços com áreas de abrangência definidas com base na lógica da proximidade do cotidiano de vida dos cidadãos; respeitando as identidades dos territórios locais, e considerando as questões relativas às dinâmicas sociais, distâncias percorridas e fluxos de transportes, com o intuito de potencializar o caráter preventivo, educativo e protetivo das ações em todo o município, mantendo simultaneamente a ênfase e

prioridade nos territórios de maior vulnerabilidade e risco social;

II - universalização - a fim de que a proteção social básica e a proteção social especial sejam asseguradas na totalidade dos territórios dos municípios e com capacidade de atendimento compatível com o volume de necessidades da população;

III - regionalização - participação, quando for o caso, em arranjos institucionais que envolvam municípios circunvizinhos e o governo estadual, visando assegurar a prestação de serviços socioassistenciais de proteção social especial cujos custos ou baixa demanda municipal justifiquem rede regional e desconcentrada de serviços no âmbito do Estado.

Parágrafo único. O diagnóstico socioterritorial e os dados de Vigilância socioassistencial são fundamentais para a definição da forma de oferta da proteção social básica e especial.

Art.107 As ofertas socioassistenciais nas unidades públicas pressupõem a constituição de equipe de referência na forma das Resoluções nº 269, de 13 de dezembro de 2006; nº 17, de 20 de junho de 2011; e nº 9, de 25 de abril de 2014, do CNAS.

§1º Equipes de referência são aquelas constituídas por servidores efetivos responsáveis pela organização e oferta de serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social básica e especial, levando-se em consideração o número de famílias e indivíduos referenciados, o tipo de atendimento e as aquisições que devem ser garantida s aos usuários.

§2º O CRAS contará com equipe de referência composta por servidores públicos efetivos, sendo no mínimo:

I – Um (01) coordenador com nível superior, concursado;

II- Dois (02) dois assistentes sociais;

III- Um (01) psicólogo;

IV- Três (03) profissionais de nível médio.

§3º O CREAS contará com equipe de referência composta por servidores públicos efetivos, sendo no mínimo:

I- Um (01) coordenador com nível superior, concursado;

II- Um (01) assistente social;

III- Um (01) psicólogo;

IV- Um (01) advogado;

V- Dois (02) profissionais de nível superior ou médio (abordagem dos usuários);

VI- Um (01) auxiliar administrativo.

Art.108 São seguranças afiançadas pelo SUAS:

I - acolhida: provida por meio da oferta pública de espaços e serviços para a realização da proteção social básica e especial, devendo as instalações físicas e a ação profissional conter:

a) condições de recepção;

b) escuta profissional qualificada;

c) informação;

d) referência;

e) concessão de benefícios;

f) aquisições materiais e sociais;

g) abordagem em territórios de incidência de situações de risco;

h) oferta de uma rede de serviços e de locais de permanência de indivíduos e famílias sob curta, média e longa permanência.

II - renda: operada por meio da concessão de auxílios financeiros e da concessão de benefícios continuados, nos termos da lei, para cidadãos não incluídos no sistema contributivo de proteção social, que apresentem vulnerabilidades decorrentes do ciclo de vida e/ou incapacidade para a vida independente e para o trabalho;

III - convívio ou vivência familiar, comunitária e social: exige a oferta pública de rede continuada de serviços que garantam oportunidades e ação profissional para:

a) a construção, restauração e o fortalecimento de laços de pertencimento, de natureza geracional, intergeracional, familiar, de vizinhança e interesses comuns e societários;

b) o exercício capacitador e qualificador de vínculos sociais e de projetos pessoais e sociais de vida em sociedade.

IV - desenvolvimento de autonomia: exige ações profissionais e sociais para:

a) o desenvolvimento de capacidades e habilidades para o exercício da participação social e cidadania;

b) respeito à dignidade humana, protagonismo e certeza de proteção social para o cidadão, a família e a sociedade;

c) conquista de maior grau de independência pessoal e qualidade, nos laços sociais, para os cidadãos sob contingências e vicissitudes.

V - apoio e auxílio: quando sob riscos circunstanciais, exige a oferta de auxílios em bens materiais e em pecúnia, em caráter transitório, denominados de benefícios eventuais para as famílias, seus membros e indivíduos.

Art.109 Compete ao Município de Pilar do Sul, por meio da Secretaria de Desenvolvimento e Integração Social, sob as atribuições do nível de gestão básica:

I - destinar recursos financeiros para custeio dos benefícios eventuais de que trata o art. 22, da Lei Federal nº 8742, de 1993, mediante critérios estabelecidos pelo conselho municipal de assistência Social;

II - executar os projetos de enfrentamento da pobreza, incluindo a parceria com organizações da sociedade civil;

III - atender às ações socioassistenciais de caráter de emergência;

IV - prestar os serviços socioassistenciais de que trata o art. 23, da Lei Federal nº 8742, de7 de Dezembro de 1993, e a Tipificação Nacional dos Serviços socioassistenciais;

V - implantar:

a) a vigilância socioassistencial no âmbito municipal, visando ao planejamento e à oferta qualificada de serviços, benefícios, programas e projetos socioassistenciais;

b) sistema de informação, acompanhamento, monitoramento e avaliação para promover o aprimoramento, qualificação e integração contínuos dos serviços da rede socioassistencial, conforme Pacto de Aprimoramento do SUAS e Plano de Assistência Social

VI - regulamentar:

a) e coordenar a formulação e a implementação da Política Municipal de Assistência Social, em consonância com a Política Nacional de Assistência Social e com a Política Estadual de Assistência Social, observando as deliberações das conferências nacional, estadual e municipal de assistência social e as deliberações de competência do Conselho Municipal de Assistência Social;

b) os benefícios eventuais estarão em consonância com as deliberações do Conselho Municipal de Assistência Social e com as legislações do SUAS.

VII – cofinanciar:

a) o aprimoramento da gestão e dos serviços, programas e projetos de assistência social, em âmbito local;

b) a Política Nacional de Educação Permanente, com base nos princípios da Norma Operacional Básica de Recursos Humanos do SUAS - NOB-RH/SUAS, coordenando-a e executando-a em seu âmbito.

VIII – realizar:

a) o monitoramento e a avaliação da política de assistência social em seu âmbito;

b) a gestão local do Beneficio de Prestação Continuada - BPC, garantindo aos seus

beneficiários e famílias o acesso aos serviços, programas e projetos da rede socioassistencial;

c) as conferências de assistência social, em conjunto com o Conselho de Assistência Social,

IX – gerir:

a) os serviços, benefícios e programas de transferência de renda de sua competência;

b) o Fundo Municipal de Assistência Social;

c) o Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal e o Programa Bolsa Família, no âmbito municipal, nos termos do §1º do art. 8° da Lei nº 10.836, de 2004;

X – organizar:

a) a oferta de serviços de forma territorializada, em áreas de maior vulnerabilidade e risco, de acordo com o diagnóstico socioterritorial;

b) o monitoramento da rede de serviços da proteção social básica e especial, articulando as ofertas;

c) a coordenação do SUAS em seu âmbito, observando as deliberações e pactuações suas respectivas instâncias, normatizando e regulando a política de assistência social em seu âmbito em consonância com as normas gerais da União.

XI – elaborar:

a) a proposta orçamentária dos recursos do Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS e a submeter anualmente ao Conselho Municipal de Assistência Social;

b) e executar o Pacto de Aprimoramento do SUAS, implementando-o em âmbito municipal;

c) e executar a política de recursos humanos, de acordo com a NOB/RH - SUAS;

d) o Plano Municipal de Assistência Social, a partir das responsabilidades e de seu respectivo e estágio no aprimoramento da gestão do SUAS e na qualificação dos serviços, conforme patamares e diretrizes pactuadas nas instância de pactuação e negociação do SUAS;

XII- aprimorar os equipamentos e serviços socioassistenciais, observando os indicadores de monitoramento e avaliação pactuados;

XIII – alimentar e manter atualizado:

a) o Censo SUAS;

b) o Sistema de Cadastro Nacional de Entidade de Assistência Social – CNEAS de que trata o inciso XI do art. 19 da Lei Federal nº 8.742, de 1993;

c) conjunto de aplicativos do Sistema de Informação do Sistema Único de Assistência Social – Rede SUAS;

XIV – garantir:

a) a infraestrutura necessária ao funcionamento do respectivo Conselho Municipal de Assistência Social, garantindo recursos materiais, humanos e financeiros, inclusive com despesas referentes a passagens, traslados e diárias de conselheiros representantes do governo e da sociedade civil, quando estiverem no exercício de suas atribuições;

b) que a elaboração da peça orçamentária esteja de acordo com o Plano Plurianual, o Plano de Assistência Social e dos compromissos assumidos no Pacto de Aprimoramento do SUAS;

c) a integralidade da proteção socioassistencial à população, primando pela qualificação dos serviços do SUAS, exercendo essa responsabilidade de forma compartilhada entre a União, Estados, Distrito Federal e Municípios;

d) a capacitação para gestores, trabalhadores, dirigentes das organizações, usuários e conselheiros de assistência social, além de desenvolver, participar e apoiar a realização de estudos, pesquisas e diagnósticos relacionados à política de assistência social, em especial para fundamentar a análise de situações de vulnerabilidade e risco dos territórios e o equacionamento da oferta de serviços em conformidade com a tipificação nacional;

e) o comando único das ações do SUAS pelo órgão gestor da política de assistência social, conforme preconiza a LOAS;

XV - definir:

a) os fluxos de referência e contrarreferência do atendimento nos serviços socioassistenciais, com respeito às diversidades em todas as suas formas;

b) os indicadores necessários ao processo de acompanhamento, monitoramento e avaliação, observado a suas competências.

XVI - implementar :

a) os protocolos pactuados na Comissão Intergestores Tripartite- CIT;

b) a gestão do trabalho e a educação permanente

XVII – promover:

a) a integração da política municipal de assistência social com outros sistemas públicos que fazem interface com o SUAS;

b) articulação intersetorial do SUAS com as demais políticas públicas e Sistema de Garantia de Direitos e Sistema de Justiça;

c) a participação da sociedade, especialmente dos usuários, na elaboração da

política de assistência social;

XVIII - assumir as atribuições, no que lhe couber, no processo de municipalização dos serviços de proteção social básica;

XIX - prestar informações que subsidiem o acompanhamento estadual e federal da gestão municipal;

XX – zelar pela execução direta ou indireta dos recursos transferidos pela União e pelo Estado ao Município, inclusive no que tange a prestação de contas;

XXI - assessorar as organizações de assistência social visando à adequação dos seus serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais às normas do SUAS, viabilizando estratégias e mecanismos de organização para aferir o pertencimento à rede socioassistencial, em âmbito local, de serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais ofertados pelas organizações de assistência social de acordo com as normativas federais.

XXII – acompanhar a execução de parcerias firmadas entre os municípios e as de organizações assistência social e promover a avaliação das prestações de contas;

XXIII – normatizar, em âmbito local, o financiamento integral dos serviços, programas, projetos e benefícios de assistência social ofertados pelas organizações vinculadas ao SUAS, conforme § 3º do art. 6º B da Lei Federal nº 8.742, de 1993, e sua regulamentação em âmbito federal.

XXIV - aferir os padrões de qualidade de atendimento, a partir dos indicadores de acompanhamento definidos pelo respectivo conselho municipal de assistência social para a qualificação dos serviços e benefícios em consonância com as normas gerais;

XXV - encaminhar para apreciação do conselho municipal de assistência social os relatórios quadrimestrais e anuais de atividades e de execução físico-financeira a título de prestação de contas;

XXVI – compor as instâncias de pactuação e negociação do SUAS;

XXVII - estimular a mobilização e organização dos usuários e trabalhadores do SUAS para a participação nas instâncias de controle social da política de assistência social;

XXVIII- instituir o planejamento contínuo e participativo no âmbito da política de assistência social;

XXIX – dar publicidade ao dispêndio dos recursos públicos destinados à assistência social;

XXX - criar ouvidoria do SUAS, preferencialmente com profissionais do quadro efetivo.

SEÇÃO VII – DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA CIVIL

Art.110 O Município de Pilar do Sul estabelecerá sistema de cooperação com o Estado de São Paulo e a União, visando assegurar o atendimento em Segurança Pública, proporcionando, no que couber, meios físicos e materiais para tanto, nos limites da Lei, inclusive, possibilitar a instituição de condomínios para fins de segurança.

Art.111 A Defesa Civil é órgão complementar ao Sistema de Segurança Pública e com ele se vincula, com o objetivo e implantação de programas contra toda a espécie de violência e sua disseminação, solidariedade e defesa da integridade física do cidadão, além de atendimento em situações de calamidade ou e sua iminência.

Art.112 A Administração Municipal em consonância com os órgãos de segurança e da defesa civil elaborará o mapeamento de áreas de risco para o monitoramento preventivo dessas áreas.

Art.113 Os Conselhos Municipais de Segurança e Defesa Civil, entre outras atribuições, deverão estudar e propor a implantação de um Programa Municipal de Segurança e Defesa Civil.

SEÇÃO VIII – DO ESPORTE E LAZER

Art.114 São diretrizes gerais para a área de Esportes e Lazer, de forma possibilitar e incentivar a prática de esportes em todo município:

I criar instrumentos legais que possibilitem a parceria entre o Poder Público e a iniciativa privada na formação e manutenção de novos atletas e da instalação de espaço e equipamento para a prática esportiva

II envidar esforços, através de convênio com o Estado e ou a União, viabilizar a implantação de Centros Esportivos para a difusão das várias formas de expressão esportiva.

III implantar escolas de outras modalidades esportivas em todos os Centros Comunitários, com professores e monitores especializados;

IV utilizar as áreas públicas para criação de espaços de lazer e esporte, com a implantação de ciclovias, pistas esportivas e de caminhada.

V elaborar e divulgar, com o auxílio e apoio dos Conselhos Municipais do Esporte e Lazer, a Agenda Anual de Eventos, que estabelecerá a programação os eventos esportivos, culturais e de lazer para o ano civil, a ser estabelecido no respectivo Programa Municipal.

VI observar que a renda gerada com as competições esportivas, com o patrocínio e as doações financeiras deverão ser investidas na área do esporte;

VII incentivar com isenção ou benefícios tributários as empresas e instituições que promovam competições esportivas, cursos e seminários sobre prática de esporte e lazer.

Art.115 Quaisquer mudanças nas datas dos eventos tradicionais anuais, somente serão autorizadas após parecer do Conselho Municipal, devidamente justificado

SEÇÃO IX – DA CULTURA

Art.116 São objetivos e diretrizes da área da Cultura do Município de Pilar do Sul:

I preservar e incentivar os valores culturais da cidade;

II detectar, proteger e preservar as áreas e o patrimônio de interesse histórico e cultural representativo e significativo da memória urbana e rural do município;

III utilizar os parques e praças, para atividades culturais e de lazer;

IV criar de mecanismos que permitam efetiva participação dos cidadãos na elaboração, implantação e gestão de projetos relativos à proteção do patrimônio cultural;

V consolidar o Arquivo Público Municipal como referência documental à identidade, à ação e à memória do Município.

VI Implantar o Programa Municipal de Atividades Culturais.

Art.117 O Poder Público, com apoio da sociedade de Pilar do Sul, envidará esforços para a criação do Museu Histórico de Pilar do Sul, com objetivo de expor e conservar jornais, revistas livros, documentos públicos e particulares, fotografias, postais, discos fitas, peças, objetos, móveis e utensílios que representem à formação dos valores culturais e sociais, religiosos, artísticos, históricos e econômicos do Município, bem como a biografia e os objetos pessoais de cidadãos pilarenses que tenham contribuído ou prestado relevante serviços à sociedade local.

Art.118 O Poder Executivo deverá disponibilizar e manter atualizado o acervo da biblioteca pública municipal, criando condições para que a população tenha acesso à literatura, pesquisa, informações e a Internet.

Art.119 O Poder Público, em parceria com entidades públicas e privadas envidará esforços para a criação de um Centro Cultural para a produção e difusão das várias formas de expressão artística e de valores culturais, estimulando o desenvolvimento de novos talentos, as produções e difusão de eventos teatrais, dança, música, literatura, artes plásticas, fotografia, vídeo e cinema.

Art.120 O Poder Público poderá conceder benefícios fiscais às empresas que fizerem investimentos em projetos culturais ou as que, junto com o Poder Público Municipal, adquirirem e mantiverem equipamentos a serem utilizados para quaisquer atividades relacionadas à cultura.

CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art.121 O desenvolvimento econômico de Pilar do Sul será estimulado pelas seguintes diretrizes:

I implementação de políticas públicas que promova o desenvolvimento do processo tecnológico com o fim de incrementar a atividade produtiva;

II capacitação da mão-de-obra local;

III apoio à incorporação da produção informal à economia;

IV apoio à microempresa e pequena empresa, com desenvolvimento de canais de comercialização;

V apoio a eventos voltados ao desenvolvimento cultural e tecnológico;

VI instituir programas de apoio ao desenvolvimento de pesquisa industrial, pecuária e agrícola;

VII promover a adequação das áreas públicas a fim de promover feiras, encontros e simpósios, que visem o desenvolvimento tecnológico e econômico das atividades produtivas existentes na cidade;

VIII apoiar o setor produtivo local, visando à ampliação de sua participação no mercado, a diversificação da pauta de exportações, e o aumento da competitividade regional.

IX promover a manutenção, consolidação e o surgimento de novos subcentros comerciais;

X incentivar o desenvolvimento da agro-indústria no município;

XI fomentar o desenvolvimento da exportação de produtos agrícolas;

XII incentivar à criação de um centro de pesquisa e capacitação, através do estabelecimento de parcerias com órgãos estaduais e empresas privadas para potencializar a produção agropecuária, a difusão e o uso do conhecimento e da inovação tecnológica;

XIII disponibilizar informações como instrumento de fomento para investimentos e negócios;

XIV desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, empresariais, bem como com organismos governamentais de âmbito Federal e Estadual, no intuito de ampliar as parcerias e a cooperação;

XV articular ações para a ampliação da sintonia entre a oferta e demanda de capacitação profissional, em especial nas áreas prioritárias de desenvolvimento socioeconômico;

XVI constituir instrumentos de apoio aos micros e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e fornecimento de crédito;

XVII instituir um processo permanente de planejamento do desenvolvimento econômico municipal, de caráter autorregulador, a ser viabilizado com a participação de representantes de todas as etapas do setor produtivo, incluindo o comércio e os prestadores de serviço;

XVIII estabelecer critérios de seleção das atividades industriais e dos serviços a serem instalados em Pilar do Sul, assegurando o melhor aproveitamento da infraestrutura disponível, a manutenção da qualidade ambiental da cidade e o retorno social à população como um todo;

XIX ampliar e melhorar a infraestrutura da Zona Industrial e de áreas industriais parcialmente atendidas;

XX ampliação dos serviços de divulgação de informações municipais, ressaltando as características econômicas da cidade como estratégia para a atração de novos investimentos;

XXI reduzir os procedimentos burocráticos para a instalação de novas empresas.

Art.122 O Poder Executivo estimulará e apoiará a ampliação da oferta de emprego, a criação de novas oportunidades de trabalho e de geração de renda, e a criação de cursos profissionalizantes, conforme as seguintes diretrizes:

I incentivar a produção industrial, o comércio e a prestação de serviços;

II oferecer pontos de venda para o produtor rural local;

III incentivar a criação e manutenção dos cursos profissionalizantes, através de parcerias e convênios entre o Poder Público Municipal e entidades de ensino profissionalizante;

IV ampliar a oferta de cursos profissionalizantes adequados à demanda local;

V incentivar a oferta de vagas de trabalho a estagiários junto às empresas particulares, destinados à melhoria da formação profissional;

VI apoiar a instalação e ampliação de cursos universitários, atendendo, as demandas e interesses locais e regionais

SEÇÃO I – DO TURISMO

Art.123 O Poder Executivo promoverá e incentivará o turismo como fator de desenvolvimento econômico do Município de Pilar do Sul

Art.124 O Poder Executivo deverá elaborar no prazo de seis meses, prorrogado por igual período, com apoio do Conselho Municipal de Turismo, o Programa de Desenvolvimento ao Turismo Local.

Art.125 O Poder Executivo através de parcerias com a iniciativa privada fomentará a instalação do Centro de Informações Turísticas para o atendimento ao turista, para fornecimento de dados, guias, mapas, folhetos promocionais, e informações sobre eventos e locais turísticos do município.

SEÇÃO II – DO DESENVOLVIMENTO RURAL

Art.126 O Poder Executivo elaborará o Programa Municipal de Desenvolvimento Rural com o objetivo de estimular e apoiar o desenvolvimento das atividades rurais como meio de alcançar o desenvolvimento econômico e social, a ampliação da oferta de trabalho, emprego e a geração de renda.

Art.127 Caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, elaborar proposições, acompanhamento e avaliações das políticas voltadas para o desenvolvimento rural e em especial do Programa Municipal de Desenvolvimento Rural.

Art.128 O Programa Municipal de Desenvolvimento Rural, seguirá as seguintes diretrizes:

I disciplinar o uso e ocupação do solo na área rural através do mapeamento da sua vocação agrícola;

II elaborar o Código de Posturas da Área Rural e Zoneamento Agropecuário,

III desenvolver projetos de apoio ao pequeno e médio produtor com programas de desenvolvimento tecnológico para melhor aproveitamento da terra, de orientação para financiamento para a produção e técnica para vários tipos de cultura, mediante convênios com as entidades Estaduais e Federais de Pesquisas, Universidades e Faculdades ligadas ao setor rural;

IV apoiar o desenvolvimento das cooperativas e associações locais;

V apoiar programas de melhoria da qualidade dos produtos agropecuários locais;

VI implantar programas de qualificação nas escolas rurais de forma a criar condições de capacitação para o produtor e sua família;

VII preservar as nascentes e o abastecimento, e a qualidade da água na zona rural;

VIII implantar programa de estímulo à agroindústria e às atividades de processamento da produção primária no município.

IX criar condições para a implantação de escola agrícola;

X buscar a diversificação da produção agrícola;

XI setorizar a zona rural para fins administrativos e denominar as estradas vicinais;

XII incentivar na área rural o desenvolvimento de projetos aproveitando os recursos naturais, como frutas nativas, plantas medicinais e flores;

XIII criar programa de estímulo à fixação do pequeno produtor no campo;

XIV apoiar a regularização ambiental dos imóveis rurais, principalmente em relação à Áreas de Preservação Permanente (APP), Reserva Legal (RL) e Cadastro Ambiental Rural (CAR);

XV incentivar práticas agroecológicas como Sistemas Agroflorestais, produção orgânica, adubação verde, compostagem, rotação de culturas, controle biológico de pragas e doenças, práticas de conservação do solo, entre outras

Art.129 A Prefeitura Municipal em parceria com organizações e associações sem fins lucrativos, poderá construir e manter um viveiro de mudas nativas e de reflorestamento.

SEÇÃO III – DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art.130 A Administração deverá formular o Programa Municipal de Industrialização, ouvindo os conselhos municipais pertinentes e as entidades representativas.

Art.131 Para o desenvolvimento das atividades econômicas relacionadas à indústria, o Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes:

I incentivar a instalação de indústrias na Zona industrial;

II criar condições para a formalização do trabalho;

III incentivar a implantação de indústrias complementares às atividades que agreguem valor ao produto agrofrutícola e agropecuário.

IV incentivar o setor terciário através da ampliação de zonas comerciais.

V Elaborar projeto específico de expansão urbana, para a implantação de um novo distrito industrial.

Art.132 A Administração deverá formular uma política municipal voltada ao setor terciário, considerando:

I comércios e serviços ligados ao turismo;

II comércio de artesanatos e doces caseiros típicos da região;

III estabelecimento de locais apropriados para comercialização de produtos agrícolas produzidos no Município;

IV incrementar a realização de feiras e exposições para divulgar a produção municipal.

CAPÍTULO V – DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO

Art.133 É objetivo do Desenvolvimento Científico e Tecnológico no município de Pilar do Sul sintonizar o desenvolvimento urbano com o econômico e o social.

Art.134 O Município deverá articular-se com os demais municípios da Região e instâncias do governo estadual e federal.

Art.135 São diretrizes do Desenvolvimento Científico e Tecnológico:

I o desenvolvimento de relações regionais, nacionais e internacionais com associações, instituições de ensino, organismos governamentais de âmbito federal e estadual, no intuito de ampliar as parcerias e convênios de interesse da Cidade e viabilizar financiamentos, investimentos e a instituição de programas de desenvolvimento científico e tecnológico;

II o estímulo e o apoio ao acesso e ao desenvolvimento do conhecimento científicos e tecnológicos, pelos micros e pequenos empreendimentos, cooperativas e empresas autogestionárias;

III a atração de indústrias e investimentos produtivos para a criação de um parque tecnológico avançado.

IV investir em infraestrutura, principalmente, nos setores de transporte coletivo, acessibilidade de cargas e pavimentação das vias públicas;

Art.136 Para atingir a consecução dos objetivos do Desenvolvimento Tecnológico e Científico, o Município de Pilar do Sul criará o Conselho Pilarense de Apoio ao Desenvolvimento Científico e Tecnológico.

Parágrafo único. O Conselho Pilarense de Apoio ao Desenvolvimento Científico e Tecnológico, será regulamentado por meio de lei municipal específica.

Art.137 Cabe ao Poder Público Municipal promover a gestão integrada da Infraestrutura de Comunicação, de ações junto aos concessionários de serviços públicos na abrangência do território municipal, devendo observar os seguintes parâmetros:

I promover o necessário para que as concessionárias e órgãos públicos de outras instâncias assegurem a qualidade dos meios de Comunicação, dentre eles, a retransmissão de rádio, televisão, telefônica e de dados.

II instituir parcerias com a iniciativa privada e concessionária de serviços públicos para ampliar o número de equipamentos para a Comunicação, dentre eles, a retransmissão de TV, a telefonia e a Internet para a comunidade.

III não permitir o esgotamento da capacidade de infraestrutura instalada.

IV elaborar leis que regulamentem a instalação das antenas fixas do sistema móvel celular.

TÍTULO IV – DA INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS

CAPÍTULO I – DA MOBILIDADE URBANA

Art.138 A política municipal de mobilidade urbana tem o compromisso de facilitar os deslocamentos e a circulação de pessoas e bens na cidade, conforme as seguintes diretrizes gerais:

I priorizar no espaço viário o transporte público coletivo em relação ao transporte individual motorizado, e o modo de deslocamento não motorizado em relação ao motorizado;

II melhorar e ampliar a integração do transporte público coletivo na cidade e buscar a consolidação da integração metropolitana;

III ampliar a participação do transporte público coletivo e do modo de deslocamento não motorizado na divisão modal;

IV promover a integração entre os modos de deslocamento motorizado e não motorizado e os serviços de transporte urbano;

V priorizar a proteção individual dos cidadãos com a promoção de atividades periódicas e específicas de educação de trânsito;

VI promover a proteção aos cidadãos nos seus deslocamentos, visando zerar as mortes no trânsito, através da redução da potencialidade de acidentes de

trânsito nos espaços públicos por meio de ações integradas, com utilização de recursos da engenharia de tráfego e da fiscalização à obediência da legislação;

VII facilitar o deslocamento no município através de uma rede integrada de vias, de estrutura cicloviária e ruas preferenciais ou exclusivas de pedestres, com segurança, autonomia e conforto;

VIII buscar a excelência na mobilidade urbana e o acesso ao transporte no atendimento às pessoas com deficiência, com dificuldades de locomoção, com necessidades específicas e aos idosos, conforme legislação específica;

IX equacionar o abastecimento e a distribuição de bens dentro do Município de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação viária e o meio ambiente;

X compatibilizar o planejamento e a gestão da mobilidade urbana para promover a melhoria da qualidade do meio ambiente;

XI estabelecer políticas de mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas nas vias do Município;

XII estimular a adoção de novas tecnologias que visem à redução de poluentes, resíduos e de poluição sonora, priorizando a adoção de fontes de energia renováveis;

XIII promover e avaliar estudos para o estabelecimento de políticas públicas que visem à redução do uso do transporte motorizado privado e individual, condicionada à adoção de veículos menos poluentes ou não poluentes e à integração com o sistema de transporte público;

XIV estruturar as medidas reguladoras para o uso de outros sistemas de transporte de passageiros;

XV estabelecer a política de estacionamentos de uso público e privado, com e sem pagamento pela sua utilização;

XVI regulamentar, no âmbito da competência municipal, em articulação com órgãos federal e estadual, a instalação de áreas e equipamentos que possibilitam a operação de aeronaves, como os helipontos e heliportos;

XVII promover estudos e regulamentar, no âmbito da competência municipal e em conjunto com órgãos federal e estadual, a definição de espaços de circulação, instalação de áreas e equipamentos que possibilitam a operação de veículos aéreos não tripulados;

XVIII realizar periodicamente estudos e pesquisas para a identificação e monitoramento das características dos deslocamentos usuais da população e suas variações;

XIX desenvolver programas e campanhas educativas objetivando a divulgação das normas de trânsito para a circulação segura, a conscientização quanto ao uso racional dos modais de transporte, a integração intermodal e o compartilhamento do espaço público;

XX instituir o Plano Municipal de Mobilidade e Transporte Integrado;

XXI facultar a disponibilização de vagas de garagem em habitação unifamiliar, em série e coletiva, nos eixos de estruturação do transporte coletivo, em edificações e zonas de habitação de interesse social e no anel central da cidade, a fim de estimular a vivacidade da área central, diminuindo a dependência do automóvel em regiões dotadas de infraestrutura e transporte público.

Art.139 O Poder Público manterá em sua estrutura funcional e administrativa um órgão que será responsável pelo gerenciamento do sistema viário, do transporte e da municipalização do trânsito.

SEÇÃO I – DO SISTEMA VIÁRIO, CIRCULAÇÃO E TRÂNSITO

Art.140 O sistema viário deve ser estruturado de forma a contemplar a provisão de espaço adequado para os veículos automotores, pedestres e ciclistas realizem seus deslocamentos de forma segura e confortável.

Art.141 São diretrizes específicas da política municipal dos sistemas viário, de circulação e trânsito:

I planejar, executar e manter o sistema viário segundo critérios de segurança e conforto da população, respeitando o meio ambiente, obedecidas as diretrizes de uso e ocupação do solo e do transporte de passageiros;

II promover a continuidade ao sistema viário por meio de diretrizes de arruamento a serem implantadas e integradas ao sistema viário em vigor, especialmente nas áreas de urbanização incompleta;

III assegurar a reserva das áreas de lotes atingidos por diretrizes de arruamento por novo alinhamento predial definido em projetos de rua e em projetos de via local, possibilitando a transferência não onerosa do domínio ao Município mediante a aplicação de instrumentos legais, como parcelamento do solo, transferência de potencial construtivo e outorga onerosa do direito de construir;

IV promover maior integração do sistema viário das regiões separadas por barreiras urbanísticas naturais com mínimo de impacto ambiental;

V promover maior integração do sistema viário das regiões separadas pelas barreiras urbanísticas construídas, priorizando o transporte público coletivo e a acessibilidade;

VI articular junto aos Governos Federal e Estadual a integração entre a circulação rodoviária e a urbana compatibilizando-as com o uso e ocupação das regiões cortadas pelas rodovias;

VII adequar as condições da circulação de veículos em áreas ou vias previamente analisadas, a fim de facilitar a circulação de pedestres e de incentivar o uso de modais não motorizados e do transporte público coletivo, com medidas de acalmamento de tráfego e de compartilhamento do espaço público, garantidas as condições de segurança;

VIII melhorar a qualidade do tráfego e da mobilidade, com ênfase na engenharia e normatização técnica, educação, operação, segurança e fiscalização;

IX planejar e operar a rede viária municipal, priorizando o transporte público de passageiros, em consonância com o Plano Municipal de Mobilidade e Transporte Integrado;

X modernizar a rede semafórica, mantendo e aprimorando o sistema de sinalização horizontal e vertical da malha viária;

XI implantar novas estruturas e sistemas tecnológicos de informações para monitoramento e controle da frota circulante e do comportamento dos usuários.

XII implantar programa específico para a construção de calçadas mediante parceria com a população;

XIII instituir plano de controle de poluição veicular visando a redução de emissões de poluentes e a qualidade atmosférica, inclusive através da celebração de convênios, com o objetivo de instituir a inspeção de emissão de poluentes, exigindo-se a averiguação de caminhões e ônibus com mais de 10 (dez) anos de uso;

XIV planejar rede viária para transportes e rotas de abastecimentos, com horários de menor impacto na malha viária.

Art.142 O Poder Público Municipal manterá um cadastro de diretrizes de arruamento que funcionará como instrumento de planejamento viário.

SEÇÃO II – DO TRANSPORTE NÃO MOTORIZADO

Art.143 A política da circulação não motorizada tem o compromisso de promover a melhoria das condições de deslocamento de pedestres e ciclistas, permitindo a utilização das vias e espaços públicos com autonomia e segurança.

SUBSEÇÃO I – DA CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Art.144 São princípios da política de circulação não motorizada:

I desenho universal;

II acessibilidade;

III equidade no uso do espaço público de circulação.

Art.145 São diretrizes específicas da política municipal da circulação de pedestres:

I atender a necessidade de circulação de todos os pedestres, independente de suas condições de mobilidade, conforme legislação sobre acessibilidade;

II definir padrões de calçadas com características acessíveis - regular, firme, estável e antiderrapante - buscando o equilíbrio entre a manutenção das identidades locais e a adoção de novas tecnologias e soluções sustentáveis;

III ampliar a rede de calçadas e de espaços públicos de circulação de pedestres para atendimento das condições estabelecidas na legislação sobre acessibilidade, com prioridade para:

a) entorno dos equipamentos públicos;

b) via ou rota que conecta equipamentos públicos entre si;

c) via ou rota que conecta equipamentos públicos aos equipamentos de infraestrutura do transporte público coletivo, tais como terminais, estações e pontos de parada;

d) áreas com fluxo intenso de pedestres devido a concentração de atividades comerciais e de prestação de serviços.

IV adaptar gradativamente os espaços de uso público municipal e garantir que novos equipamentos atendam às condições estabelecidas na legislação de acessibilidade, observando itens como terminais de uso público (orelhões) e providenciando intervenções que resguardem a integridade física das pessoas com deficiência;

V desenvolver ações voltadas à eliminação de barreiras físicas que possam representar bloqueios à circulação dos pedestres e riscos à integridade física,

observando padrões de acessibilidade e promovendo ações urbanas, como o alinhamento de árvores, postes em geral, pontos de ônibus, e lixeiras;

VI desenvolver ações voltadas à conscientização da população quanto à importância das calçadas e das adaptações de acessibilidade, bem como quanto à responsabilização dos proprietários dos imóveis na construção e manutenção das calçadas, sendo facultado o compartilhamento da responsabilidade com o poder público, o qual poderá promover meios alternativos de restituição dos custos;

VII estabelecer critérios para a implantação de mobiliário urbano nas calçadas e espaços públicos, priorizando a usabilidade, a acessibilidade, a estética e a adoção de tecnologias e materiais sustentáveis;

VIII desenvolver planos, programas e projetos específicos para a implantação dos princípios, objetivos e diretrizes da política municipal de circulação de pedestres.

SUBSEÇÃO II – DA CIRCULAÇÃO DE BICICLETAS

Art.146 São diretrizes específicas da política municipal da circulação de bicicletas:

I desenvolver o Plano Cicloviário que elencará as ações voltadas à implantação da política municipal da circulação de bicicletas, tendo como referencial as diretrizes definidas neste Plano Diretor;

II planejar, executar e manter a rede de estrutura cicloviária, incluindo a existente, segundo critérios de segurança de circulação, visando à redução do número de acidentes envolvendo ciclistas, com especial atenção às interseções viárias;

III desenvolver programas e campanhas educativas objetivando o incentivo a utilização do modal bicicleta e a difusão das normas de trânsito para a circulação segura e o convívio do trânsito motorizado e não motorizado;

IV implantar sistema de bicicletas compartilhadas integrado à rede de transporte coletivo bem como às malhas cicloviárias do município, pontos turísticos e demais locais de interesse;

V estimular a implantação de equipamentos privados voltados ao apoio para a circulação de bicicleta;

VI incentivar o uso de bicicletas;

VII as escolas em funcionamento quando puderem reservar espaço e instalar estrutura adequadas para bicicletários.

Art.147 O Plano Cicloviário deverá ser elaborado considerando os seguintes princípios:

I integração entre os bairros;

II conectividade entre novas estruturas cicloviárias para circulação de bicicletas com a malha existente;

III integração com o sistema de transporte público coletivo;

IV mudança dos padrões de viagens urbanas no Município em deslocamentos de curta extensão.

Parágrafo único. O Plano Cicloviário deverá contemplar, no mínimo:

I definição das tipologias das estruturas cicloviárias para a circulação da bicicleta;

II definição da localização e da hierarquia das estruturas cicloviárias em relação à mobilidade da bicicleta no Município, bem como definição das prioridades de intervenção ou implantação;

III definição das tipologias dos equipamentos de apoio para a circulação da bicicleta, bem como definição das prioridades de implantação;

IV conformação de micro redes em bairros, integradas à rede principal, considerando a localização dos principais equipamentos públicos.

SEÇÃO III – DO TRANSPORTE COLETIVO

Art.148 A Política de transporte coletivo implementada pelo Poder Público visa possibilitar à comunidade a realização de seus deslocamentos de forma econômica, segura e confortável, associado às questões urbanísticas e seus objetivos, incorporando a viabilização dos objetivos referentes ao uso e ocupação do solo.

Art.149 São princípios fundamentais da política de transporte coletivo no município:

I priorizar o transporte coletivo público frente ao transporte individual no sistema viário;

II criar um sistema de transporte que possa atender os usuários da zona urbana e rural a fim de promover a integração do sistema de circulação às diferentes regiões do município;

III manter o controle e fiscalização dos veículos utilizados para o transporte coletivo urbano;

IV priorizar o asfaltamento de vias necessárias à passagem de transporte coletivo.

V adequar terminal rodoviário oferecendo acessibilidade aos portadores de necessidades especiais.

VI gestão do sistema de transporte coletivo com a realização do seu planejamento, programação, controle e fiscalização;

VII garantir transporte adequado para população e aos alunos com necessidades especiais.

VIII compatibilizar a preservação ambiental com as necessidades de circulação e transporte.

IX tarifa justa e condizente com as características sociais e territoriais, e qualidade do atendimento à população;

X garantir o transporte adequado para população e aos alunos com necessidades especiais.

XI o estabelecimento de pontos de parada e de coleta de passageiros em locais estratégicos na malha viária, inclusive na zona rural.

Art.150 O Plano Municipal de Mobilidade Urbana deverá incluir Plano de Transportes, de modo a verificar a viabilidade e as condições para implantação de um Sistema municipal de transporte público urbano.

Parágrafo único. O desenho das linhas de transporte deverá estar em consonância com o Sistema viário e o uso do solo, e preferencialmente referenciado em relação ao setor dos corredores.

SEÇÃO IV – DA ACESSIBILIDADE DAS PESSOAS PORTADORAS COM DEFICIÊNCIA

Art.151 Todos os planos, projetos e obras do Poder Público e da iniciativa privada, de uso coletivo, deverão atender às normas específicas para garantir a circulação e o acesso com segurança e independência das pessoas com deficiência.

Art.152 Será criado um Programa Municipal em Defesa das Pessoas com Deficiência, a partir do qual todas as edificações existentes no Município, cuja utilização envolva atividades de interesse público, deverão se adequar às normas específicas de segurança e acesso dos portadores de deficiência física

CAPÍTULO II – DO MOBILIÁRIO URBANO

Art.153 Deverão ser instaladas na zona urbana, na zona de expansão urbana e na zona rural, placas indicativas de praças, acessos, prédios públicos, bairros, pontos turísticos, principais vias de acesso, entre outras que possam indicar e facilitar o acesso de munícipes e visitantes nos locais de interesse.

Art.154 Deverá ser desenvolvido um Plano de Identidade no Visual Urbano, Preservação e Qualidade da Paisagem Urbana, seu aspecto visual, sonoro e ambiental:

I estimular a parceria entre o Poder Público e a iniciativa privada para implantação de projetos de mobiliário urbano, podendo esta utilizar o mobiliário público para propaganda ou divulgação de sua marca.

II padronizar, através de lei, o mobiliário urbano no que tange a cor e forma das: placas de ruas, praças e bancos, lixeiras, piso das calçadas na região central, floreiras e pontos de ônibus, dentre outros equipamentos públicos.

III padronizar a cor dos prédios públicos municipais.

CAPÍTULO III – DA INFRAESTRUTURA URBANA E RURAL

Art.155 Compete ao Poder Executivo Municipal a implantação, gerenciamento, normatização e manutenção dos serviços de infraestrutura, necessárias para o atendimento do município, inclusive, através de parcerias com o governo estadual ou federal, tais ações podem ser realizadas pela Prefeitura, ou por intermédio de convênio, ou concessões com entidades e empresas públicas ou privadas e, como objetivos devem contemplar:

I equipamentos de coleta de lixo.

II sistema de canalização de gás natural;

III rede de abastecimento de água.

IV captação de água,

V tratamento de água.

VI reservatórios de água.

VII rede coletora de esgoto.

VIII tratamento de esgoto residencial.

IX rede elétrica.

X iluminação pública.

XI rede de águas pluviais,

XII pontes, pontilhões, passarelas, viadutos.

XIII bacias de contenção.

XIV perenização de estradas rurais.

XV pavimentação asfáltica.

XVI meios de comunicação;

Art.156 O Poder Executivo deverá suprir a demanda por infraestrutura na medida de suas possibilidades orçamentárias e financeiras, procurando priorizar nas suas ações a execução de obras de infraestrutura que levem em consideração:

I áreas de risco eminente e sujeitas a inundação;

II priorizar o atendimento ao interesse social;

III proporcionar segurança, saúde e bem estar à população.

Art.157 Para fazer frente aos custos das obras de infraestrutura, o Poder Público poderá cobrar contribuição de melhoria, nos termos da legislação vigente.

Art.158 Para a infraestrutura rural ficam estabelecidos, ainda, os seguintes objetivos específicos:

I promover o ordenamento do território municipal;

II garantir as adequadas condições de acessibilidade aos núcleos urbanos, mantendo e conservando as estradas rurais municipais, e em parcerias com os proprietários rurais condizentes a estradas particulares de suas propriedades.

III instituir linhas de transporte coletivo e escolar na zona rural.

IV incentivar a fixação do homem no campo e promover o incentivo de culturas compatíveis com o solo, clima e economia local e regional.

CAPÍTULO IV – DO SANEAMENTO AMBIENTAL

Art.159 Compete ao Poder Executivo Municipal à gestão dos seguintes serviços de infraestrutura urbana:

I Gestão ambientalmente adequada dos resíduos sólidos, respeitada a ordem de prioridade: não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e, por fim, a destinação final ambientalmente adequada dos rejeitos (aterro sanitário) ;

II Coleta Seletiva e triagem dos materiais reutilizáveis e recicláveis, de modo a promover inclusão social mediante parcerias com Cooperativas e Associações de Catadores, para a prestação de serviço de manejo de materiais recicláveis;

III Promoção e incentivo a iniciativas de valorização de resíduos orgânicos;

IV Destinação ambientalmente adequada aos Resíduos de Serviços de Saúde

V Promoção e incentivo a iniciativas de valorização de resíduos orgânicos;

~~VI Destinação ambientalmente adequada aos Resíduos de Serviços de Saúde;~~

~~VII Gestão ambientalmente adequada dos Resíduos da Construção Civil;~~

Parágrafo único – Poderá o Poder Executivo Municipal autorizar a concessão de serviços de Limpeza Pública e Manejo de Resíduos Sólidos, bem como a realização de consórcios com municípios limítrofes aomunicípio para estes serviços.

SEÇÃO I – DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art.160 Os serviços de captação, tratamento e abastecimento de água e de coleta, afastamento e tratamento de esgoto fazem parte do conjunto de ações de saneamento básico que visam à preservação da saúde pública, conforto e bem estar da população, e seus princípios norteadores são:

I universalidade no atendimento;

II qualidade nos serviços;

III oferta conforme a necessidade.

Art.161 A política de saneamento deverá integrar-se com o meio ambiente de forma sustentável e respeitando as seguintes diretrizes:

I garantir serviços de saneamento ambiental a todo o território municipal;

II ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas não atendidas com esse serviço;

III complementar a rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território;

IV assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em qualidade e quantidade compatíveis.

V estabelecer através de lei específica a proibição, o raio de distanciamento e as penalidades para os responsáveis que construírem residência, comércio, indústria, sanitário, fossa, locais para guarda e criação de animais e demais fontes poluidores ao lado dos mananciais onde se coleta a água que é servida a população.

Art.162 Para o cumprimento do disposto no Artigo 30 da Constituição Federal, no que concerne ao Saneamento Ambiental, considera-se como de interesse local:

I o incentivo à adoção de posturas e práticas sociais e econômicas ambientalmente sustentáveis;

II a articulação e integração das ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades do Município, com aquelas dos órgãos federais e estaduais, quando necessário;

III a adequação das atividades e ações econômicas, sociais, urbanas e do Poder Público, às imposições do equilíbrio ambiental;

IV a busca permanente de soluções negociadas entre o Poder Público, a iniciativa privada e sociedade civil para a redução dos impactos ambientais;

V a adoção no processo de planejamento, de normas relativas ao desenvolvimento urbano, rural e econômico que priorizem a utilização adequada do espaço territorial e dos recursos naturais e que possibilitem novas oportunidades de geração de emprego e renda;

VI a articulação e integração de atividades de defesa e conservação ambientais intermunicipais e no âmbito regional, mediante convênios, consórcios e outros instrumentos de cooperação;

VII compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação ambiental, a qualidade de vida e o uso racional dos recursos ambientais, naturais ou não;

VIII a melhoria constante da qualidade do ar, da água, do solo, da paisagem e dos níveis de ruído e vibrações, mantendo-os dentro dos padrões técnicos estabelecidos pelas legislações de controle de poluição ambiental federal, estadual e municipal no que couber;

IX a coleta, o transporte e a ~~disposição~~ destinação final dos resíduos sólidos;

X a captação, o tratamento e a distribuição de água;

XI a coleta, ~~a disposição e o tratamento~~ o tratamento e a disposição de esgotos;

XII a promoção da educação ambiental na sociedade e especialmente na rede de ensino municipal;

XIII recuperar da Microbacia do Ribeirão do Pilar e ~~elaborar~~ implementar o Plano de Recomposição Florística;

XIV atender plenamente as metas do Novo Marco do Saneamento;

XV incentivar a implantação das unidades de tratamento de esgoto individuais para melhoria do saneamento rural;

XVI elaborar o Plano de Macrodrenagem.

SEÇÃO II – DOS RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS

Art.163 Deverá ser elaborado, implantado e atualizado no Município o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos alinhado a Lei Federal nº 12.305/2010 (Plano Nacional de Resíduos Sólidos) e Lei Federal nº 14.026/2020 (Marco Legal do Saneamento), que poderá estar inserido no plano de saneamento básico, desde que atendido o conteúdo mínimo legalmente exigido e que considere os diversos tipos e classes dos resíduos, desde a geração até o tratamento final, usando técnicas ambientalmente seguras.

Parágrafo único. A gestão dos resíduos sólidos deverá seguir a ordem de prioridade: não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e, por fim, a destinação final ambientalmente adequada dos rejeitos, de modo a minimizar a quantidade de resíduos e rejeitos encaminhados para a disposição final ambientalmente adequada (aterros sanitários).

Art.164 O Poder Executivo, em parceria com outras organizações e entidades, criará programas para a conscientização dos cidadãos visando sua participação direta na solução dos problemas da limpeza urbana e da coleta seletiva dos resíduos sólidos.

Art.165 A gestão dos resíduos sólidos deverá promover a sustentabilidade econômico-financeira do Manejo de Resíduos, através de mecanismos de cobrança pela prestação dos serviços.

Art.166 O Município deverá promover a ampliação dos pontos de coleta para logística reversa e os projetos de compostagem;

Art.167 O Município deverá ampliar a coleta seletiva para totalidade da área urbana, bem como criar de ecopontos em locais estratégicos.

Art.168 O Município deverá criar Ecopontos conjugados com espaços de educação ambiental;

Art.169 A coleta seletiva e triagem dos materiais reutilizáveis e recicláveis deve promover inclusão social mediante parcerias com Cooperativas e Associações de Catadores, para a prestação de serviços de manejo de materiais recicláveis. A gestão dos materiais reutilizáveis e recicláveis deve garantir aumento progressivo da recuperação da Fração Seca dos RSUs (Resíduos Sólidos Urbanos) e a ampliação do acesso da população ao sistema de coleta seletiva.

Parágrafo Único - As metas de recuperação da Fração Seca dos RSUs e ampliação do acesso a coleta seletiva devem estar previstas no Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

Art.170 Promover e incentivar iniciativas de valorização de resíduos orgânicos, como: coleta seletiva de orgânicos, compostagem e digestão anaeróbia em escala piloto ou comercial, unidades de tratamento mecânico-biológico, entre outras, de modo a garantir aumento progressivo da Reciclagem da Fração Orgânica de RSUs.

Parágrafo Único - As metas de recuperação da Fração Orgânica dos RSUs devem estar previstas no Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos.

Art.171 O Município deverá promover e incentivar a reciclagem de Resíduos da Construção Civil, de modo a garantir aumento progressivo, conforme metas estabelecidas no Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos alinhado à Lei Federal nº 12.305/2010 (Plano Nacional de Resíduos Sólidos) e à Lei Federal nº 14.026/2020 (Marco Legal do Saneamento).

Art.172 O Município deverá ~~ampliar~~ manter a Destinação Final Ambientalmente Adequada dos Resíduos do Serviço de Saúde.

TÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art.173 Para o Planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Pilar do Sul adotará os seguintes instrumentos urbanísticos:

I parcelamento, uso e a ocupação do solo;

II gestão orçamentária participativa;

III planos de desenvolvimento setoriais;

IV imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo;

V contribuição de melhoria;

VI incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

VII desapropriação;

VIII servidões e limitações administrativas;

IX tombamento de imóveis, conjuntos urbanos, sítios urbanos ou rurais, acompanhados da definição das áreas envoltórias de proteção e instituição de zonas especiais de interesse paisagístico;

X concessão de direito real de uso;

XI concessão de uso especial para fins de moradia, prevista no Estatuto da Cidade;

XII parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

XIII consórcio imobiliário;

XIV direito de superfície;

XV usucapião especial de imóvel urbano;

XVI direito de preempção;

XVII outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso do solo;

XVIII transferência do direito de construir;

XIX operações urbanas consorciadas;

XX regularização fundiária;

XXI estudo de impacto de vizinhança;

XXII estudo de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto ambiental;

XXIII Fundo Municipal de Urbanização;

XXIV negociação e acordo de convivência;

XXV termo de compromisso ambiental;

XXVI termo de ajustamento de conduta;

XXVII estabelecimento de padrões de qualidade ambiental;

XXVIII zoneamento Ambiental;

XXIX zonas Especiais de Interesse Social;

XXX programas urbanísticos;

XXXI projetos específicos de expansão urbana, nos termos do artigo 42-B no Estatuto da Cidade;

XXXII programas urbanísticos;

XXXIII áreas sujeitas à intervenção.

CAPÍTULO I – DOS PROGRAMAS URBANÍSTICOS

Art.174 Caberá à Prefeitura elaborar programas de urbanização do Município, podendo ser realizado pelo Poder Público em conjunto com a iniciativa privada, ou somente pela iniciativa privada, desde que devidamente autorizado.

Art.175 O Programa de Urbanização do Perímetro Urbano será elaborado pela Prefeitura e abrangerá um plano de ocupação, de obras e melhorias do mobiliário e áreas públicas a fim de adequá-las ao uso dos munícipes, inclusive, no que tange a arborização, ajardinamento, passarelas, ~~e~~ acessibilidade aos portadores de deficiências e mobilidade urbana.

Parágrafo único. Será prioridade do município os seguintes plano urbanísticos :

I. adequação à acessibilidade de espaços públicos abertos;

II. requalificação viária da Rua Dom Lúcio Antunes de Souza e Avenida Miguel Petrere;

III. projeto de intervenção viária, com a implantação de trajeto que interliga a região do atual distrito industrial até a rodovia SP - 264.

CAPÍTULO II – DO PROJETO ESPECÍFICO DE EXPANSÃO URBANA

Art.176 Poderá ser admitida a regularização e implantação dos corredores de chácaras de recreio, bem como a implantação de um novo distrito industrial, em áreas não demarcadas como perímetro urbano por esta lei, mediante aprovação de lei específica de expansão urbana atendidas as condições de legislação específica ~~de regularização de chácaras de recreio~~ e mediante aprovação de projeto específico que contenha, o qual deverá conter no mínimo:

I demarcação do novo perímetro urbano;

II delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

IV definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional de interesse social for permitido;

VI definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural;

VII definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público, ficando indicada a outorga onerosa de mudança de uso nos termos previstos por este Plano Diretor.

CAPÍTULO III – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art.177 O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente em sua área de influência direta e indireta, devendo incluir a análise dos seguintes aspectos:

I adensamento populacional;

II equipamentos urbanos e comunitários;

III uso e ocupação do solo;

IV valorização ou desvalorização imobiliária;

V geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI ventilação e iluminação;

VII paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art.178 Quando constatada a existência de impactos a algum dos aspectos listados no art. 181, o EIV deverá contemplar proposição de medidas mitigadoras, de controle ambiental ou compensatória dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos, sendo que o Poder Executivo Municipal ainda poderá exigir medidas complementares àquelas propostas pelo EIV, como condição para a aprovação do projeto.

Parágrafo único. Dentre outras medidas poderão ser solicitadas:

I ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III construção de equipamentos públicos, sociais e obras em outras áreas da cidade;

IV ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, sinalização vertical e horizontal, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização;

V proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

VI manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VII cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VIII manutenção de áreas verdes, e implantação de arborização urbana.

Art.179 Os procedimentos administrativos para aprovação do EIV deverão ser estabelecidos por decreto municipal em um prazo máximo de 180 dias da promulgação do Plano Diretor.

Art.180 Os empreendimentos que obrigatoriamente dependerão da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, a serem submetidos à análise, para aprovação de projeto e obtenção de licenciamento de construção e/ou funcionamento nos órgãos municipais competentes, são os seguintes:

I parcelamento de solo em zona urbana ou de expansão acima de 50.000 m²;

II Operações Urbanas Consorciadas;

III edifícios ou conjuntos habitacionais com mais de 100 unidades habitacionais;

IV cemitérios, crematórios e necrotérios;

V frigoríficos, curtumes, matadouros e abatedouros;

VI terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários;

VII terminais de cargas;

VIII hospitais;

IX serviços de diversões, boates, casas de festas e estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica com área superior a 400m²;

X edificações industriais com área superior a 4.000m²;

XI demais edificações não residenciais, públicas ou privadas, com área superior a 2.000m².

Parágrafo único. Ficam dispensados de elaboração do EIV para templos religiosos com área até 5.000m².

Art.181 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB poderá exigir EIV para qualquer empreendimento ou atividade que julgue causar relevante impacto de

vizinhança, ou seja, seja potencialmente causador de interferências prejudiciais à segurança, sossego ou saúde de uma determinada comunidade.

CAPÍTULO IV

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS – PEUC

Art.182 O Município poderá determinar o parcelamento, edificação ou utilização compulsória de imóveis situados dentro na Macrozona Urbana – MZU da Sede Municipal, quando considerados não parcelados, não edificados ou subutilizados ou não utilizados e quando houver interesse da coletividade para sua utilização.

Parágrafo único. Fica delimitada a Macrozona Urbana como área de aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória, conforme mapa contido no Anexo V desta Lei – Mapa de PEUC.

Art.183 Para fins da aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, são considerados:

I não parcelados: terrenos ou glebas vagos, sem aprovação pela legislação de parcelamento do solo ou desmembramento do solo, com área superior a 2.000m²;

II não edificados: terrenos situados em loteamentos aprovados sem qualquer construção;

III subutilizados: terrenos cuja ocupação seja inferior ao coeficiente mínimo da zona;

IV não utilizados: terrenos cuja edificação esteja abandonada a mais de 5 anos ininterruptos ou esteja em estado avançado de degradação, como mocós ou ruínas.

Art.184 O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios somente será efetivamente aplicado mediante aprovação de lei específica que contenha a identificação dos imóveis afetados, assim como o regulamento dos procedimentos administrativos necessários, prazos e condições para a implementação das medidas por parte dos proprietários.

Art.185 Após a promulgação da lei municipal específica, os proprietários serão notificados na forma estabelecida do § 3º da Lei Federal nº 10.257 de 10 de Julho de 2.001, e suas eventuais alterações.

Art.186 O imóvel cujo proprietário, notificado, não tenha cumprido com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar nos prazos estabelecidos por lei, ficará sujeito ao Imposto Predial Territorial Urbano progressivo no tempo, com alíquota majorada, por cinco anos

consecutivos, na forma estabelecida pelo art. 7º da lei federal nº 10.257 de 10 de Julho de 2.001, e suas eventuais alterações.

Art.187 Imóveis sujeitos por lei a parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, sobre os quais tenham sido aplicadas, por cinco anos consecutivos, alíquotas progressivas do Imposto Predial Territorial Urbano progressivo sem que o respectivo proprietário tenha cumprido as exigências legais, poderão ser objeto de desapropriação por parte do Município, com pagamento em títulos da dívida pública, atendidas as disposições da legislação federal citada no artigo anterior.

CAPÍTULO V – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art.188 Fica facultado ao Poder Público Municipal, através de lei específica, instituir e regulamentar o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46, do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e suas eventuais alterações.

Art.189 O Poder Público Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

Art.190 Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art.191 O valor da unidade imobiliária a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º, do artigo 8º, do Estatuto da Cidade.

Art.192 O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão ou outra forma de contratação.

CAPÍTULO VI – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art.193 Por meio de lei municipal específica, o Município poderá delimitar áreas, na Macrozona Urbana ou na Macrozona de Expansão Urbana, no interior das quais a Prefeitura Municipal de Pilar do Sul terá preferência para aquisição de imóveis, objeto de alienação onerosa entre particulares, por um prazo de até cinco anos, renovável na forma da Lei Federal nº 10.257 de 10 de Julho de 2.001 e suas eventuais alterações.

Parágrafo único. A área de aplicação do Direito de Preempção está delimitada conforme mapa contido no Anexo VI – Direito de Preempção desta Lei.

Art.194 O direito de preempção poderá ser exercido para fins de regularização e constituição de reserva fundiária, execução de programas habitacionais de interesse social, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de recreação, lazer e áreas verdes, bem como criação de unidades de conservação ambiental e proteção a áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, devendo o motivo ser especificado na lei que definirá os perímetros onde o direito será exercido.

CAPÍTULO VII - DA OUTORGA ONEROSA

Art.195 A Outorga Onerosa é a concessão de parâmetros construtivos pelo poder público ao empreendedor mediante contrapartida financeira.

Art.196 A Outorga Onerosa potencializa o uso da infraestrutura instalada e financia políticas públicas, tendo por fundamento a recuperação da mais valia gerada pela ação do poder público em permitir um uso mais intensivo da terra. No Município será de dois tipos: alteração de uso – OODM, e do direito de construir – OODC.

Art.197 O valor arrecadado com a outorga onerosa deverá ser utilizado para a promoção de programas habitacionais de interesse social, com prioridade para relocação de famílias de áreas de risco.

SEÇÃO I - DA OUTORA ONEROSA DE MUDANÇA DE USO

Art.198 A Outorga Onerosa de Mudança de Uso – OODM, será aplicada para implantação de novos condomínios residenciais e loteamentos fechados situados na Macrozona de Expansão Urbana – MZEU.

Parágrafo único. A área de aplicação da Outorga Onerosa de Mudança de Uso – OODM está delimitada conforme mapa contido no Anexo VII desta Lei.

Art.199 A Outorga Onerosa de Mudança de Uso - OODM é a concessão para parcelar dentro na área de expansão urbana, mediante contrapartida financeira do empreendedor, sendo vinculado seu recolhimento para a emissão da conclusão do parcelamento.

Art.200 O valor da contrapartida financeira da OODM será calculado da seguinte forma:

$$OODM = (vf – (vi + urb)) * Fc$$

Onde:

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

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

Urb = custos totais de urbanização fornecidos pelo empreendedor

Fc = fator de captura da mais valia, será de 0,10

Art.201 O Fd poderá ser menor, desde que atendidas as seguintes condições:

I Fd = 0,05: para qualquer empreendimento que implante mecanismos de sustentabilidade ambiental, sendo, ao menos, 2 (dois) dos elementos listados a seguir: painéis solares que deem autonomia energética ao empreendimento; reservatórios de água nas edificações e nas vias públicas; pisos drenantes nas calçadas ou vias públicas; compostagem de material orgânico e separação do resíduo sólido reciclável.

II Fd = 0,05: quando o empreendimento destinar entre 10% a 30% de sua área à de famílias com renda de 0 a 3 salários-mínimos, para regularização fundiária de interesse social ou para relocação de famílias oriundas de regularização fundiária de interesse social.

Parágrafo único. No caso de atendimento concomitante das duas condições acima, o empreendedor fica dispensado do recolhimento da OODM.

Art.202 Fica dispensado do recolhimento da OODM:

I empreendimentos habitacionais com mais de 30% da área dos lotes para habitação de interesse social, ou seja, famílias com renda de 0 a 3 salários-mínimos;

II para parcelamentos do solo promovidos diretamente ou em parceria com o poder público para finalidade de interesse público.

SEÇÃO II – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art.203 A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a concessão para edificação acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira do empreendedor.

Parágrafo único. A área de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC está delimitada conforme mapa contido no Anexo VIII desta Lei.

Art.204 O valor da contrapartida financeira será calculado da seguinte forma:

OODC = (Ac – (Cbas*AT) * VT * Fd

Onde:

AC = Área total construídas consideradas dentro do coeficiente de aproveitamento

Cbás = Coeficiente de Aproveitamento Básico

AT = Área do Terreno

VT = Valor do metro quadrado do terreno avaliado pelo Município

Fd = Fator de desconto, equivalente 0,25 para lotes situados na ZUM, na ZI e nos Corredores e 0,50 para lotes situados nas demais zonas

Parágrafo único. A fórmula somente se aplica para o caso de a área total construída ultrapassar o coeficiente de aproveitamento básico e atendido o limite de coeficiente máximo estabelecido na tabela de índices urbanísticos. A aquisição de potencial construtivo não altera os demais parâmetros urbanísticos.

CAPÍTULO VIII – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art.205 A Transferência do Direito de Construir – TDC confere ao proprietário de um lote a possibilidade de exercer seu potencial construtivo em outro lote, ou de vendê-lo a outro proprietário.

Art.206 Poderão ceder potencial construtivo:

I os imóveis com restrição de ocupação devido a preservação do patrimônio ambiental, histórico ou natural, mediante apresentação de projeto de restauro da edificação ou de conservação do patrimônio arqueológico;

II imóveis a serem desapropriados pelo Poder Público em face de interesse público como meio de indenização da desapropriação.

Parágrafo único. As áreas que poderão ser objeto de Transferência do Direito de Construir serão definidas por regulamentação específica, no caso descrito no inciso I deste *artigo,* ou em atos de desapropriação.

Art.207 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB fica responsável por analisar e deliberar sobre a transferência do direito de construir caso a caso.

Art.208 O potencial construtivo a ser cedido ao imóvel destinatário é determinado em metros quadrados de área computável para fins de coeficiente de aproveitamento.

Art.209 A fórmula da Transferência do Direito de Construir será:

Ac x Cac x Vuc = Ar x Car x Vur

Onde:

Ac = área a ser cedida para outro terreno

Cac = coeficiente de aproveitamento básico do terreno que cede a área

Vuc = valor do metro quadrado do terreno que cede a área

Ar = área a ser recebida em outro terreno

Car = coeficiente de aproveitamento básico do terreno que recebe a área

Vur = valor do metro quadrado do terreno que recebe a área

§1 A avaliação do valor dos terrenos será feita pelo departamento de finanças da prefeitura de Pilar do Sul, com referência ou no valor venal do terreno, ou no valor utilizado para fixação do ITBI.

§2 A área a ser cedida refere-se à área do terreno a ser desapropriada ou protegida, ficando limita à área total do terreno.

§3 Lotes que cedem a área, e que são afetados em mais de 80% de sua área por desapropriação ou proteção, poderão transferir a totalidade do potencial construtivo, desde que a área remanescente seja inferior a 100m².

§4 Entende-se por potencial construtivo a área do terreno multiplicada pelo coeficiente de aproveitamento básico.

§5 A área a ser recebida, no terreno que recebe o potencial, poderá ser utilizada para construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, limitada ao coeficiente de aproveitamento máximo do lote.

§6 Poderá ser autorizada a utilização do potencial construtivo no terreno remanescente para aumento da altura máxima, assim como da ocupação de recuos. Para este fim, será utilizado o potencial construtivo no lote remanescente.

CAPÍTULO IX – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art.210 A Operação Urbana Consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, de forma a ampliar os espaços públicos, organizar o sistema de transporte coletivo, implantar programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social.

Art.211 Ficam indicadas como áreas a serem implantadas Operações Urbanas Consorciadas aquelas situadas em:

I Zonas de Expansão Urbana 2 – ZEU2, para fins de implantação de projeto urbano específico;

II No entorno de novos parques municipais, em um raio de aproximadamente 500m, para fins de financiamento da implantação do referente parque, assim como das transposições viárias necessárias.

Parágrafo único. As áreas passíveis de aplicação de Operação Urbana Consorciada estão delimitadas conforme mapa contido no Anexo IX desta Lei.

Art.212 A Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovada por lei específica, na qual constará o plano da operação, contendo no mínimo:

I delimitação do perímetro da área de abrangência;

II finalidade da operação;

III programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV estudos prévios de impacto de vizinhança ou ambiental.

Art.213 Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

I a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente e o impacto de vizinhança;

II a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

CAPÍTULO X – DAS ÁREAS SUJEITAS À INTERVENÇÃO

Art.214 São consideradas sujeitas à intervenção as áreas do território municipal que, por suas condições urbanísticas e ambientais, necessitem de obras, redefinições das condições de uso e ocupação ou de regularização fundiária.

Art.215 As áreas sujeitas à intervenção serão qualificadas conforme estudos, estruturação e regularização, podendo ser objeto dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei e no Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO XI – DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art.216 A Regularização Fundiária Urbana (REURB) abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Art.217 A REURB compreende duas modalidades:

I REURB de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e

II REURB de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Art.218 O Poder Executivo Municipal deverá elaborar a lei municipal de regularização fundiária, no prazo de 180 dias da promulgação do Plano Diretor, com a finalidade de adequá-lo ao contido nesta lei e na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, dentre outros.

Art.219 O Poder Executivo Municipal, deverá realizar levantamento dos núcleos irregulares consolidados ~~eventuais assentamentos precários, loteamentos irregulares ou clandestinos, visando à sua regularização urbanística e fundiária, de interesse específico e de interesse social~~ para que sejam tomadas as providências cabíveis para a promoção da regularização fundiária nas categorias Reurb - S e Reurb - E, seja pela responsabilidade do município, no que couber, ou seja através de ingresso de ação judicial.

Poderão ser empregados, no âmbito da REURB, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;

II a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) , dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 , e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 ;

III a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

IV a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) ;

V o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ;

VI a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VII o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VIII a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ;

IX a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) ;

X a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 ;

XI a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 ;

XII a concessão de uso especial para fins de moradia;

XIII a concessão de direito real de uso;

XIV a doação;

XV a compra e venda;

XVI a demarcação urbanística;

XVII o projeto de regularização fundiária;

XVIII a Zona Especial de Interesse Social;

XIX a Zona de Especial Interesse Urbanístico;

XX a assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita.

Art.220 O Poder Público poderá promover plano de urbanização de áreas usucapidas, isolada ou coletivamente, habitadas por população de baixa renda, com a participação de seus moradores, visando a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental.

~~Art 221 . O Poder Executivo deverá priorizar a regularização fundiária, registral e cadastral dos ocupantes de áreas do Município, que estão localizadas no centro urbano, no Bairro do Campo Grande, na Vila São Manoel e na Vila Claudino, outorgando o respectivo título definitivo de propriedade.~~

Art.221 Cabe ao Poder Executivo estudar medidas voltadas à garantia de assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita, à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos nas áreas de Habitação de Interesse Social, mediante a celebração de convênios com os governos federal e estadual, com as universidades, associações, entidades de classe e outras representatividades, nas ações visando a regularização fundiária e qualificação dos assentamentos existentes.

TÍTULO VI – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

Art.222 O Sistema de Planejamento Urbano Municipal tem por finalidade básica a promoção do desenvolvimento do território com vistas à melhoria da qualidade de vida e ao equilíbrio ecológico, mediante ações voltadas para:

I manter permanente articulação e compatibilização entre as diversas políticas de ordenamento territorial;

II assegurar a compatibilidade entre os instrumentos que compõem o planejamento governamental - o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual, e as diretrizes fixadas pelo Plano Diretor;

III promover medidas necessárias à cooperação e à articulação das ações pública, privada e da população em geral no território do Município;

IV buscar o aperfeiçoamento e a modernização do instrumental técnico e legal e dos procedimentos administrativos, objetivando maior eficácia na execução da política de ordenamento territorial, urbano e ambiental;

V buscar formas de articulação e cooperação entre o Município e os governos Estadual e Federal para o encaminhamento de ações integradas junto aos municípios lindeiros, no que se refere às questões de ordenamento territorial;

VI promover a ação contínua para a fiscalização e o acompanhamento da ocupação territorial;

VII acompanhar o desenvolvimento, a implementação e a revisão do Plano Diretor.

Art.223 É considerada estrutura urbana todas as áreas públicas e privadas e as suas respectivas melhorias edificadas no perímetro urbano e nas áreas de expansão urbana.

Art.224 É da responsabilidade da Prefeitura Municipal manter e gerir os equipamentos públicos com recursos próprios e ou privados, desde que autorizada por lei específica.

CAPÍTULO I – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO MUNICIPAL

Art.225 O Sistema de Planejamento Municipal é o desenvolvimento de um processo dinâmico e contínuo, que articula as políticas públicas com os diversos interesses da sociedade e promove instrumentos para a gestão e o monitoramento do desenvolvimento urbano.

Art.226 O Sistema Municipal de Planejamento deve promover:

I a revisão e adequação do Plano Diretor e da legislação urbanística;

II a atualização das informações de interesse do Município;

III a articulação entre os sistemas de informação necessários à gestão territorial;

IV a publicização das informações geradas pelo Município;

V a coordenação do planejamento urbano;

VI o ordenamento das funções sociais da propriedade e da cidade.

VII a gestão democrática da cidade.

Art.227 O Sistema de Planejamento Municipal se efetiva através:

I dos instrumentos previstos neste Plano Diretor e em legislações urbanísticas;

II do Sistema de acompanhamento e controle social, incluindo o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB;

III da definição de ações e políticas de desenvolvimento urbano geral e setorial, dos programas e projetos especiais;

IV dos Planos Setoriais ou Estratégicos;

V de outros Planos, Programas e Projetos;

VI da articulação entre os órgãos que integram o Poder Público Municipal, inclusive a Câmara Municipal, cuja interlocução deverá ocorrer de forma permanente;

VII da gestão democrática da cidade.

SEÇÃO I – SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE SOCIAL

Art.228 O Sistema de Acompanhamento e Controle Social do Plano Diretor, rege-se pela gestão democrática que garante a participação da população em todas as decisões de interesse público, através das associações representativas dos vários segmentos da sociedade civil na construção e implantação do Plano Diretor do Município de Pilar do Sul.

Art.229 São princípios da gestão democrática da cidade:

I transparência no acesso à informação de interesse público;

II incentivo à participação popular;

III integração entre Poder Público Municipal e população na gestão da cidade.

Art.230 Será assegurada a participação da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade na formulação, execução, revisão e acompanhamento de planos, programas e projetos previstos neste Plano Diretor, mediante as seguintes instâncias de participação:

I Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB;

II debates, audiências e consultas públicas;

III conferência municipal da cidade;

IV iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art.231 O Sistema de Acompanhamento e Controle do Plano Diretor também deve relacionar, estruturar e analisar as informações municipais com a finalidade de correlacionar os princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor com os resultados alcançados.

SUBSEÇÃO I

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - COMDURB

Art.232 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB, órgão colegiado municipal de política urbana com a finalidade de atuar na formulação, elaboração e acompanhamento da Política Urbana Municipal, segundo diretrizes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e do Plano Diretor, tendo por finalidade a gestão democrática da cidade.

Art.233 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB é unidade colegiada vinculada por linha de tutela e subordinação à Prefeitura Municipal de Pilar do Sul.

Art.234 A lei complementar nº 361/2022, a qual regulamentou o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB, deverá ser revista no prazo máximo de 180

(cento e oitenta) dias da data de promulgação da presente Lei, a fim de que se adeque ao contido neste Plano Diretor.

Art.235 ~~Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB:~~

~~I – Acompanhar a implementação do Plano Diretor de Pilar do Sul;~~

~~II – Deliberar e emitir pareceres sobre a proposta de alteração da Lei do Plano Diretor Participativo de Pilar do Sul;~~

~~III – Deliberar sobre projetos de lei de interesse de política pública, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;~~

~~IV – Acompanhar a elaboração e regulamentação da legislação urbana e analisar quando necessário, casos específicos;~~

~~V – Supervisionar a aplicação dos instrumentos de indução da política urbana estabelecidos no Plano Diretor;~~

~~VI – Deliberar sobre situações não definidas pela legislação urbanística municipal;~~

~~VII – Convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais;~~

~~VIII – Elaborar propostas, examinar e emitir pareceres aos temas afetos à política urbana no Município de Pilar do Sul;~~

~~IX – Propiciar e garantir a articulação efetiva do COMDURB com associações e demais entidades representativas locais, bem como com outros conselhos, nos âmbitos municipais, estaduais e federais, buscando o fortalecimento da participação social;~~

~~X – Estabelecer comissões de estudos, grupos temáticos e promover encontros, seminários e debates sobre os temas estratégicos e específicos relacionados à política urbana;~~

~~XI – Manter canais d comunicação, relacionados aos temas que lhe são afetos, com outros órgãos do Poder Público, bem como receber sugestões, propostas e materiais de interesse coletivo, encaminhadas por setores e agentes da sociedade civil ou fóruns temáticos setoriais;~~

~~XII – Acompanhar e avaliar a elaboração de planos de urbanização específicos e de habitação de interesse social, em função das características sociais urbanísticas e fundiárias;~~

~~XIII – Acompanhar as atividades da Câmara Municipal e suas audiências públicas nos temas afetos às políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural;~~

~~XIV – Elaborar e aprovar no prazo máximo de 60 dias o seu regimento interno.~~

Art.236 ~~Para cumprir suas finalidades, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB terá Secretaria Executiva e Regimento Interno próprios, inclusive para definir processos de indicação ou eleição de conselheiros, e formas de transparência dos seus atos, os quais serão regulamentados por ato do Poder Executivo.~~

Art.237 ~~O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB será composto de forma paritária entre o poder público e a sociedade civil organizada, com seus respectivos suplentes, da seguinte forma:~~

~~I. Pelo Poder Público:~~

~~a 02 (dois) representantes da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo;~~
~~b 01 (um) representante da Secretaria Gestora Jurídica de Controle de Legalidade, Licitações e Tributos;~~
~~c 01 (um) representante da Secretaria de Desenvolvimento Rural e Meio Ambiente;~~

~~II. Pelo Sociedade Civil:~~

~~a 01 (um) representantes titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo;~~
~~b 01 (um) representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo;~~
~~c 01 (um) representante do Conselho Regional dos Corretores Imobiliários - CRECI;~~
~~d 01 (um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil;~~
~~e 01 (um) representante titular das Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo;~~
~~f 01 (um) representante titular da Associação dos Moradores de Bairro da Zona Urbana;~~
~~g 01 (um) representante titular da associação de Moradores de Bairro da Zona Rural;~~
~~h 01 (um) representante de entidades sem fins lucrativos, que possuam dentre sues fins estatutários a preservação e conservação do meio ambiente e promoção do desenvolvimento sustentável;~~
~~i 01 (um) representante do Sindicato Rural de Pilar do Sul.~~

~~6 (seis) representantes do Poder Público Municipal, sendo 5 (cinco) do Executivo Municipal e 1 (um) do Legislativo Municipal;~~

~~II. 2 (dois) representantes de movimentos populares ou associações de moradores, com atuação na área de desenvolvimento urbano (moradia, transporte, saneamento ambiental, meio ambiente);~~

~~III. 1 (um) representante de trabalhadores, por suas entidades sindicais, com atuação na área de desenvolvimento urbano;~~

~~IV. 1 (um) representante de entidades empresariais ligadas à produção, fomento e ao financiamento do desenvolvimento urbano;~~

V. 1 (um) representante de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa e conselhos profissionais com atuação na área de desenvolvimento urbano;

VI. 1 (um) representante de organizações não-governamentais com atuação na área de desenvolvimento urbano.

Art.238 Os representantes do Poder Público serão indicados pelo Presidente da Câmara Municipal de Vereadores e pelo Prefeito Municipal.

Art.239 Os demais representantes, da sociedade civil, serão eleitos, preferencialmente, em Conferência Municipal, cada um pelo seu segmento. No caso de inexistência de Conferência Municipal, o executivo promoverá eleição entre representantes de cada segmento, mediante chamada pública.

Art.240 Cada representante poderá indicar um suplente que poderá ser da sua mesma entidade ou de uma segunda entidade desde que do mesmo segmento. Essa indicação deverá ser feita no processo de eleição dos representantes da sociedade civil no Conselho.

Art.241 O Conselho terá um Presidente, que será indicado pelo Poder Público Executivo Municipal. Cabe ao Presidente o voto de desempate.

Art.242 O mandato dos representantes será de 2 (dois) anos.

Art.243 A função de conselheiro do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB será voluntária e não remunerada, sendo considerada como serviço público relevante para os fins de direito e podendo ser suspensa a bem do interesse público ou pela ausência do titular em forma regulamentada regimentalmente.

1st Cada Conselheiro Titular terá suplente oriundo da mesma categoria profissional;

2nd Os representantes titulares e seus suplentes serão indicados pelas entidades que representam.

3rd Os representantes do Poder Público Municipal são indicados pelo titular de cada Secretaria Municipal.

Art.244 O Regimento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB será aprovado pelo próprio Conselho, até no máximo, a sua quarta reunião.

SUBSEÇÃO I – SISTEMA DE MONITORAMENTO E CONTROLE

Art.245 O Sistema de Monitoramento e Controle do Plano Diretor tem por objetivo relacionar, estruturar e analisar as informações municipais com a finalidade de correlacionar os princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor com os resultados alcançados.

Art.246 São diretrizes do sistema de monitoramento e controle do Plano Diretor:

I acompanhar o desempenho alcançado a partir da implantação dos princípios, diretrizes e objetivos previstos nesta lei;

II fornecer, através do monitoramento, informações necessárias às futuras adaptações ou revisões do Plano Diretor, de forma a contribuir para a melhoria da gestão municipal;

III promover a publicidade das informações monitoradas, permitindo maior controle social e participação efetiva da população na gestão democrática da cidade;

IV estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, universidades, cartórios de registro de imóveis e demais órgãos e entidades públicas e privadas, visando à obtenção ou acesso às informações necessárias ao monitoramento do Plano Diretor.

SUBSEÇÃO III – SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art.247 O Sistema de Informações Municipais reúne o conjunto de dados e informações que tem por função subsidiar o monitoramento do desenvolvimento municipal.

Art.248 O Sistema de Informações Municipais será composto por cadastro multifinalitário e painel de indicadores.

4th O cadastro multifinalitário integra dados diversificados, com fins de satisfazer necessidades de vários setores do planejamento e desenvolvimento municipal. Sempre que possível as informações do cadastro multifinalitário deverão ser georeferenciadas.

5th O painel de indicadores é uma ferramenta que fornece métricas e indicadores para o acompanhamento das diretrizes, objetivos, planos, programas e projetos previstos neste Plano Diretor.

Art.249 As informações do Sistema de Informações Municipais deverão estar acessíveis a qualquer cidadão.

TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.250 A lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverá ser revista no prazo máximo de ~~180 (cento e oitenta)~~ 360 (trezentos e setenta) dias da data de promulgação da presente Lei, a fim de que se adeque ao contido neste Plano Diretor.

Art.251 Quando o prazo não for especificado, fica definido o prazo máximo de 2 (dois) anos para encaminhar à Câmara Municipal projetos de leis específicas previstos neste Plano Diretor.

Art.252 Enquanto não forem aprovadas as leis, continuarão em vigência todas as leis que, de alguma forma, tratam do planejamento urbano da cidade, devendo ser aplicadas em

consonância ao previsto neste Plano Diretor, considerando ainda que as normas e parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei entram em vigor a partir da sua promulgação.

Art.253 No prazo de 2 (dois) anos deverão ser aprovados os Planos Setoriais previstos nesta lei, devendo ser garantida a participação popular e orientados pelo contido neste Plano Diretor.

Art.254 Os parâmetros de uso e ocupação e as demais normas fixadas na legislação em vigor, terão 90 (noventa) dias de prazo de validade, contados a partir da data de vigência da legislação específica, renovável uma única vez por mais 90 (noventa), para:

I Projetos já licenciados;

II Projetos em tramitação, protocolados até a data de vigência desta Lei.

Art.255 Nenhuma edificação, reforma, demolição ou obra de qualquer espécie, poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes do Poder Público Municipal.

§1 Os projetos deverão ser elaborados de acordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor e com as normas regulamentares de edificações do Poder Público Municipal.

§2 As edificações, reformas, demolições ou obras de qualquer espécie, em execução ou executadas em desacordo com os objetivos e diretrizes deste Plano Diretor ou com as normas regulamentares de edificações ficarão sujeitas a sanções administrativas.

§3 As obras de regularização de edificações de que trata o parágrafo anterior serão analisadas desde logo a promulgação do Plano Diretor, aplicando-se quando possível os parâmetros urbanísticos alterados, independente do zoneamento.

Art.256 Este Plano Diretor deverá ser revisto 10 (dez) anos após a sua promulgação, devendo ser encaminhado à Câmara Municipal de Pilar do Sul projeto de lei de revisando o presente instrumento em no mínimo 3 (três) meses antes da finalização deste prazo.

Parágrafo único. Deverá ser garantida a participação da população, nas revisões desta Lei, por meio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDURB, debates públicos e audiências públicas, assim como quaisquer outros meios que cumpram essa finalidade.

Art.257 Os casos omissos ou em nível de recurso serão objeto de análise e deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDURB

Art.258 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Lei Complementar nº 208/2006, de 27 de outubro de 2006, e as demais disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL, XX de XX de 2023

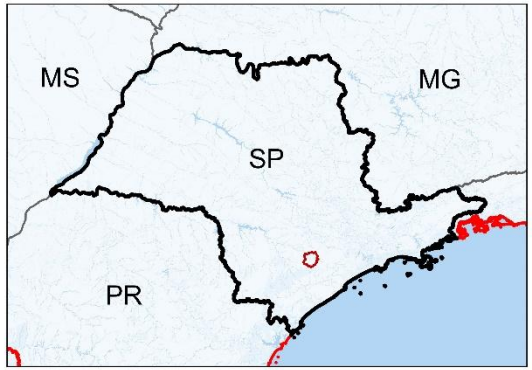
MARCO AURÉLIO SOARES

Prefeito Municipal

MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO

Oliver Arquitetura e Engenharia

Situação:



Legenda:

- Zona Urbana
- Zona de Expansão Urbana
- Perímetro Urbano
- Malha Viária
- Pilar do Sul
- Municípios do Estado de São Paulo

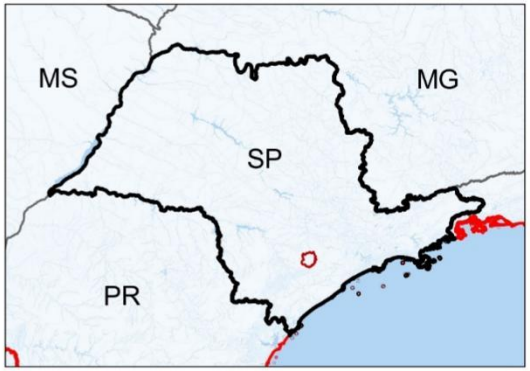
N

2 0 2 4 6 8 km

Anexo I – Mapa de Perímetro Urbano e de Expansão Urbana

MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO

Situação:



Legenda:

- MZU
- MZEU
- MZAR
- MZR

- Perímetro Urbano
- Malha Viária
- Pilar do Sul
- Municípios do Estado de São Paulo

50E 200E 350E

350N 200N 50N

N

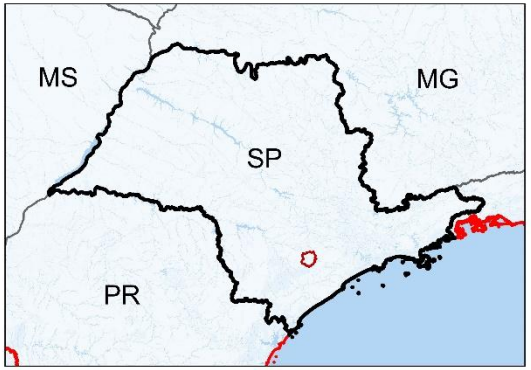
2 0 2 4 6 8 km

Anexo II – Mapa de Macrozoneamento

50E
200E
350E
350N
200N
50N

MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO

Situação:



Legenda:

- Zona Central - ZC
- Zona de Uso Misto - ZUM
- Zona predominantemente Habitacional 1 - ZH1
- Zona Especial de Habitação de Interesse Social - ZEIS
- Zona Industrial - ZI
- Zona predominantemente Institucional
- Zona Especial Ambiental - ZEA
- Zona de Expansão Urbana 1 - ZEU1
- Lotes predominantemente de Interesse Social
- Núcleos Irregulares Consolidados
- Corredor 1
- Corredor 2
- Corredor 3
- Corredor 4
- Corredor 5
- Corredor 6
- Corredor 7
- Corredor 8
- Perímetro Urbano
- Malha Viária
- Pilar do Sul

N

0,4 0 0,4 0,8 1,2 1,6 km

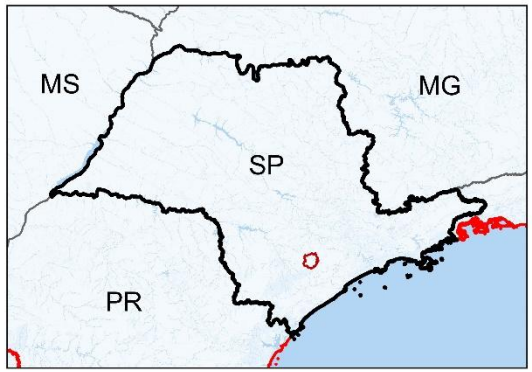
Anexo III – Mapa de Zoneamento

50E
200E
350E
350N
200N
50N

MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO

Oliver Arquitetura e Engenharia

Situação:



Legenda:

- Perímetro Urbano
- Pilar do Sul

Hierarquia Viária:

- Arteriais
- Coletoras
- Rodovias
- Anel Rural
- Vias Locais

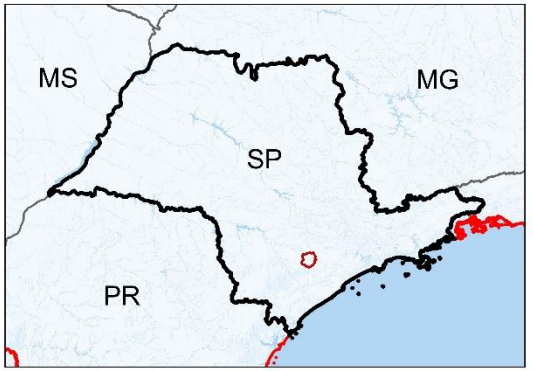
N

0,4 0 0,4 0,8 1,2 1,6 km

Anexo IV – Mapa de Hierarquia Viária

MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO

Situação:



Legenda:

- Área de Aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
- Perímetro Urbano
- Malha Viária
- Pilar do Sul

50E 200E 350E

350N 200N 50N

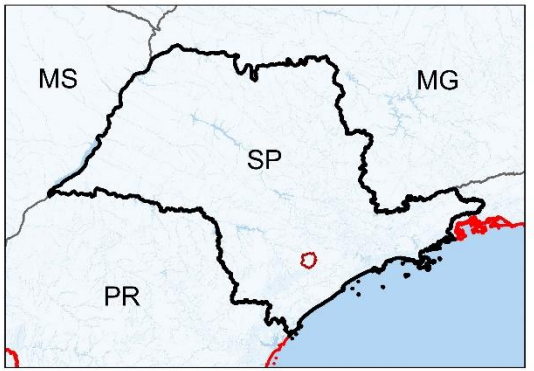
N

0,4 0 0,4 0,8 1,2 1,6 km

Anexo V – Mapa de PEUC

MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO

Situação:



Legenda:

- Área de Aplicação do Direito de Preempção
- Perímetro Urbano
- Malha Viária
- Pilar do Sul
- Municípios do Estado de São Paulo

50E 200E 350E

350N 200N 50N

N

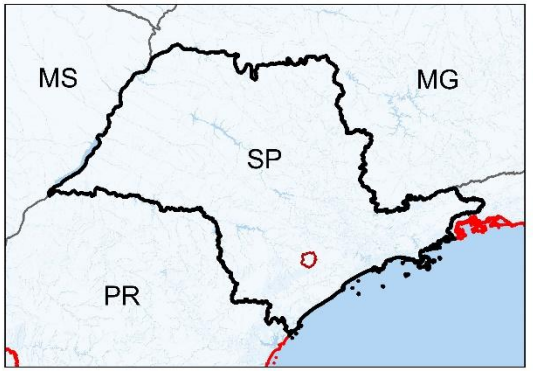
2 0 2 4 6 8 km

Anexo VI – Direito de Preempção

50E
200E
350E
350N
200N
50N

MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO

Situação:



Legenda:

- Área de Aplicação da Outorga Onerosa de Mudança de Uso - OODM
- Perímetro Urbano
- Malha Viária
- Pilar do Sul

N

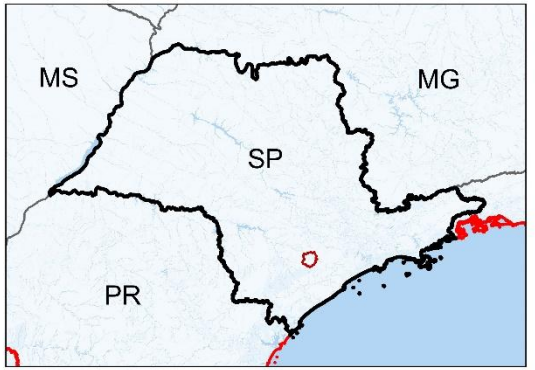
0,4 0 0,4 0,8 1,2 1,6 km

Anexo VII – Outorga Onerosa de Mudança de Uso - OODM

50E
200E
350E
350N
200N
50N

MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO

Situação:



Legenda:

- Área de Aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC
- Perímetro Urbano
- Malha Viária
- Pilar do Sul

N

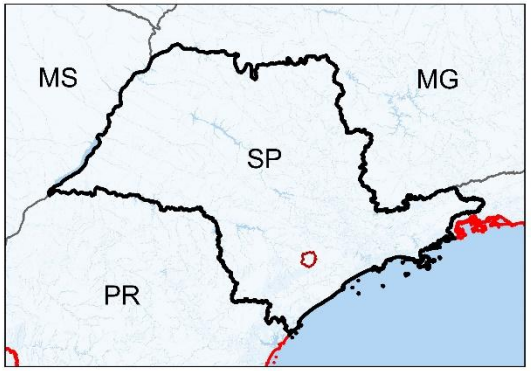
0,4 0 0,4 0,8 1,2 1,6 km

Anexo VIII – Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC

50E
200E
350E
350N
200N
50N

MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - ESTADO DE SÃO PAULO

Situação:



Legenda:

- Áreas de Aplicação de Operações Urbanas Consorciadas
- Perímetro Urbano
- Malha Viária
- Pilar do Sul

N

0,4 0 0,4 0,8 1,2 1,6 km

Anexo IX – Operação Urbana Consorciada